

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.4.2021

## 46. Návrh prodeje pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice Správě železnic, státní organizaci

### Anotace

návrh prodeje pozemku p.č. 59/11 ostatní plocha, dráha, o výměře 345 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci za kupní cenu ve výši 594.500,- Kč.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je situován v prostoru železničního koridoru, na pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je umístěna dopravní infrastruktura - železniční kolejová dráha ve vlastnictví ČR-Správy železnic, státní organizace
- Správa železnic, státní organizace na pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice realizovala stavbu: „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno-Zastávka u Brna, navázání na Horní Heršpice“, která slouží pro napojení trakčního vedení železniční stanice Horní Heršpice na nově elektrizovanou trať směr Střelice a Zastávka u Brna

##### 2. schvaluje prodej pozemku:

- p.č. 59/11 ostatní plocha, dráha, o výměře 345 m<sup>2</sup>

v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1 - Nové Město, 110 00, IČO:70994234, za dohodnutou kupní cenu ve výši 594.500,- Kč,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/140 dne 31.03.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:01

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.4.2021 v 14:47

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (mapové podklady.pdf)	7 - 9
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	10 - 12

## Důvodová zpráva

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 59/11 ostatní plocha, dráha, o výměře 345 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen ČR-SŽ, s.o.) za kupní cenu ve výši 594.500,- Kč.

Předmětný pozemek je součástí drážní infrastruktury ve vlastnictví ČR-SŽ, s.o. a prodejem tohoto pozemku dojde k ucelení vlastnictví drážní infrastruktury a předmětného pozemku v dané lokalitě pro ČR-SŽ, s.o.

Poznamenáváme, že MO MMB nenalezl žádné vhodné pozemky obdobného druhu v podobné hodnotě, o které by statutární město Brno mělo zájem a které by mohly být předmětem směny s ČR-SŽ, s.o. Podotýkáme, že ČR-SŽ, s.o. taktéž nemá zájem o směnu tohoto pozemku se statutárním městem Brnem. ČR-SŽ, s.o. žádá o prodej předmětného pozemku za účelem majetkoprávního vypořádání stavby: „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno-Zastávka u Brna, navázání na Horní Heršpice“, kterou zrealizovala složka ČR-SŽ, s.o., a to Stavební správa východ, a nabytí tohoto pozemku taktéž řeší Stavební správa východ samostatně, nezávisle na ústředí ČR-SŽ, s.o. bez toho, že by tato dispozice podléhala schválení ve Správní radě ČR-SŽ, s.o. a následně Vlady ČR (v případě směny nemovitých věcí je proces časově náročnější, směnu nemovitých věcí řeší ústředí ČR-SŽ, s.o., podléhá schválení ve Správní radě ČR-SŽ, s.o. a následně souhlasu Vlady ČR). Taktéž Stavební správa východ má přiděleny finanční prostředky na nabytí tohoto pozemku pro rok 2021.

### Popis pozemku:

Pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem železniční doprava (DTZ). Takto vymezené plochy jsou dle regulativů Územního plánu města Brna určeny zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. V návrhu nového Územního plánu města je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.

Pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je situován v prostoru železničního koridoru, na předmětném pozemku je umístěna drážní dopravní infrastruktura – železniční kolejová dráha ve vlastnictví ČR-SŽ, s.o. Předmětný pozemek je z větší části veřejnosti nepřístupný, situovaný za oplocením železniční trati.

ČR-SŽ, s.o. na pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice realizovala stavbu: „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno-Zastávka u Brna, navázání na Horní Heršpice“, která slouží pro napojení trakčního vedení železniční stanice Horní Heršpice na nově elektrizovanou trať směr Střelice a Zastávka u Brna.

Pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je ve vlastnictví statutárního města Brna dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

Na předmětném pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice se nenacházejí žádné inženýrské sítě společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Brněnské komunikace, a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s.

### Cena pozemku:

Cena pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Obvyklá cena pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je stanovena znaleckým posudkem č. 0759-002/2021 ze dne 08.02.2021, zpracovaným [redacted] znalkyní, [redacted] [redacted] ve výši 590.000,- Kč ( tj. cca 1.710,- Kč/m<sup>2</sup> ).

Jednotková kupní cena	cca 1.710,- Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 345 m <sup>2</sup>	590.000,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek)	4.500,- Kč
<b>Celková kupní cena</b>	<b>594.500,- Kč</b>

Dodání předmětného pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Jedná se o cenu konečnou.

Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí ČR-SŽ, s.o. při podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

Záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice byl předložen k projednání na R8/KM/53. Komisi majetkovou RMB na její zasedání dne 18.03.2021.

