

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.10.2021

## 133. Návrh směny pozemku p. č. 3380 za pozemek p. č. 4422/265, oba v k. ú. Líšeň, návrh na zrušení usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE]. Současně je navrhováno zrušení usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna  
za  
pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 42.600 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu
- 2. ruší** usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85, ve znění:  
„ZMB schvaluje  
směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna  
za  
pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 68 tohoto zápisu.“

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/172 konané dne 22.09.2021 projednala a doporučila.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



4.10.2021 v 17:11

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



30.9.2021 v 12:06

**Obsah materiálu**

|   |         |
|---|---------|
| Návrh usnesení                                    | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                   | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                   | 4 - 12  |
| Příloha (Majetkova mapa 3380_████.pdf)            | 13 - 13 |
| Příloha (Majetkova mapa 4422_265_████.pdf)        | 14 - 14 |
| Příloha (Přehledova mapa_████.pdf)                | 15 - 15 |
| Příloha (Ortofoto mapa 3380_████.pdf)             | 16 - 16 |
| Příloha (Ortofoto mapa 4422_265_████.pdf)         | 17 - 17 |
| Příloha (UPmB_3380_stavajici.pdf)                 | 18 - 18 |
| Příloha (UPmB_3380_navrh.pdf)                     | 19 - 19 |
| Příloha (UPmB_4422_265_stavajici.pdf)             | 20 - 20 |
| Příloha (UPmB_4422_265_navrh.pdf)                 | 21 - 21 |
| Příloha k usnesení (Smenna smlouva_████_nova.pdf) | 22 - 26 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] (dále „žadatel“). Současně je navrhováno zrušení usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85.

### **Aktuální stav:**

*Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě jsou vždy nemovité věci nacházející se v katastrálním území Líšeň.*

Předkládaná směna již byla schválena na Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 20.04.2021, bod č. 85 (celé znění usnesení ZMB – viz níže Historie projednání v orgánech města), a to s doplatkem SMB ve výši 7.400 Kč.

Při zajišťování podpisu směnné smlouvy bylo ovšem zjištěno, že žadatel po schválení smlouvy v ZMB zatížil svůj pozemek p. č. 4422/265 věcným břemenem zřizování a provozování kabelového vedení VN a telekomunikační sítě ve prospěch oprávněného EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400. Za zřízení věcného břemene žadatel obdržel od oprávněného jednorázovou náhradu ve výši 50.000 Kč.

V návaznosti na uvedenou skutečnost bylo nutné přepracovat znění směnné smlouvy, neboť ta obsahovala mj. ustanovení, že směňované pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob. Dále bylo nutné provést aktualizaci ocenění, neboť zatížení pozemku věcným břemenem má vliv na jeho cenu.

Dle aktualizovaného ocenění se cena pozemku žadatele (p. č. 4422/265) snížila o uvedených 50.000 Kč, neboť zatížení pozemku věcným břemenem snižuje jeho cenu. Cena pozemku SMB (p. č. 3380) zůstala v původní výši (podrobněji k ocenění - viz níže Ocenění). Uvedené znamená, že z původního doplatku SMB ve výši 7.400 Kč naopak vznikl doplatek žadatele (tedy ve prospěch SMB) ve výši 42.600 Kč. Žadatel nové ocenění odsouhlasil.

S ohledem na skutečnosti uvedené výše je tímto návrh směny předmětných pozemků opakovaně předkládán orgánům města Brna k projednání.

### **Vlastnictví:**

#### **Pozemek SMB:**

SMB je vlastníkem pozemku p. č. 3380 na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Pozemek odpovídá části pozemku PK p. č. 5217/1 k. ú. Líšeň, který je zapsán v kn. vl. č. 564 jako tzv. historický majetek obce Líšeň. Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 01.11.2018 není k pozemku dřívějších evidencí PK p. č. 5217/1 k. ú. Líšeň uplatněn restituční nárok. Pozemek nebyl v minulosti vlastnictvím církve.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Líšeň v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Žadatel pozemek užívá na základě smlouvy o pachtu pozemku ze dne 07.04.2016, uzavřené z úrovně MČ Brno-Líšeň. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Pachtovné je hrazeno řádně a včas.

Jinými právy třetích osob není pozemek zatížen.

#### Pozemek žadatele:

Žadatel je vlastníkem pozemku p. č. 4422/265 na základě kupní smlouvy ze dne 25.07.2017, právní účinky zápisu ke dni 01.08.2017 (prodávajícím byla spol. Lindoneo, s.r.o.).

Na LV č. 795 je v části C zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení VN a telekomunikační sítě dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.06.2021 v rozsahu dle geometrického plánu č. 5183-1686/2021 ve prospěch oprávněného: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400.

V případě uskutečnění směny by pozemek spravovala MČ Brno-Líšeň dle čl. 22 Statutu.

#### **Popis pozemků:**

##### Pozemek SMB:

Dle místního šetření je pozemek p. č. 3380 travnatou zahradou připločenou k rodinnému domu Ondráčkova 124 (ve vlastnictví žadatele). Jeho terén je značně nerovný.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 3380 součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci.

*Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy B/r1 – plocha bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 1 (3-7 m).*

##### Pozemek žadatele:

Pozemek p. č. 4422/265 je situován při ulici Houbalova, je částí zelené plochy porostlé náletovými dřevinami a místy vyššími stromy. V jižní části pozemku se nachází věž vysokého napětí.

Na pozemku p. č. 4422/265 a okolních pozemcích v minulosti provedla spol. UNISTAV, a.s. uložení podorničních vrstev v souvislosti s výstavbou Bytového komplexu Houbalova v Brně-Líšni.

ÚMČ Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, vydal dne 15.05.2015 pod č.j. MCLISEN 04415/2015/2700/POM rozhodnutí o nařízení odstranění stavební činnosti, kterým bylo účastníkům řízení (mj. spol. Lindoneo, s.r.o. jako tehdejšímu vlastníku pozemku p. č. 4422/265) nařízeno odstranění nepovolené stavební činnosti – terénních úprav (navážka materiálu) mj. na pozemku p. č. 4422/265. Proti tomuto rozhodnutí podali všichni účastníci řízení odvolání.

Odbor územního a stavebního řízení MMB jako odvolací orgán rozhodl pod č.j. MMB/0308372/2015 o výše zmíněném odvolání dne 19.08.2015 tak, že rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu zrušil a řízení zastavil. Odvolací orgán ve svém rozhodnutí konstatoval, že provedenou závazkou nebyla vytvořena žádná významná terénní figura, tj. žádný val, žádné terasování území či jiná viditelná změna konfigurace terénu. Celkový přirozený sklon území zůstal zachován a tím také vsak i odtok srážkových

vod. Nedošlo k podstatné změně vzhledu prostředí ani k podstatné změně odtokových poměrů. Nejednalo se tedy o terénní úpravy ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona.

ÚMČ Brno-Líšeň, Stavební odbor, provedl dne 02.10.2015 kontrolní prohlídku mj. na pozemku p. č. 4422/265, při které zjistil, že na části pozemku dochází k trhlinám při sesouvání navezené zeminy (navážky) a dochází k pohybu svahu. Z toho důvodu výzvou ze dne 22.12.2015 vyzval mj. vlastníka pozemku p. č. 4422/265 (t.č. Lindoneo, s.r.o.) k provedení příslušného opatření směřujícího ke stabilizaci sesuvného území. Dle sdělení ÚMČ Brno-Líšeň, Stavebního odboru ze dne 22.02.2019, byly podmínky výzvy splněny, pozemek byl upraven navezenou zeminou.

MČ Brno-Líšeň k využitelnosti pozemku p. č. 4422/265 pro potřeby SMB uvedla, že s ohledem na sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a na většinovou využitelnost pozemku p. č. 4422/265 souhlasí po jeho nabytí na list vlastnictví statutárního města Brna s převzetím správy a údržby tohoto pozemku. Jedním ze záměrů MČ Brno-Líšeň je využít část lokality ZO a SV k vybudování chodníku pro bezpečný přístup dětí do ZŠ Masarova.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 4422/265 ve většině své plochy součástí návrhové nestavební – volné funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ostatní plochy městské zeleně - ZO a částečně (jižní cíp pozemku) je součástí návrhové stavební smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb (SV).

*Dle návrhu nového ÚPmB je celý pozemek součástí rozvojové plochy Z – plocha městské zeleně.*

#### **Zájemce:**

Žadatel [REDAKCE] původně požádal o směnu pozemků p. č. 3380 a p. č. 3491/1 ve vlastnictví SMB za pozemek p. č. 4422/265 ve svém vlastnictví. Pozemky ve vlastnictví SMB byly požadovány za účelem využití jako zahrady.

V návaznosti na nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Líšeň ke směně pozemku p. č. 3491/1 (viz níže - Stanoviska dotčených orgánů) následně žadatel adresoval MO MMB sdělení, že netrvá na tom, aby součástí směny byl pozemek p. č. 3491/1.

#### **Ocenění:**

##### Realizované prodeje určené k porovnání:

##### Pozemky zahrad ve funkčním celku s RD

|      |  |                         |
|------|--|-------------------------|
| 2019 | zahrada ul. Bodlákova                          | 3.121 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2019 | volný pozemek na výstavbu, ul. Novolíšeňská    | 2.950 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2019 | zahrady u RD, ul. Bedřichovická, k. ú. Slatina | 3.019 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2018 | dvůr u RD, ul. Šilarova                        | 2.547 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2018 | úzký pruh zahrady ul. Podbělová                | 2.920 Kč/m <sup>2</sup> |

##### Pozemky zeleně:

|      |                                |                         |
|------|--------------------------------|-------------------------|
| 2018 | pozemky zeleně, ul. Jedovnická | 841 Kč/m <sup>2</sup>   |
| 2017 | pozemky zeleně, ul. Žarošická  | 1.254 Kč/m <sup>2</sup> |

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

| Pozemek p. č.      | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Návrh jednotkové ceny (Kč/m <sup>2</sup> ) | Návrh kupní ceny (Kč)                |
|--------------------|--------------------------|--|--------------------------------------|
| 3380 (SMB)         | 442                      | 2.800                                      | 1.237.600                            |
| 4422/265 (žadatel) | 996                      | 1.250                                      | 1.245.000 - 50.000 za VB = 1.195.000 |
| <b>Rozdíl</b>      |                          |  | <b>42.600</b>                        |

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dodání pozemku SMB je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Při realizaci směny dle výše uvedeného cenového návrhu doplatí žadatel SMB částku 42.600 Kč.**