**R8/KM/53. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 18.03.2021, bod č. 33 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Bolestav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/140.** konanou dne 31.03.2021, bod č. 23.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 01.04.2021 do dne 19.04.2021.

**Závěr:**

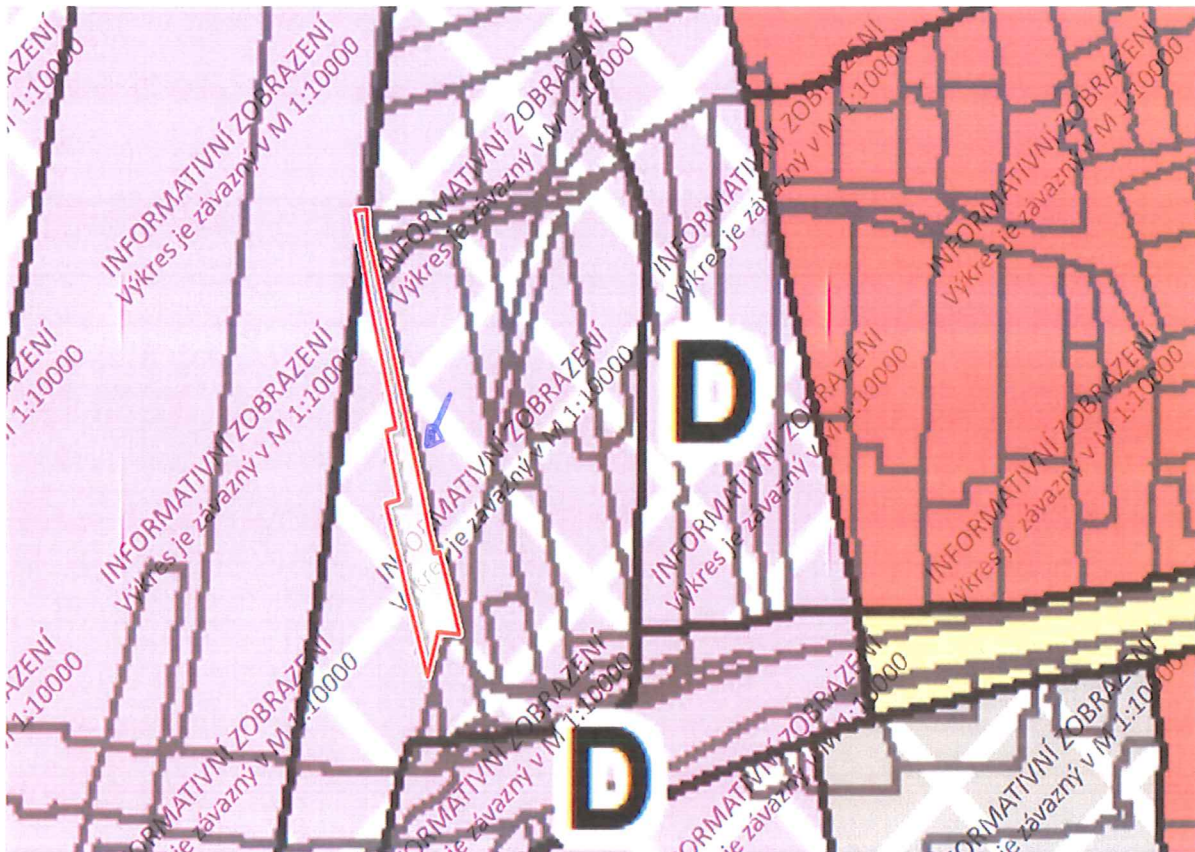
Vzhledem k tomu, že na předmětném pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna je umístěna drážní infrastruktura – železniční kolejová dráha ve vlastnictví ČR-SŽ, s.o., předmětný pozemek je součástí drážní infrastruktury ČR-SŽ, s.o., je situován v prostoru železničního koridoru, je navrhováno orgánům města Brna schválit prodej předmětného pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví ČR-SŽ, s.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 594.500,- Kč.

### Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB** – pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice je z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem železniční doprava (DTZ). Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice státní organizaci Správa železnic.