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené a na využitelnost pozemku p. č. 4422/265 pro MČ Brno-Líšeň je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno:

schválit směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 42.600 Kč a za podmínek směnné smlouvy,

zrušit usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85, ve znění:

„ZMB schvaluje

směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 68 tohoto zápisu.“

**doporučila**

**Radě města Brna**

**souhlasit**

se záměrem směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

**Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

[REDACTED] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 42.600 Kč a za podmínek směnné smlouvy uvedené v materiálu

**zrušit**

usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85, ve znění:

„ZMB schvaluje

směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]  
[REDACTED] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 68 tohoto zápisu.“

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| pro         | omluven     | pro          | pro        | pro        | omluven     | omluven      | pro           | pro        | omluven    | pro          |



Rada města Brna na schůzi č. R8/172 konané dne 22.09.2021

1. souhlasila se záměrem směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

[REDACTED] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 42.600 Kč a za podmínek směnné smlouvy

3. doporučila Zastupitelstvu města Brna zrušit usnesení Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 20.04.2021, bod zápisu č. 85, ve znění:

„ZMB schvaluje

směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

[REDACTED] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 68 tohoto zápisu.“

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |                |                |                |                 |                |            |            |                  |                    |               |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------------|--------------------|---------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Hladík | Bc.<br>Kolačný | JUDr.<br>Oliva | JUDr.<br>Kerndl | Róbert<br>Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr.<br>Chvátal | Ing.<br>Kratochvíl | Mgr.<br>Suchý |
| pro              | pro            | pro            | pro            | pro             | pro            | pro        | pro        | pro              | pro                | ---           |

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce od 23.09.2021 do 11.10.2021. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

**Historie projednání v orgánech města:**

Komise majetková RMB na svém R8/KM/10. zasedání konaném dne 09.05.2019

**doporučila**

**Radě města Brna**

**souhlasit**

se záměrem směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

**schválit**

směnu

pozemku p.č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemek p.č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

[REDACTED] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 140.000 Kč za podmínek směnné smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

|             |             |             |            |            |            |               |             |            |            |            |
|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|---------------|-------------|------------|------------|------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Bc. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | p. Nevřkla | Ing. Pospíšil | p. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | p. Havelka |
| pro         | pro         | pro         | nepřítomen | omluven    | pro        | omluven       | omluven     | pro        | pro        | pro        |

Komise majetková RMB na svém R8/KM/52. zasedání konaném dne 04.03.2021

**doporučila**

**Radě města Brna**

**souhlasit**

**se záměrem směny** pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE]

**Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

**směnu** pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy uvedené v materiálu

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdrželi /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

|             |             |              |            |            |             |              |               |            |            |              |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro         | zdržel se   | omluven      | pro        | omluven    | pro         | pro          | pro           | pro        | omluven    | pro          |

Rada města Brna na své schůzi č. R8/137 konané dne 17.03.2021

1. souhlasila

se záměrem směny pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED]

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy.

*Schváleno jednomyslně 11 členy.*

|                   |                |                |                |                 |                    |               |                          |               |                |               |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|---------------|
| JUDr.<br>Vaňková. | Mgr.<br>Hladík | Bc.<br>Kolářný | JUDr.<br>Oliva | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Kratochvíl | Ing.<br>Grund | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D | Mgr.<br>Suchý | Róbert<br>Čuma | Ing.<br>Fíšer |
| pro               | pro            | pro            | pro            | pro             | pro                | pro           | pro                      | pro           | pro            | pro           |

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/26 konaném dne 20.04.2021

schválilo

směnu pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDACTED] s doplatkem statutárního města Brna ve výši 7.400 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 68 zápisu

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že dle ÚPmB je pozemek p. č. 3380, k. ú. Líšeň součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci a pozemek p. č. 4422/265, k. ú. Líšeň je ve většině své plochy součástí návrhové nestavební – volné funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ostatní plochy městské zeleně - ZO a částečně (jižní cíp pozemku) je součástí návrhové stavební smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plochy výroby a služeb (SV).

Současný způsob využívání daných pozemků je v souladu s platným územním plánem. Navrhovaný způsob užívání požadovaného pozemku p. č. 3380, k. ú. Líšeň jako zahrada je také v souladu s platným územním plánem. Je žádoucí, aby návrhové plochy městské zeleně byly ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na základě výše uvedených skutečností z územně plánovacího hlediska doporučuje využít návrhu směny pozemku p. č. 3380, k. ú. Líšeň ve vlastnictví města Brna za pozemek p. č. 4422/265 k. ú. Líšeň ve vlastnictví fyzické osoby.

**MČ Brno-Líšeň** - ve svém vyjádření uvádí, že VII./38. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konané dne 23.08.2018, v bodu č. 1/38 svého usnesení souhlasí s navrženou směnou vlastnictví pozemku p. č. 3380 v k. ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna za pozemek p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň a nesouhlasí se směnou vlastnictví pozemku p. č. 3491/1 v k. ú. Líšeň (ve věci pozemku p. č. 3491/1 vzal žadatel později žádost zpět – viz výše) ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví fyzické osoby. Pozemek p. č. 3491/1 k. ú. Líšeň je dlouhodobě zakomponován ve smluvním vztahu s ZO ČZS Mariánské údolí a je ve skutečnosti využíván jako zahrada.

Ve svém vyjádření ze dne 22.03.2019 uvádí, že VIII./8. schůze RMČ Brno-Líšeň, konaná dne 20.03.2019, v bodu č. 6/8 svého usnesení, s ohledem na sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a na většinovou využitelnost pozemku p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň, dle platného ÚPmB v zařazení ZO – plochách ostatní městské zeleně souhlasí po jeho nabytí na list vlastnictví statutárního města Brna s převzetím správy a údržby tohoto pozemku. Jedním ze záměrů MČ Brno-Líšeň je využít část lokality ZO a SV k vybudování chodníku pro bezpečný přístup dětí do ZŠ Masarova.

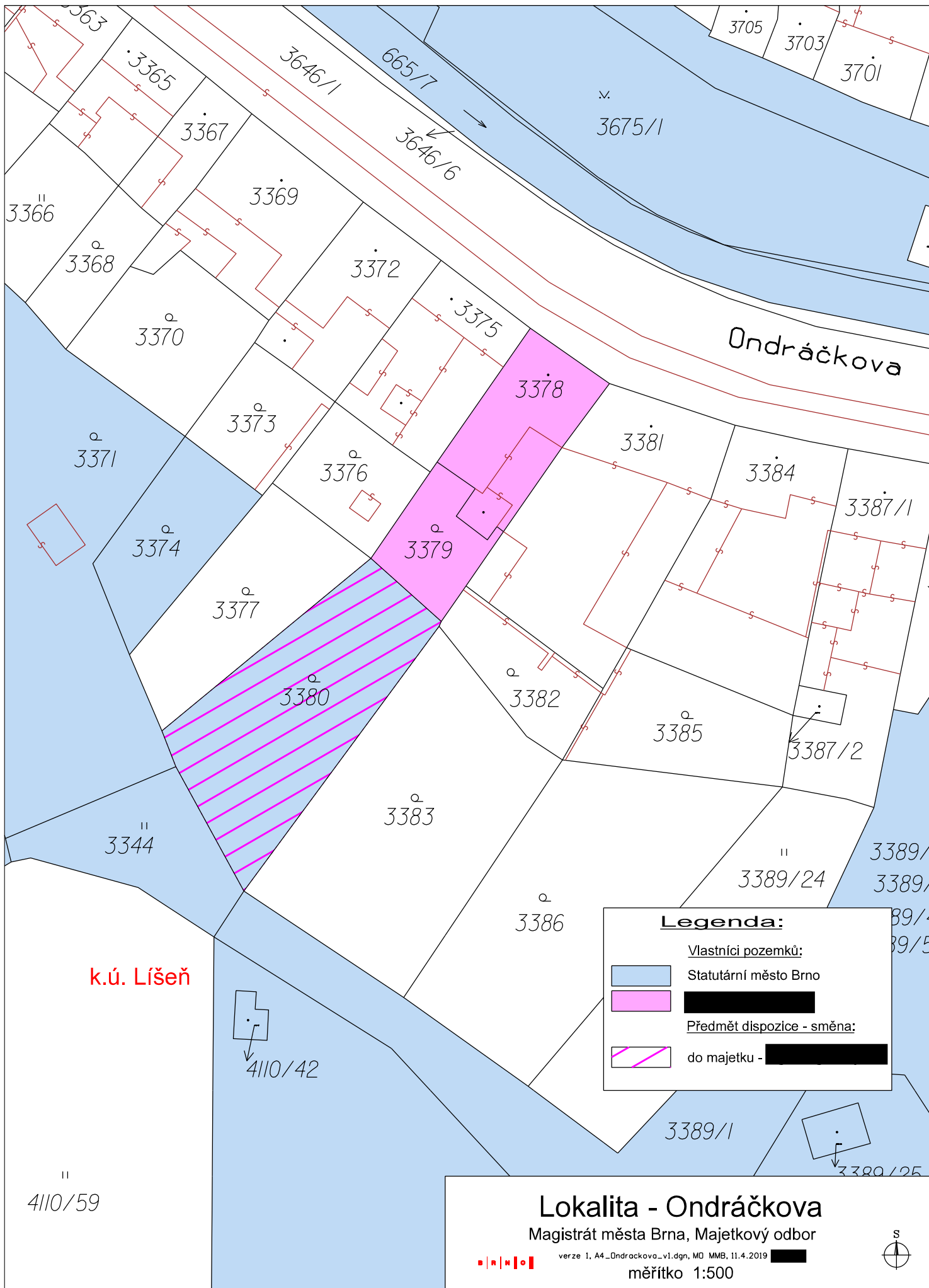
**Odbor životního prostředí MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 3380, k. ú. Líšeň je nezastavěnou zelenou plochou v prodloužení zahrad za domy na ulici Ondráčkova a je vklíněn mezi soukromé zahrady. Pozemek p. č. 4422/265, k. ú. Líšeň je vklíněn mezi pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna v ploše návrhové zeleně od ulice Houbalova. K navrhované směně pozemků v k. ú. Líšeň nemá námitek.