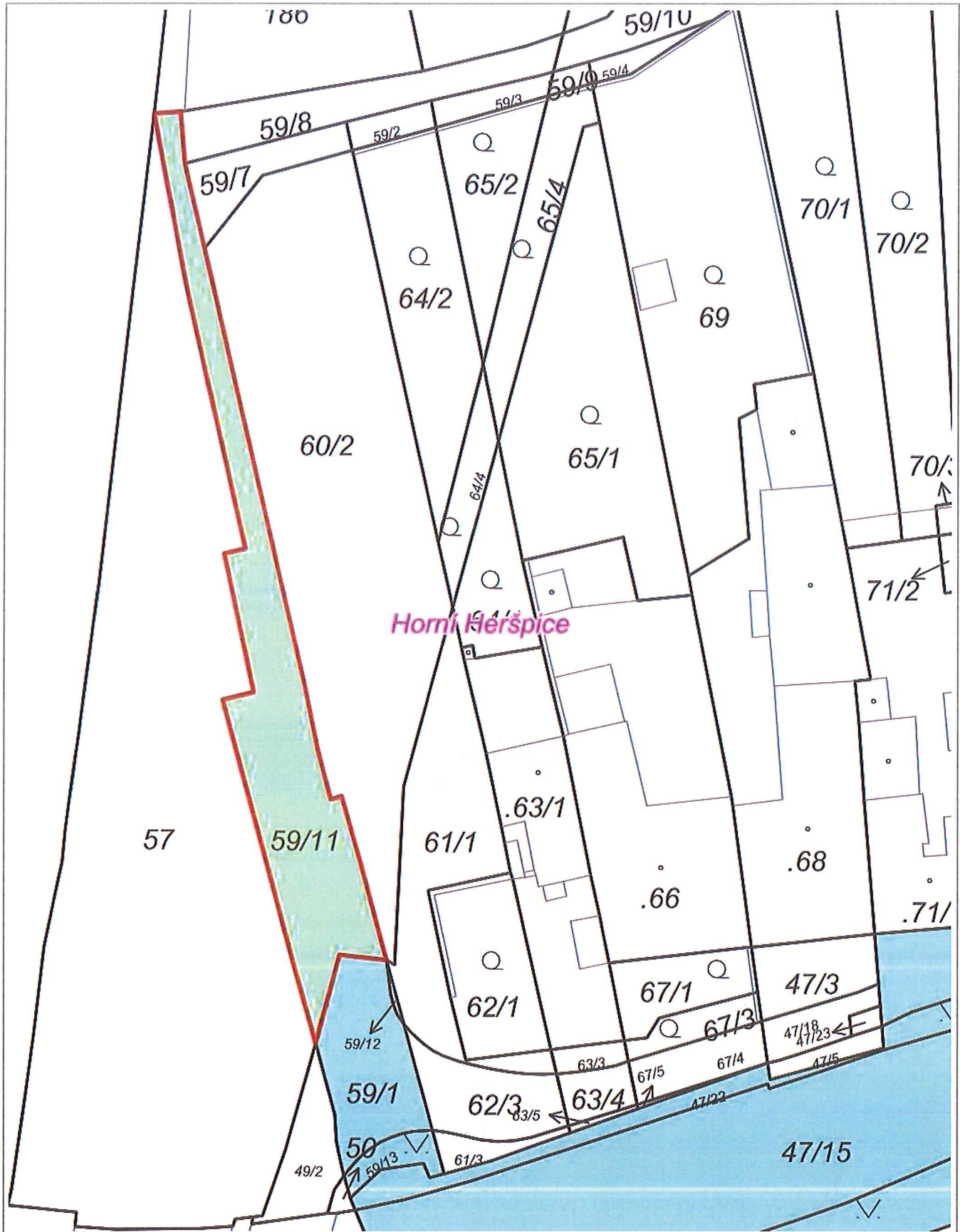
**Městská část Brno-jih** – Zastupitelstvo městské části Brno-jih na 11. zasedání konaném dne 10.12.2020 doporučuje prodej pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice pro Správu železnic, s.o., IČO:70994234, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha.

**OSM MMB** – jako správce pozemku neviduje k němu žádnou nájemní smlouvu ani jiný právní dokument. OSM MMB nemá námitky k odprodeji pozemku p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice Správě železnic, státní organizaci.



Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 59/11 v k.ú. Horní Heršpice zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.



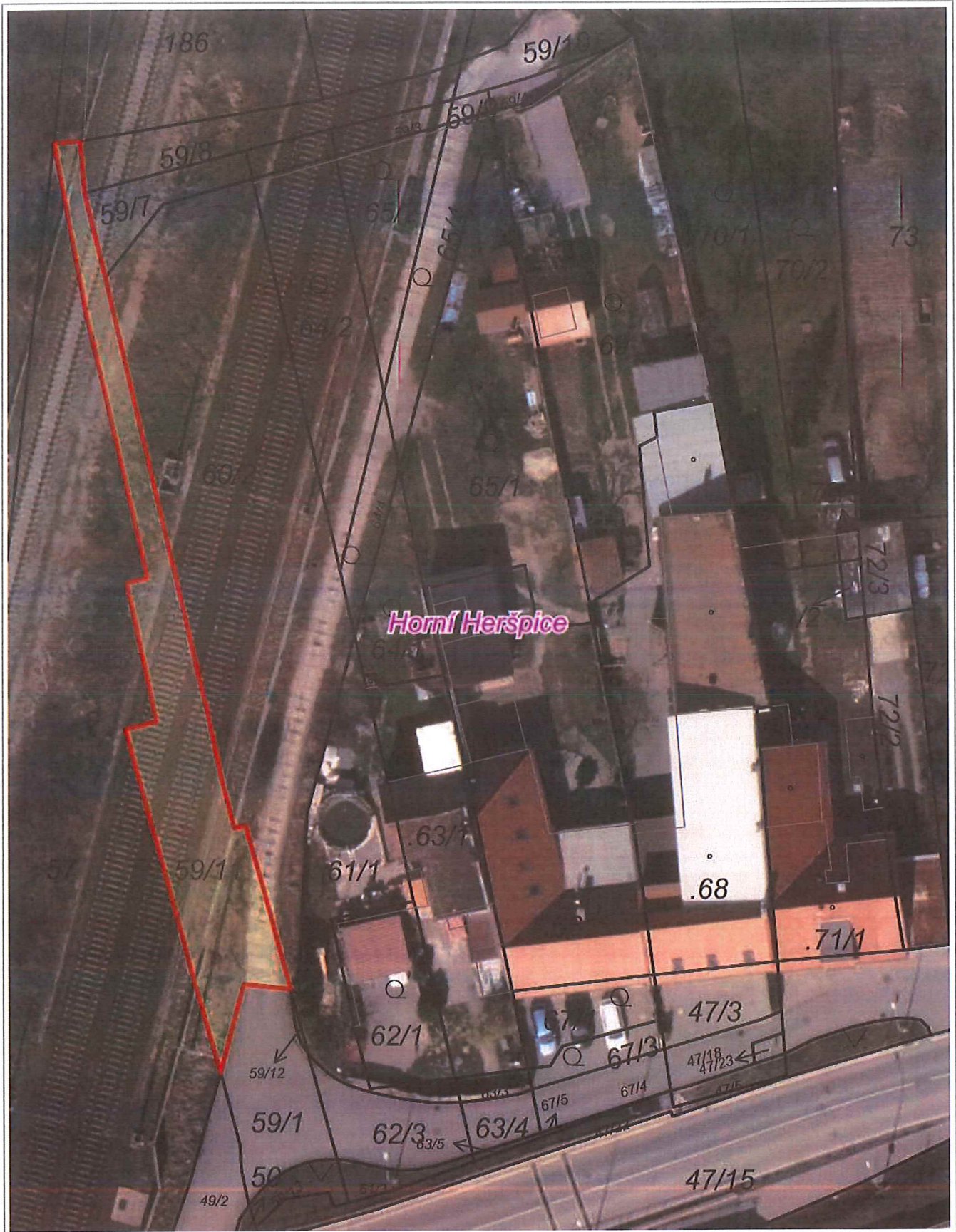


10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

č. smlouvy SMB:  
č. smlouvy SŽ: E617-S-1098/2021

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:  
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, 602 00  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111 158 222/0800  
VS:

(též jen jako prodávající na straně jedné)

2. Správa železnic, státní organizace  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, 110 00  
zastoupená: Stavební správou východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc  
[redacted] ředitelem Stavební správy východ na základě  
pověření č. 1971 ze dne 16.12.2015  
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

(též jen jako kupující na straně druhé)  
(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

#### I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 59/11 ostatní plocha, dráha, o výměře 345 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice, v obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemku blíže specifikovanému v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Pozemek blíže specifikovaný v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství je popsán ve znaleckém posudku č. 0759-002/2021 ze dne 08.02.2021 zpracovaném [redacted] znalkyní, [redacted]

#### II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemek p.č. 59/11 ostatní plocha, dráha, o výměře 345 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Heršpice, v obci Brno (dále též jen jako předmět koupě), za účelem majetkoprávního vypořádání stavby: „**Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, navázání na Horní Heršpice**“, kterou realizoval kupující.

2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 594.500,- Kč (slovy: pět set devadesát čtyři tisíc pět set korun českých).
4. Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 594.500,- Kč (slovy: pět set devadesát čtyři tisíc pět set korun českých) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111 158 222/0800, VS ....., a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne, kdy prodávající obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující a prodávající svými podpisy na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzují.
6. Pokud nebude kupní cena uhrazena prodávajícímu v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 5 čl. II. této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111 158 222/0800, VS ..... Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení kupujícímu.

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky či právní vady.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do vlastnictví.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

### IV.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

### V.

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. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis tohoto práva.



## VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po dvou stejnopisech, jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

### Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ..... do .....
  2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne ....., bod č. ....
- V Brně dne  
V Olomouci dne

---

za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

za Správu železnic,  
státní organizaci  
[redacted]  
ředitel Stavební správy východ