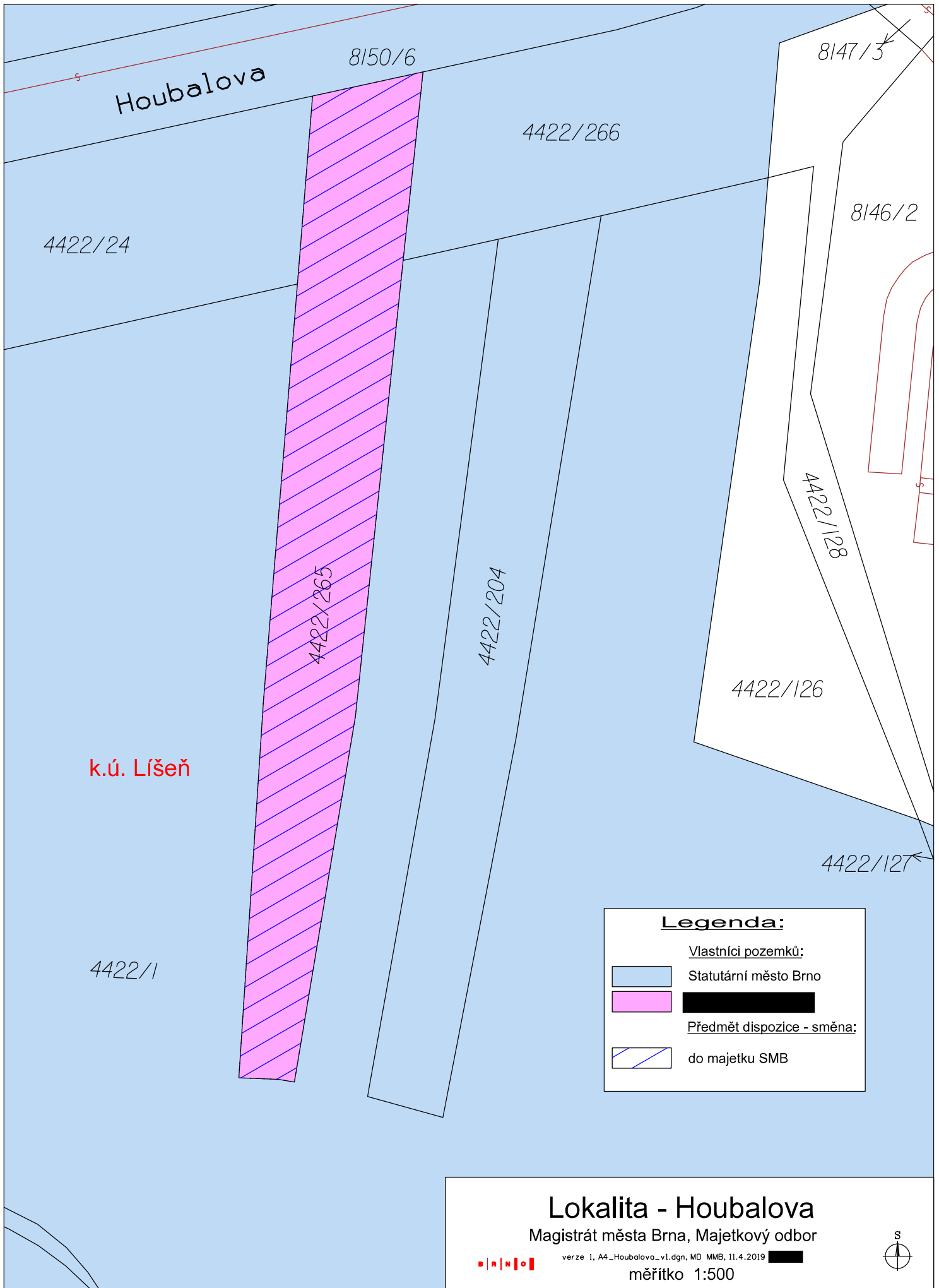
**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že se směnou pozemku p. č. 4422/265 za pozemek p. č. 3380, vše k. ú. Líšeň, souhlasí. Upozorňuje, že pozemek p. č. 4422/265 k. ú. Líšeň je dotčen uložením vodovodního řádu DN 600 vč. jeho ochranného pásma a splaškové kanalizační stoky DN 400 vč. jejího ochranného pásma. Výše jmenované inženýrské sítě jsou v majetku města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují. Pokud by došlo k převedení pozemku na jiný subjekt, než statutární město Brno, požaduje k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrských sítí.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve svém vyjádření uvádí, že se směnou pozemku p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví fyzické osoby za pozemek p. č. 3380 v k. ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna souhlasí. Zařízením veřejného osvětlení je dotčen pozemek p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň, který po uskutečnění směny bude ve vlastnictví města Brna.

**GasNet Služby, s.r.o.** - ve svých vyjádřeních uvádí, že v zájmovém území pozemku p. č. 3380 v k. ú. Líšeň nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. V zájmovém území pozemku p. č. 4422/265 v k. ú. Líšeň se nachází vysokotlaký plynovod DN 500 a DN 150. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 je 40 m na obě strany od plynovodu. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150 je 20 m na obě strany od plynovodu. Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu.

**EG. D, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 4422/265 je dotčen nadzemním vedením VVN a podzemní přípojkou NN, která není jejím majetkem.






k.ú. Líšeň


**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno


Předmět dispozice - směna:

 do majetku SMB

**Lokalita - Houbalova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Houbalova\_v1.dgn, MO MMB, 11.4.2019 

měřítko 1:500



















Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad drobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

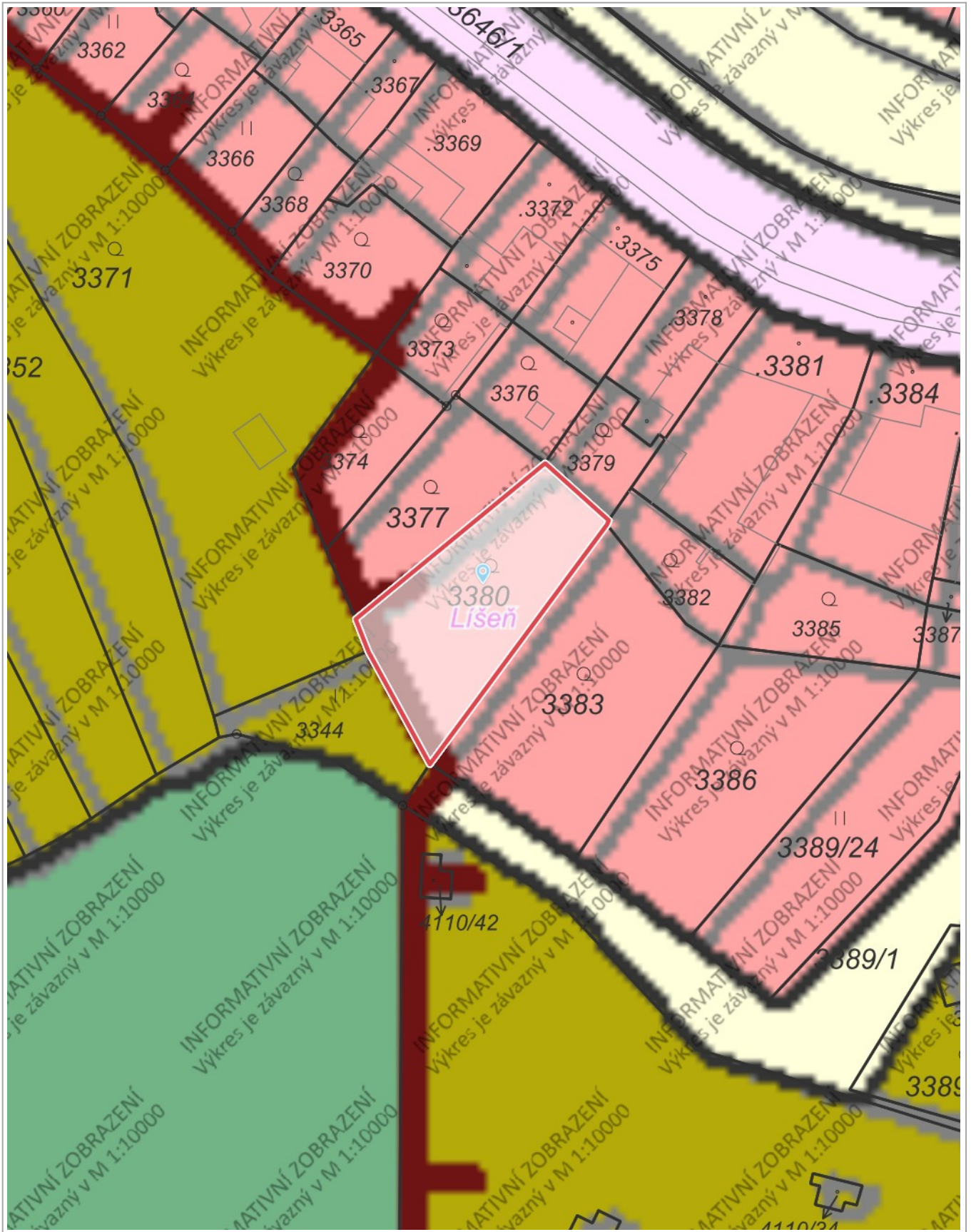
20 m

1 : 687





# ÚPmB p. č. 3380 - návrh

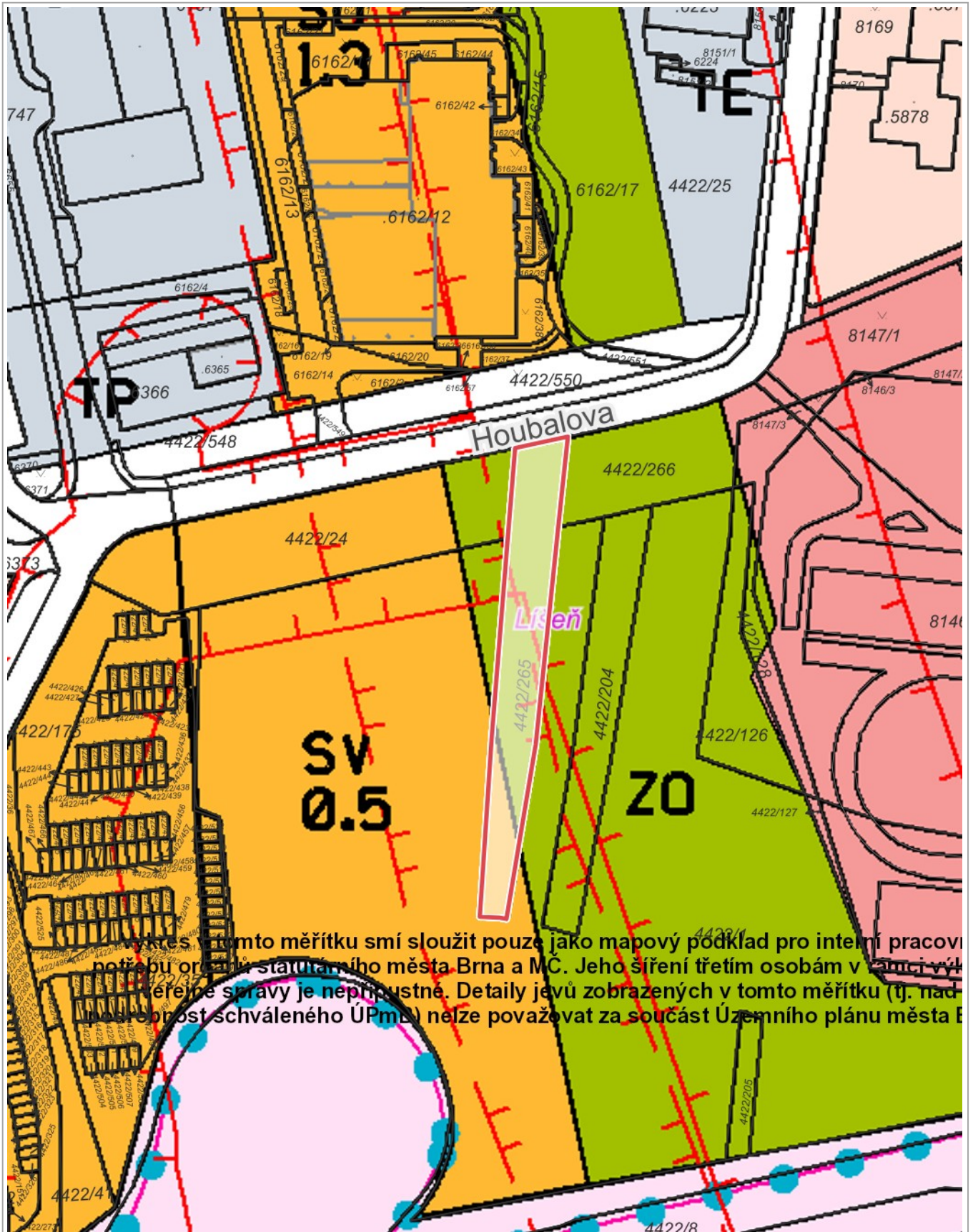


20 m

1 : 626

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



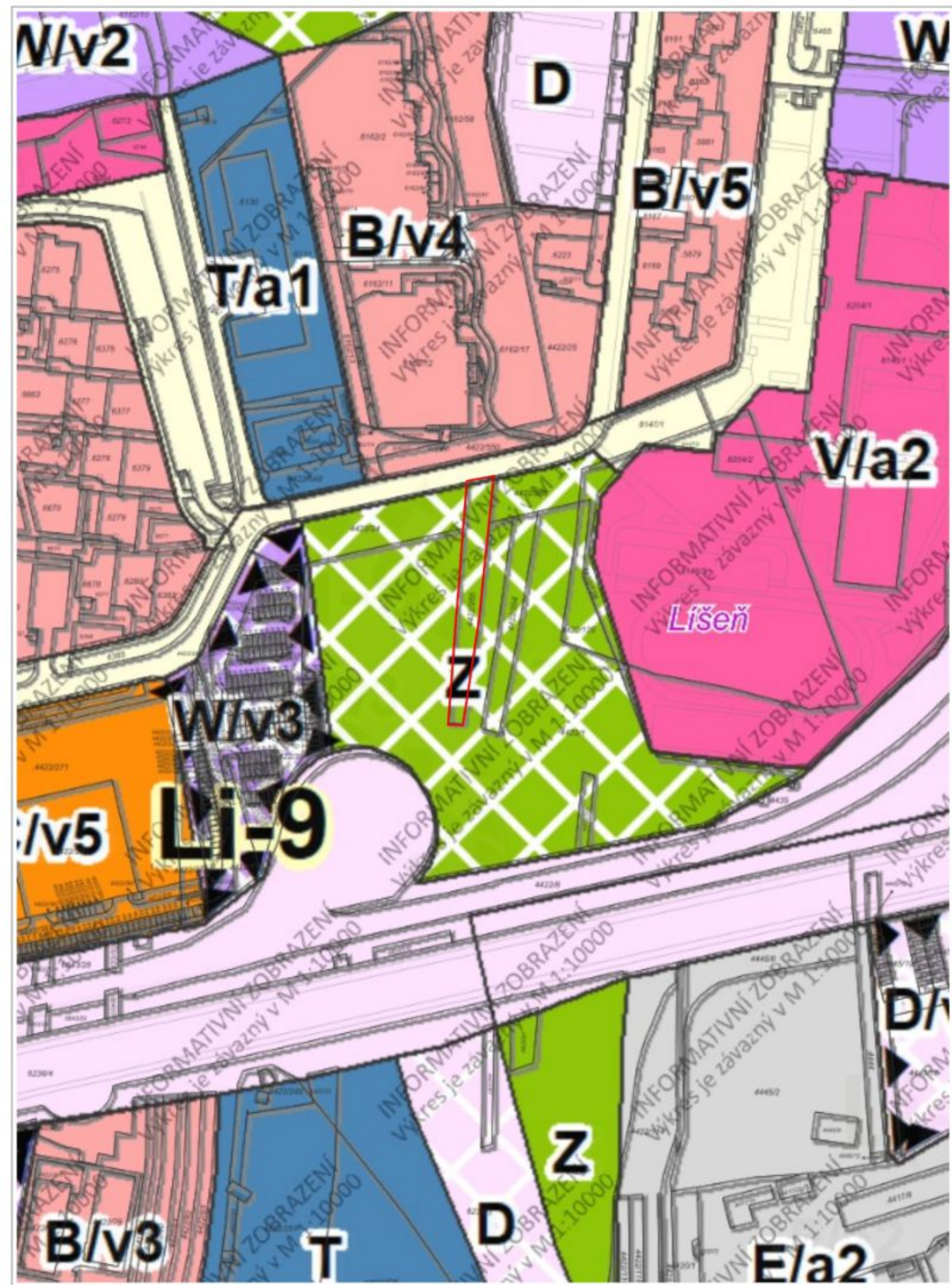


Tento výkres ÚPmB v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad měřítkem schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 186





## Směnná smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „první směňující“)

a



(dále též „druhý směňující“)

t a k t o:

### Čl. I.

1. První směňující je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3380, zahrada, o výměře 442 m<sup>2</sup>, v k. ú. Líšeň, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek uvedený v předchozí větě je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví prvního směňujícího do vlastnictví druhého směňujícího a dále je v této smlouvě označen jen jako „POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

### Čl. II.

1. Druhý směňující je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4422/265, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 996 m<sup>2</sup>, v k. ú. Líšeň, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 795 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno-město. Pozemek uvedený v předchozí větě je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví druhého směňujícího do vlastnictví prvního směňujícího a dále je v této smlouvě označen jen jako „POZEMEK DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

### Čl. III.

1. První směňující se zavazuje převést druhému směňujícímu vlastnické právo k dále uvedené nemovité věci výměnou za závazek druhého směňujícího převést vlastnické právo k jiné dále uvedené nemovité věci prvnímu směňujícímu, tedy si POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMEK DRUHÉHO



SMĚŇUJÍCÍHO mezi sebou navzájem dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) směniti takto:

- a) první směňující se zavazuje převést POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví druhého směňujícího a druhý směňující se zavazuje POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) druhý směňující se zavazuje převést POZEMEK DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví prvního směňujícího a první směňující se zavazuje POZEMEK DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přijmout.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO i POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého výlučného vlastnictví ve smyslu odst. 1. tohoto článku.

3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni doručení vyzoomění od příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a že protokolární předání a převzetí POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO nebude realizováno.

#### Čl. IV.

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směňovaných nemovitých věcí následovně:

- cena POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 1.237.600 Kč,
- cena POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 1.195.000 Kč.

2. Dodání POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Rozdíl v cenách POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí částku ve výši 42.600 Kč (slovy: čtyřicetdvatisícšestset korun českých) ve prospěch prvního směňujícího. Druhý směňující tento rozdíl uhradil prvnímu směňujícímu před podpisem této smlouvy na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví této smlouvy.

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

#### Čl. V.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost směny nemovitých věcí dle této smlouvy nebo která by její platnost mohla zpochybnit či ohrozit.

2. První směňující bere na vědomí, že POZEMEK DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO je dotčen:

- a) věcným břemenem zřizování a provozování kabelového vedení VN a telekomunikační sítě dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.06.2021 v rozsahu dle geometrického plánu č. 5183-1686/2021 ve prospěch oprávněného: EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,
- b) vodovodním řadem DN 600 včetně jeho ochranného pásma a splaškovou kanalizační stokou DN 400 včetně jejího ochranného pásma,
- c) vysokotlakými plynovody DN 150 a DN 500 včetně jejich bezpečnostního a ochranného pásma,
- d) zařízením veřejného osvětlení.

3. První směňující jako propachtovatel a druhý směňující jako pachtýř mezi sebou dne 07.04.2016 uzavřeli smlouvu o pachtu pozemku, jejímž předmětem je pacht POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO. Vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedené pachtovní smlouvy splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

4. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směňovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že mimo omezení uvedená v odst. 2. a 3. tohoto článku nevážnou na směňovaných nemovitých věcech žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

5. Druhý směňující se zavazuje, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu k POZEMKU DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO žádné jednání, které by vedlo k jeho zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li druhý směňující závazek uvedený v tomto odstavci, je první směňující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6. Druhý směňující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na obou směňovaných nemovitých věcech přechází na druhou smluvní stranu okamžikem, kdy bude proveden vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Od stejného okamžiku náleží smluvním stranám případné plody a užitky na nabytých nemovitých věcech.

8. Smluvní strany tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

#### Čl. VI.

1. 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.

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



3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit první směřující.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

#### Čl. VII.

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží první směřující, jedno vyhotovení obdrží druhý směřující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. První směřující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Druhý směřující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

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

8. Druhý směřující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr/](http://www.bрно.cz/gdpr/).

## Doložka

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

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

Tato smlouva byla schválena Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V ..... dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka