

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

141. Návrh směny pozemků v k.ú. Židenice, návrh na zřízení služebnosti

Anotace

materiál ve věci návrhu směny pozemků p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m² a p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m², p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m², p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m², p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m² a p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [redacted] s doplatkem směny ve výši 7.482.766,- Kč ve prospěch statutárního města Brna a zřízení služebnosti umístění a vedení vodovodního řadu DN 250, respektování ochranného pásma vodovodního řadu DN 250 k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023 ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 jako nájemce vodovodního řadu DN 250 a druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- [redacted] směnou získá pozemky v k.ú. Židenice, které jsou již užívány jako součást autosalonu společnosti CARent, a.s., u které je [redacted] [redacted] předsedou představenstva, jako příjezdové komunikace tohoto autosalonu a jako dočasná parkovací plocha pro vozidla zákazníků s budoucím záměrem vybudování oploceného osvětleného a zabezpečeného parkoviště, příp. jednopodlažního parkovacího domu nad stávajícím odstavným parkovištěm v přímé návaznosti na autosalon Ford při ulici Bělohorská
- statutární město Brno směnou získá pozemky v k.ú. Židenice v lokalitě mezi ul. Bělohorská a Jedovnická tvořící veřejné prostranství s veřejnou zelení a s ovocným sadem, pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí lokálního územního systému ekologické stability - biokoridoru, vztahuje se na ně veřejně prospěšné opatření VPO40/06-I/4- vybudování krajinné zeleně s prvky územního systému ekologické stability při ulici Jedovnická

2. schvaluje směnu
pozemků:

- p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m2,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m2,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m2,

vše v k.ú. Židenice
ve vlastnictví statutárního města Brna
za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m2,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m2,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m2,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m2,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m2,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m2,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m2,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m2,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m2,
- p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m2,

vše v k.ú. Židenice
ve vlastnictví [REDAKCE] doplatkem směny ve výši 7.482.766,- Kč ve
prospěch statutárního města Brna
a

zřízení služebnosti

umístění a vedení vodovodního řadu DN 250, respektování ochranného pásma vodovodního řadu DN 250 k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023 ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 jako nájemce vodovodního řadu DN 250 a druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/037. dne 14.06.2023, bod č. 67, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 08:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

9.6.2023 v 13:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 20
Příloha (LV k.ú. Židenice.pdf)	21 - 24
Příloha (cenové porovnání.pdf)	25 - 29
Příloha (mapové podklady.pdf)	30 - 35
Příloha k usnesení (směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti.pdf)	36 - 46
Informační dokument (ZP č. 923-02.23.pdf)	47 - 60

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny pozemků p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m² a p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m², p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m², p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m², p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m² a p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen žadatel) s dopltkem směny ve výši 7.482.766,- Kč ve prospěch statutárního města Brna a zřízení služebnosti umístění a vedení vodovodního řadu DN 250, respektování ochranného pásma vodovodního řadu DN 250 k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023 ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 jako nájemce a druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Poznamenáváme, že Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2 souhlasila se záměrem směny pozemků p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m², p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m² a části pozemků p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m², p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek 7872/17 o výměře 436 m², p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m², p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m², p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², p.č. 7860/1 zahrada, skleník, paňeniště, o výměře 1 m², p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m², p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m² a p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele. Protože během projednání této dispozice v orgánech městské části Brno-Židenice bylo do navrhované dispozice zahrnuto i nabytí užitkového vozidla Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY a městská část Brno-Židenice opakovaně sdělila, že na zahrnutí tohoto vozidla do směny s žadatelem trvá, byl předložen materiál týkající se záměru směny se žadatelem na schůzi Rady města Brna č. R9/019 konanou dne 15.02.2023, bod č. 2 ve formě dohodovacího řízení za účasti zástupců městské části Brno-Židenice, s tím, že Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2 nesouhlasila se záměrem nabytí užitkového vozidla Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY za kupní cenu ve výši 619.000,- Kč bez DPH, resp. nepřijala tuto variantu usnesení.

Po projednání záměru směny v Radě města Brna na její schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2 byl po dohodě se žadatelem vytvořen nový geometrický plán č. 4099-61/2023 ze dne 09.03.2023, který sloučil části pozemků p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 118 m², p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 436 m², p.č. 7872/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m², p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 836 m² a pozemky p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m² a p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m², vše v k.ú. Židenice do pozemku p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o nové výměře 1958 m², v k.ú. Židenice. Tento geometrický plán je již zapsán v katastru nemovitostí (jedná se o uvedení skutečného stavu v terénu v souladu se zápisem v katastru nemovitostí a o změnu druhu způsobu a využití pozemků v souladu se skutečným faktickým stavem jejich využití). Vzhledem k této skutečnosti vstupuje statutární město Brno do směny s pozemky p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², vše v k.ú. Židenice (rozsah směňovaných pozemků odpovídá záměru směny schválenému Radou města Brna na

její schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2, jen došlo ke změně parcelních čísel po zápisu geometrického plánu č. 4099-61/2023 ze dne 09.03.2023 do katastru nemovitostí).

Po projednání záměru směny v Radě města Brna na její schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2 vyhotovil žadatel zaměření pozemku p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m², v k.ú. Židenice, ze kterého vyplynulo, že tento pozemek je zcela zastavěn skleníkem – zem. stav. bez čp/če - ve vlastnictví třetí osoby, proto byl tento pozemek ze směny vyjmut.

Dále žadatel provedl výmaz budovy – stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 666 z pozemku p.č. 7899/2 v k.ú. Židenice, protože tato stavba se již na předmětném pozemku p.č. 7899/2 v k.ú. Židenice nenachází. Na základě této skutečnosti došlo ke změně druhu a způsobu využití pozemku p.č. 7899/2 v k.ú. Židenice ze zastavěné plochy a nádvoří na ostatní plochu, jinou plochu.

Poznamenáváme, že Dopravní podnik města Brna, a.s. ve svém vyjádření uvedl, že součástí pozemků p.č. 8352/9, 7872/5, oba v k.ú. Židenice, tj. nynějšího pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice je kabelová trasa Dopravního podniku města Brna a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely). Tato kabelová trasa byla zaměřena a nedotýká se pozemků p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice, které jsou navrhovány do směny.

Účel směny:

Záměrem statutárního města Brna je nabýt pozemky p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m², p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m², p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m², p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m² a p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele. Předmětné pozemky jsou situovány v lokalitě mezi ul. Bělohorská a Jedovnická, tvoří veřejné prostranství s veřejnou zelení a s ovocným sadem. Pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí lokálního územního systému ekologické stability – biokoridoru, vztahuje se na ně veřejně prospěšné opatření VPO40/06-I/4– vybudování krajinné zeleně s prvky územního systému ekologické stability při ulici Jedovnická. Rozvoj těchto ploch je řízen přírodními procesy, tyto pozemky by měly být využívány v souladu se zájmy ochrany přírody, tj. měla by být zajištěna funkčnost vymezeného biokoridoru. V návrhu nového ÚPmB již tento biokoridor v daných místech vymezen není. Nabytím předmětných pozemků dojde ke scelení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě.

Záměrem žadatele je nabýt pozemky p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², vše v k.ú. Židenice.

Požadované pozemky jsou již užívány jako součást autosalonu společnosti CARent, a.s., u které je předsedou představenstva žadatel, jako příjezdové komunikace tohoto autosalonu a jako dočasná parkovací plocha pro vozidla zákazníků s budoucím záměrem vybudování oploceného osvětleného a zabezpečeného parkoviště, příp. jednopodlažního parkovacího domu nad stávajícím odstavným parkovištěm v přímé návaznosti na autosalon.

Popis předmětných pozemků navrhovaných ke směně:

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna:

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné parkoviště. Část pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti W s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3-10 m. Část pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice je dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D.

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, a jsou svěřeny městské části Brno-Židenice v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek.

Požadované pozemky p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice jsou situovány při ulici Bělohorská, navazují na stavbu autosalonu Ford. Pozemek p.č. 7872/12 v k.ú. Židenice je zastavěn otevřeným přístřeškem pro popelnice, nad pozemkem p.č. 7872/11 v k.ú. Židenice je zastřešení nad vchodem do budovy autosalonu Ford, pozemek p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice tvoří nezaplocenou parkovací plochu a zaplacené parkoviště u autosalonu Ford, přístup na parkoviště je branou z ulice Bělohorská a dále přes nemovité věci ve vlastnictví žadatele a ve vlastnictví společnosti CARent a.s. Požadované pozemky jsou již užívány jako součást autosalonu společnosti CARent, a.s., u které je žadatel předsedou představenstva, jako příjezdové komunikace tohoto autosalonu a jako dočasná parkovací plocha pro vozidla zákazníků s budoucím záměrem vybudování oploceného osvětleného a zabezpečeného parkoviště, příp. jednopodlažního parkovacího domu nad stávajícím odstavným parkovištěm v přímé návaznosti na autosalon.

Pozemky p.č. 7872/11, 7872/12 a část pozemku p.č. 7872/1 o výměře 836 m², vše v k.ú. Židenice jsou na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 30.08.2000 z úrovně městské části Brno – Židenice pronajaty společnosti CARent, a.s., u které je žadatel předsedou představenstva, a to na dobu neurčitou. V případě, že orgány města Brna schválí směnu těchto pozemků do vlastnictví žadatele, přejde tato nájemní smlouva na žadatele ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Zbývající část pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice je užívána společností CARent, a.s. bez smluvní úpravy užívacího vztahu (po dohodě s městskou částí Brno-Židenice) a je hrazeno bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice, naposledy za období ode dne 01.06.2018 do dne 31.05.2021. Společnost CARent, a.s. je vedlejším účastníkem směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti a zavazuje se před podpisem této smlouvy uhradit městské části Brno - Židenice bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice za období ode dne 01.06.2021 do dne 31.05.2023 v celkové výši 561.000,- Kč, tj. 250,- Kč/m²/rok. Dále se společnost CARent, a.s. zavazuje, že uhradí bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice za období ode dne 01.06.2023 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 250,- Kč/m²/rok, a to ve prospěch městské části Brno-Židenice ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu do katastru nemovitostí.

Pozemky p.č. 7872/1, 7872/12, oba v k.ú. Židenice jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN 250 vč. jeho ochranného pásma ve vlastnictví statutárního města Brna. Vzhledem k této skutečnosti je navrhováno zřízení služebnosti umístění a vedení vodovodního řadu DN 250, respektování ochranného pásma vodovodního řadu DN 250 k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023 ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 jako nájemce a druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Dopravní podnik města Brna, a.s. ve svém vyjádření uvedl, že součástí pozemků p.č. 8352/9, 7872/5, oba v k.ú. Židenice, tj. nynějšího pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice je kabelová trasa Dopravního podniku města Brna a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely). Tato kabelová trasa byla zaměřena a nedotýká se pozemků p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice.

Dále uvádíme, že na pozemcích p.č. 7872/11, 7872/12, oba v k.ú. Židenice je umístěna stavba obč. vyb. č.p. 4317 ve vlastnictví společnosti CARent, a.s. Tato stavba se dále nachází na pozemku p.č. 7862/9 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1671 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti CARent, a.s. Převážná část stavby obč. vyb. č.p. 4317 se nachází na pozemku p.č. 7862/9, vše v k.ú. Židenice a proto ve smyslu ustanovení § 3059 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nemá společnost CARent, a.s. jako vlastník stavby obč. vyb. č.p. 4317 předkupní právo k pozemkům p.č. 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice.

Pozemky žadatele:

Pozemky p.č. 4407/71, 7861/1, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro zemědělskou výrobu. Pozemky p.č. 7856/1, 7856/3,

7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volně stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volně návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné, vztahuje se na ně veřejně prospěšné opatření VPO40/06-I/4– vybudování krajinné zeleně s prvky územního systému ekologické stability při ulici Jedovnická.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 4407/71, 7861/1, část pozemku p.č. 7899/1, vše v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy lehké výroby E s areálovou zástavbou a výškovou úrovní 3-10 m, pozemky p.č. 7856/1, 7859/1, 7859/7 a části pozemků p.č. 7858/9, 7859/12, vše v k.ú. Židenice jsou součástí plochy rozvoje městské zeleně – plocha městské zeleně. Pozemky p.č. 7856/3, 7899/2 a části pozemků p.č. 7858/9, 7859/12, 7899/1, vše v k.ú. Židenice jsou součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D.

V návrhu nového ÚPmB již biokoridor na pozemcích p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice vymezen není.

Předmětné pozemky jsou situovány v lokalitě mezi ul. Bělohorská a Jedovnická, jsou situovány naproti autosalonu Ford přes komunikaci Bělohorská, tvoří veřejné prostranství s veřejnou zelení a s ovocným sadem. Na pozemcích p.č. 4407/71, 7861/1 a na části pozemku p.č. 7899/1, vše v k.ú. Židenice se nachází travnatá plocha. Na částech pozemků p.č. 7899/1, 7856/1, 7859/1, 7859/7, vše v k.ú. Židenice se nachází staré ovocné stromy se zarostlou náletovou zelení. Na zbývajících pozemcích p.č. 7858/9, 7859/12, 7856/3, vše v k.ú. Židenice se nachází staré ovocné stromy vyčištěné od náletové zeleně. Nabytím těchto pozemků dojde ke scelení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě.

OÚPR MMB uvedl, že vzhledem k rozmanitým podmínkám v dotčeném území a k plánovanému rozvoji stavebních i nestavebních ploch při severní straně nároží ulic Bělohorská a Jedovnická se jeví jako žádoucí využít nabízené směny pozemků.

V případě nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude vykonávat správu těchto pozemků městská část Brno-Židenice dle Statutu města Brna.

Na pozemku p.č. 4407/71 v k.ú. Židenice se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví a ve správě Tepláren Brno, a.s. Na tomto pozemku vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Do pozemku p.č. 7861/1 v k.ú. Židenice zasahuje ochranné pásmo horkovodu.

Ocenění nemovitých věcí

Ceny nemovitých věcí jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty jsou určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

V materiálu předkládáme ocenění pozemků navrhovaných do směny, které vyhotovilo Odd. realitní ekonomiky MO MMB, a ocenění pozemků stanovené znaleckým posudkem č. 923-02/23 o ceně obvyklé, který vyhotovil [REDAKCE], znalec dne 19.05.2023.

Obvyklé ceny pozemků p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna jsou oceněny na částku ve výši 14.084.000,- Kč (tj. 7.000,- Kč/m², jak dle ocenění, které vyhotovilo Odd. realitní ekonomiky MO MMB, tak i dle znaleckého posudku č. 923-02/23 ze dne 19.05.2023.

Obvyklé ceny pozemků p.č. 4407/71, 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7861/1, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele jsou oceněny dle ocenění, které vyhotovilo Odd. realitní ekonomiky MO MMB, na částku ve výši 6.633.000,- (tj. 2.500,- Kč/m² pro pozemky p.č. 4407/71, 7861/1, oba v k.ú. Židenice, a 1.500,- Kč/m² pro pozemky p.č. 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice).

Obvyklé ceny pozemků p.č. 4407/71, 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7861/1, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele jsou oceněny dle znaleckého posudku č. 923-02/23 ze dne 19.05.2023 na částku ve výši 6.740.000,- (tj. 2.600,- Kč/m² pro pozemky p.č. 4407/71, 7861/1, oba v k.ú. Židenice, a 1.510,- Kč/m² pro pozemky p.č. 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice).

Pro samotnou směnu jsou použity ceny, které jsou z obou ocenění pro statutární města Brno výhodnější ve formě vyššího doplatku z této směny, tedy ceny pozemků dle ocenění, které vyhotovilo Odd. realitní ekonomiky MO MMB (výše doplatku směny ve prospěch statutárního města Brna dle ocenění, které vypracovalo Odd. realitní ekonomiky MO MMB, činí částku 7.451.000,- Kč, výše doplatku směny ve prospěch statutárního města Brna dle znaleckého posudku č. 923-02/23 ze dne 19.05.2023 činí částku 7.344.000,- Kč).

Ocenění vyhotovené Odd. realitní ekonomiky MO MMB

Pozemky statutárního města Brna

- **parkovací plocha**

Realizované prodeje pozemků komerčně užívaných jako parkovací plocha k porovnání:

2020 ul. Vídeňská, parkovací plocha u prodejce aut	realizovaná JC = 3.215,- Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	4.855,- Kč/m ²
2021 ul. Křížíkova, parkovací plocha u autobazaru, dle CN z 2019, převodce SMB	realizovaná JC = 3.600,- Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	4.896,- Kč/m ²
2022 ul. Kšírova, parkovací plocha u prodejce aut	realizovaná JC = 10.500,- Kč/m ² , po úpravě HB indexem:	11.025,- Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, způsob využití (parkovací plocha pro nabízená auta k prodeji u prodejny CARent, a.s.) a realizované prodeje obdobných pozemků v okolí je navrhována koncová kupní cena ve výši 7.000,- Kč/m²:

Pozemek p.č.	Požadovaná výměra	Jednotková kupní cena	Kupní cena
7872/1	1958 m²	7.000,- Kč	13.706.000,- Kč
7872/11	8 m²	7.000,- Kč	56.000,- Kč
7872/12	46 m²	7.000,- Kč	322.000,- Kč
CELKEM			14.084.000,- Kč

Jednotková kupní cena	7.000,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 2012 m ²	14.084.000,- Kč
Náklady směny	31.766,- Kč
CELKOVÁ CENA	14.115.766,- Kč

Dodání pozemků statutárního města Brna je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Pozemky ve vlastnictví žadatele

- **1) zeleň a sad**

Realizované prodeje pozemků užívaných jako zeleň/sad k porovnání:

2018 ul. Bělohorská, předmětné pozemky, nabyvatel žadatel	933,- Kč/m ²
2020 ul. Došlíkova, zeleň a sady	1.400,- Kč/m ²
2021 ul. Bělohorská, sady	1.570,- Kč/m ²
2022 ul. Líšeňská, zeleň	1.000,- Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemků (zeleň a sad) je navrhována koncová kupní cena ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 1.500,- Kč/m²:

Jednotková kupní cena	1.500,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 3162 m²	4.743.000,- Kč

- **2) plocha pracovních aktivit**

Realizované prodeje pozemků s využitím pro plochu pracovních aktivit určené k porovnání:

2019 ul. Bělohorská, volný travnatý pozemek	1.500,- Kč/m ²
2020 ul. Bělohorská, volný travnatý pozemek	2.126,- Kč/m ²
2020 ul. Bělohorská, parkoviště u zahradnictví, pod skleníkem	1.800,- Kč/m ²
2021 ul. Bělohorská, areál zahradnictví	2.200,- Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemků (volné pozemky pro plochu pracovních aktivit – zemědělská činnost) je navrhována koncová kupní cena ve výši realizovaných cen v okolí zvýšenou na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, tj. 2.500,- Kč/m²:

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 756 m²

2.500,- Kč/m²
1.890.000,- Kč

Pozemek p.č.	Požadovaná výměra	Jednotková kupní cena	Kupní cena
4407/71	47 m ²	2.500,- Kč	117.500,- Kč
7856/1	228 m ²	1.500,- Kč	342.000,- Kč
7856/3	31 m ²	1.500,- Kč	46.500,- Kč
7858/9	90 m ²	1.500,- Kč	135.000,- Kč
7859/1	303 m ²	1.500,- Kč	454.500,- Kč
7859/7	884 m ²	1.500,- Kč	1.326.000,- Kč
7859/12	31 m ²	1.500,- Kč	46.500,- Kč
7861/1	709 m ²	2.500,- Kč	1.772.500,- Kč
7899/1	1580 m ²	1.500,- Kč	2.370.000,- Kč
7899/2	15 m ²	1.500,- Kč	22.500,- Kč
CELKEM			6.633.000,- Kč

Jedná se o ceny obvyklé a konečné, včetně případného DPH.

Doplatek směny ve prospěch statutárního města Brna se započtením nákladů směny činí částku ve výši 7.482.766,- Kč.

Ocenění dle znaleckého posudku č. 923-02/23 ze dne 19.05.2023

Pozemky statutárního města Brna

Pozemek p.č.	Požadovaná výměra	Jednotková kupní cena	Kupní cena
7872/1	1958 m ²	7.000,- Kč	13.706.000,- Kč
7872/11	8 m ²	7.000,- Kč	56.000,- Kč
7872/12	46 m ²	7.000,- Kč	322.000,- Kč
CELKEM			14.084.000,- Kč

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 2012 m²
Náklady směny
CELKOVÁ CENA

7.000,- Kč/m²
14.084.000,- Kč
31.766,- Kč
14.115.766,- Kč

Dodání pozemků statutárního města Brna je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Pozemky ve vlastnictví žadatele

1) zeleň a sad

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 3162 m²

1.510,- Kč/m²
4.774.620,- Kč

2) plocha pracovních aktivit

Jednotková kupní cena
Kupní cena při výměře 756 m²

2.600,- Kč/m²
1.965.600,- Kč

Pozemek p.č.	Požadovaná výměra	Jednotková kupní cena	Kupní cena
4407/71	47 m ²	2.600,- Kč	122.200,- Kč
7856/1	228 m ²	1.510,- Kč	344.280,- Kč
7856/3	31 m ²	1.510,- Kč	46.810,- Kč
7858/9	90 m ²	1.510,- Kč	135.900,- Kč
7859/1	303 m ²	1.510,- Kč	457.530,- Kč

7859/7	884 m ²	1.510,- Kč	1.334.840,- Kč
7859/12	31 m ²	1.510,- Kč	46.810,- Kč
7861/1	709 m ²	2.600,- Kč	1.843.400,- Kč
7899/1	1580 m ²	1.510,- Kč	2.385.800,- Kč
7899/2	15 m ²	1.510,- Kč	22.650,- Kč
CELKEM			6.740.220,- Kč
CELKEM PO ZAOKROUHLENÍ			6.740.000,- Kč

Jedná se o ceny obvyklé a konečné, včetně případného DPH.

Doplatek směny ve prospěch statutárního města Brna se započtením nákladů směny činí částku ve výši 7.375.766,- Kč.

Směna se uskutečňuje s doplatkem směny ve výši 7.482.766,- ve prospěch statutárního města Brna, žadatel je povinen tento doplatek uhradit ve prospěch statutárního města Brna před podpisem směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Záměr směny

Materiál týkající se záměru směny pozemků v k.ú. Židenice byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/11. konané dne 25.05.2023, bod č. 31.

R9/KM/11. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 25.05.2023, bod č. 31 návrh projednala a doporučila.

Ing. Roman Vašina hlásí podjatost.

Hlasování: 13 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru směny pozemků v k.ú. Židenice byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/034. konanou dne 31.05.2023, bod č. 37.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/034.** konanou dne 31.05.2023, bod č. 37.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny pozemků v k.ú. Židenice byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 01.06.2023 do dne 19.06.2023.

Návrh směny

Materiál týkající se návrhu směny pozemků v k.ú. Židenice byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/12. konané dne 08.06.2023, bod č. 24.

R9/KM/12. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 08.06.2023, bod č. 24 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	neomluven	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/037. dne 14.06.2023, bod č. 67, výsledek bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že požadované pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou již užívány jako součást autosalonu společnosti CARent, a.s., u které je žadatel předsedou představenstva, jako příjezdové komunikace tohoto autosalonu a jako dočasná parkovací plocha pro vozidla zákazníků s budoucím záměrem vybudování oploceného osvětleného a zabezpečeného parkoviště, příp. jednopodlažního parkovacího domu nad stávajícím odstavným parkovištěm v přímé návaznosti na autosalon, vzhledem k tomu, že nabízené pozemky do vlastnictví statutárního města Brna jsou situovány v lokalitě mezi ul. Bělohorská a Jedovnická, tvoří veřejné prostranství s veřejnou zelení a s ovocným sadem, nabízené pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí lokálního územního systému ekologické stability – biokoridoru, vztahuje se na ně veřejně prospěšné opatření VPO40/06-I/4– vybudování krajinné zeleně s prvky územního systému ekologické stability při ulici Jedovnická, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit s návrhem směny pozemků v k.ú. Židenice mezi statutárním městem Brnem a žadatelem s doplatkem směny ve výši 7.482.766,- Kč ve prospěch statutárního města Brna a se zřízením služebnosti umístění a vedení vodovodního řádu DN 250, respektování ochranného pásma vodovodního řádu DN 250 k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023 ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řádu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako nájemce a druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Historie projednání:

Materiál týkající se záměru směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Židenice mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/04. konaném dne 02.02.2023, bod č. 30 v níže uvedeném znění:

Komise majetková RMB

b e r e n a v ě d o m í

skutečnosti, že

- v průběhu projednání majetkoprávní dispozice navržené [REDAKCE] přijala městská část Brno-Židenice usnesení, na základě kterého souhlasila s navrhovanou směnou pozemků mezi statutárním

městem Brnem a [REDAKCE] avšak za podmínky nabytí věci movité, a to užitkového vozidla Ford Transit Connect Van, karoserie Kombi Van L1 (viz. usnesení Rady městské části Brno-Židenice)

- městská část Brno-Židenice provedla sama šetření na soutěžním trhu, jehož výsledkem bylo obdržení 4 vzájemně porovnatelných nabídek od autorizovaných prodejců automobilů značky Ford, z nichž nejvýhodnější nabídku podala společnost CARent, a.s. zastoupená [REDAKCE]

VARIANTA A

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m²,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m²,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m²,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví [REDAKCE]

VARIANTA B

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m²,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m²,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m²,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví [REDAKCE]

a

se záměrem nabytí movité věci

- užitkového vozidla Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY za kupní cenu ve výši 619.000,- Kč bez DPH

ve vlastnictví [REDAKCE]

s tím, že kupní cena za užitkové vozidlo Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY ve výši 619.000,- Kč bez DPH bude započtena na úhradu doplatku ze směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Židenice mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE]

doporučuje Radě města Brna schválit

výjimku z I. části, 3. odstavce Aktualizovaného znění Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, schváleného R8/143. schůzí Rady města Brna konanou dne 14.04.2021 spočívající v neprovedení průzkumu trhu zveřejněním poptávky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK a v neprovedení posouzení splnění podmínek účasti komisí jmenovanou příslušným resortním náměstkem dle podmínek stanovených výše uvedenou metodikou z důvodu provedení šetření na soutěžním trhu městskou částí Brno-Židenice

R9/KM/04. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.02.2023, bod č. 30 návrh projednala a doporučila variantu A.

Hlasování Varianta A: 9 - pro, 0- proti, 2 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	omluvena	pro	zdržel se	pro	pro	pro

Komise majetková RMB na svém zasedání R9/KM/04. konaném dne 02.02.2023, bod č. 30 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- v průběhu projednání majetkoprávní dispozice navržené [REDAKCE] přijala městská část Brno-Židenice usnesení, na základě kterého souhlasila s navrhovanou směnou pozemků mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE], avšak za podmínky nabytí věci movité, a to užitkového vozidla Ford Transit Connect Van, karoserie Kombi Van L1 (viz. usnesení Rady městské části Brno-Židenice)

- městská část Brno-Židenice provedla sama šetření na soutěžním trhu, jehož výsledkem bylo obdržení 4 vzájemně porovnatelných nabídek od autorizovaných prodejců automobilů značky Ford, z nichž nejvýhodnější nabídku podala společnost CARent, a.s. zastoupená [REDAKCE]

VARIANTA A

doporučuje Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m²,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m²,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m²,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m²,

vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE]

Materiál týkající se záměru směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Židenice mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi R9/019. konanou dne 15.02.2023, bod č. 2 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

bere na vědomí
skutečnosti, že

- v průběhu projednání majetkoprávní dispozice navržené [REDAKCE] přijala městská část Brno-Židenice usnesení, na základě kterého souhlasila s navrhovanou směnou pozemků mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE], avšak za podmínky nabytí věci movité, a to užitkového vozidla Ford Transit Connect Van, karoserie Kombi Van L1 (viz. usnesení Rady městské části Brno-Židenice)

- městská část Brno-Židenice provedla sama šetření na soutěžním trhu, jehož výsledkem bylo obdržení 4 vzájemně porovnatelných nabídek od autorizovaných prodejců automobilů značky Ford, z nichž nejvýhodnější nabídku podala společnost CARent, a.s. zastoupená [REDAKCE]

VARIANTA A

souhlasí se záměrem směny

pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m²,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m²,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m²,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví [REDAKCE]

VARIANTA B

souhlasí se záměrem směny

pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m²,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,

- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m²,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m²,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m²,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví [REDAKCE]

a

se záměrem nabytí movité věci

- užitkového vozidla Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY za kupní cenu ve výši 619.000,- Kč bez DPH

ve vlastnictví [REDAKCE]

s tím, že kupní cena za užitkové vozidlo Ford Transit Combi, model Kombi Van Trend, karoserie Kombi Van L1, typ motoru 1.5 EcoBlue 74 kW/100k 6st. Přední, modelový rok 2023.25 MY ve výši 619.000,- Kč bez DPH bude započtena na úhradu doplatku ze směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Židenice mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE]

schvaluje

výjimku z I. části, 3. odstavce Aktualizovaného znění Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, schváleného R8/143. schůzí Rady města Brna konanou dne 14.04.2021 spočívající v neprovedení průzkumu trhu zveřejněním poptávky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK a v neprovedení posouzení splnění podmínek účasti komisí jmenovanou příslušným resortním náměstkem dle podmínek stanovených výše uvedenou metodikou z důvodu provedení šetření na soutěžním trhu městskou částí Brno-Židenice

Návrh byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/019**, konanou dne 15.02.2023, bod č. 2, Rada města Brna na své schůzi č. R9/019, konané dne 15.02.2023, bod č. 2 schválila variantu A.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bofecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15.02.2023, bod č. 2 přijala níže uvedené usnesení:

2. Záměr směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Židenice, záměr nabytí movité věci – užitkového vozidla

Projednávání bodu se zúčastnili Ing. Petr Kunc, starosta městské části Brno-Židenice, Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB a Mgr. Pavel Blažík, vedoucí 3. úseku MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě A).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- v průběhu projednání majetkoprávní dispozice navržené [redacted] přijala městská část Brno-Židenice usnesení, na základě kterého souhlasila s navrhovanou směnou pozemků mezi statutárním městem Brnem a [redacted] avšak za podmínky nabytí věci movité, a to užitkového vozidla Ford Transit Connect Van, karoserie Kombi Van L1 (viz. usnesení Rady městské části Brno-Židenice)

- městská část Brno-Židenice provedla sama šetření na soutěžním trhu, jehož výsledkem bylo obdržení 4 vzájemně porovnatelných nabídek od autorizovaných prodejců automobilů značky Ford, z nichž nejvýhodnější nabídku podala společnost CARent, a.s. zastoupená [redacted]

2. souhlasí

se záměrem směny pozemků:

- p.č. 7872/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 857 m2,
- p.č. 7872/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m2,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m2,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m2,
- p.č. 8352/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 390 m2,

a částí pozemků:

- p.č. 7862/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7862/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 121 m2,
- p.č. 7872/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/17 o výměře 436 m2,
- p.č. 7872/5, která je oddělena geometrickým plánem č. 2632-20150/2012 ze dne 08.08.2012 a nově označena jako pozemek p.č. 7872/16 o výměře 145 m2,

vše v k.ú. Židenice
ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7860/1 zahrada, skleník, pařeniště, o výměře 1 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice

ve vlastnictví [REDAKCE]

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – Z hlediska platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 7872/6, 7872/11, 7872/12, 7872/10 a části pozemků p.č. 7862/2, 7872/1, 7872/5, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné a odstavné parkoviště. Pozemek p.č. 8352/9 v k.ú. Židenice je dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu. Pozemky p.č. 4407/71, 7860/1, 7861/1, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE] jsou dle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro zemědělskou výrobu. Pozemky p.č. 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE] jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu. Pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE] jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné, vztahuje se na ně veřejně prospěšné opatření VPO40/06-1/4– vybudování krajinné zeleně s prvky územního systému ekologické stability při ulici Jedovnická. Vzhledem k rozmanitým podmínkám v dotčeném území, stávajícím stavbám na dotčených pozemcích a k plánovanému rozvoji stavebních i nestavebních ploch při severní straně nároží ulic Bělohorská a Jedovnická se jeví jako žádoucí využít nabízené směny pozemků. Tedy pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7872/6, 7872/11, 7872/12, 7872/10, 8352/9 a části pozemků p.č. 7862/2, 7872/1, 7872/5, vše v k.ú. Židenice směnit za nabízené pozemky p.č. 4407/71, 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7860/1, 7861/1, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE]

Městská část Brno – Židenice – Rada městské části Brno-Židenice na svém R8/069. zasedání konaném dne 20.12.2021, doporučuje statutárnímu městu Brna směnu pozemků v k.ú. Židenice při ul. Bělohorské ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7872/6 ostatní plocha, o výměře 857 m², p.č. 7872/10 ostatní plocha, o výměře 33 m², p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², p.č. 8352/9 ostatní plocha, o výměře 390 m², p.č. 7862/2 ostatní plocha, část o výměře 121 m² (dle částečně zapsaného GP č. 2632-20150/2012 ze dne 18.09.2012 p.č. 7862/30), p.č. 7872/1 ostatní plocha, část o výměře 436 m² (dle částečně zapsaného GP č. 2632-20150/2012 ze dne 18.09.2012 p.č. 7872/17), p.č. 7872/5 ostatní plocha, část o výměře 145 m² (dle částečně zapsaného GP č. 2632-20150/2012 ze dne 18.09.2012 p.č. 7872/16), za pozemky v k.ú. Židenice při ul. Bělohorské ve vlastnictví [REDAKCE] p.č. 4407/71 ostatní plocha, o výměře 47 m², p.č. 7856/1 ostatní plocha, o výměře 228 m², p.č. 7856/3 ostatní plocha, o výměře 31 m², p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², p.č. 7860/1 zahrada, o výměře 1 m², p.č. 7861/1 ostatní plocha, o výměře 709 m², p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m², p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², a za věc movitou, a to užitkové vozidlo Ford Transit Connect Van, karoserie Kombi Van L1 ve vlastnictví [REDAKCE] jehož provozovatelem bude MČ Brno-Židenice

OD MMB - z hlediska koncepce dopravy OD MMB souhlasí se směnou pozemků v k.ú. Židenice

OŽP MMB –předmětné pozemky nabízené do vlastnictví statutárního města Brna jsou opuštěné, neudržované s původním ovocným sadem. Pozemky p.č. 7899/1, 7899/2, oba v k.ú. Židenice jsou dle platného ÚPmB součástí lokálního územního systému ekologické stability – biokoridoru. Rozvoj těchto ploch je řízen přírodními procesy, tyto pozemky by měly být využívány v souladu se zájmy ochrany přírody, tj. měla by být zajištěna funkčnost vymezeného biokoridoru. V návrhu nového ÚPmB již tento biokoridor v daných místech vymezen není. OŽP MMB nemá k nabytí pozemků p.č. 4407/71, 7856/1, 7856/3, 7858/9, 7859/1, 7859/7, 7859/12, 7860/1, 7861/1, 7899/1, 7899/2, vše v k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna námitek s tím, že upozorňuje na nutnost zajištění následné údržby pozemků.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou pozemků p.č. 7872/11, 8352/9 a částí pozemků p.č. 7862/2, 7872/1, vše v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek, vyznačené pozemky p.č. 7872/6, 7872/10 a část pozemku p.č. 7872/5, vše v k.ú. Židenice jsou dotčeny uložením vodovodního řádu DN 250 vč. jeho ochranného pásma, pozemek p.č. 7872/12 v k.ú. Židenice je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu DN 250, u pozemků p.č. 7872/6, 7872/10, 7872/12, části pozemku p.č. 7872/5, vše v k.ú. Židenice požadují zřízení služebnosti.

Technické sítě Brno, a.s. - s majetkovou dispozicí pozemků p.č. 7872/6, 7872/10, 7872/11, 7872/12, 8352/9 a částí pozemků p.č. 7862/2, 7872/1, 7872/5, vše v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek

Teplárny Brno, a.s. – na pozemku p.č. 4407/71 v k.ú. Židenice se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví a ve správě Tepláren Brno, a.s. Na tomto pozemku vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Do pozemku p.č. 7861/1 v k.ú. Židenice zasahuje ochranné pásmo horkovodu. Ostatní pozemky zařazené do směny nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě Tepláren Brno, a.s. a ani do nich nezasahuje ochranné pásmo.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – součástí pozemků p.č. 8352/9, 7872/5, oba v k.ú. Židenice je kabelová trasa DPMB, a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely), je třeba zřídit ve prospěch DPMB, a.s. služebnost. Tato kabelová trasa byla zaměřena a nedotýká se pozemků p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice, které jsou navrhovány do směny.

EG.D, a.s. – v zájmovém území směřovaných pozemků se nenachází žádné zřízení ve vlastnictví EG.D, a.s.

CETIN a.s. – dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 11:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 6086

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4407/71

47 ostatní plocha

jiná plocha

7856/1

228 ostatní plocha

ostatní
komunikace

7856/3

31 ostatní plocha

ostatní
komunikace

7858/9

90 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

7859/1

303 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

7859/7

884 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

7859/12

31 ovocný sad

zemědělský půdní
fond

7861/1

709 ostatní plocha

manipulační
plocha

7899/1

1580 zahrada

zemědělský půdní
fond

7899/2

15 ostatní plocha

jiná plocha

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 Smlouva kupní ze dne 28.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2018 10:56:46. Zápis proveden dne 26.04.2018.

Pro:

V-7429/2018-702

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2018 14:31:32. Zápis proveden dne 05.06.2018.

Pro:

V-10410/2018-702

- o Smlouva kupní ze dne 29.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2018 14:10:22. Zápis proveden dne 21.12.2018.

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

Strana 21 / 60

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 6086

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-26319/2018-702

Pro: [redacted]
o Smlouva kupní 113/19 ze dne 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2020 09:54:36. Zápis proveden dne 29.01.2020.

V-178/2020-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
7858/9	30810	90
7859/1	30810	80
	31010	223
7859/7	30810	411
	31010	473
7859/12	30810	31
7899/1	30810	3
	31010	1577

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.06.2023 11:25:32

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 11:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

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

7872/1 1958 ostatní plocha jiná plocha

7872/11 8 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4317, obč.vyb, LV 5585

7872/12 46 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4317, obč.vyb, LV 5585

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

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 7872/12

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ZE DNE 24.4.1991.**

POLVZ:369/1993

Z-3600369/1993-702

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

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 - § 1.

POLVZ:359/2000

Z-3600359/2000-702

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

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 - § 1.

POLVZ:111/2001

Z-3601229/1999-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.06.2023 11:25:32

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemky v k.ú. Židenice

aktualizace cenového návrhu F20/22 z 18. 2. 2022

(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kutá)

Ocenění ke dni: 23. 3. 2023

Navrhovatel: CAREnt a.s. [redacted]

Umístění: při ulici Bělohorská, Jedovnická

Dispozice: směna

Dle KN: LV 10001:

pozemek p.č. 7872/1 ostatní plocha – jiná plocha, 1 958 m²

pozemek p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, 8 m²

pozemek p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, 46 m²

LV 6086:

pozemek p.č. 4407/71 ostatní plocha – jiná plocha, 47 m²

pozemek p.č. 7856/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, 228 m²

pozemek p.č. 7856/3 ostatní plocha – ostatní komunikace, 31 m²

pozemek p.č. 7858/9 ovocný sad, 90 m²

pozemek p.č. 7859/1 ovocný sad, 303 m²

pozemek p.č. 7859/7 ovocný sad, 884 m²

pozemek p.č. 7859/12 ovocný sad, 31 m²

pozemek p.č. 7861/1 ostatní plocha – manipulační plocha, 709 m²

pozemek p.č. 7899/1 zahrada, 1 580 m²

pozemek p.č. 7899/2 zastavěná plocha a nádvoří, 15 m²

Dle ÚP: pozemky ve vlastnictví SMB: návrhová plocha pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže; pozemky ve vlastnictví žadatele: návrhová plocha krajinné zeleně, ZPF a plocha pracovních aktivit

Dle skutečnosti: pozemky ve vlastnictví SMB: parkovací plocha pro nabízená auta k prodeji u přílehlého autocentra CAREnt, a.s.; pozemky ve vlastnictví žadatele: travnatá plocha, na části se nachází ovocný sad zarostlý náletovou zelení

Ocenění:

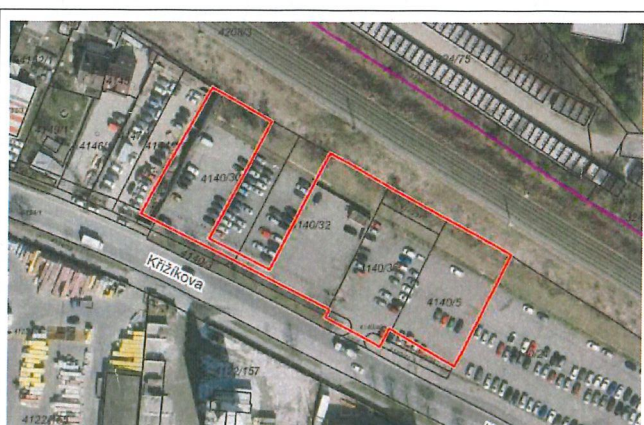
Žadatel [redacted] nabyl nabízený pozemek p.č. 4407/71 v roce 2020 za kupní cenu ve výši 2 126 Kč/m². Zbývající nabízené pozemky nabyl v roce 2018 za kupní cenu ve výši 933 Kč/m².

Realizované prodeje pozemků komerčně užívaných/parkovací plocha určené k porovnání:

- 1) 2020 ul. Vídeňská, parkovací plocha u prodejce aut
realizovaná JC = 3 215 Kč/m², po úpravě HB indexem: 4 855 Kč/m²
- 2) 2021 ul. Křížkova, parkovací plocha u autobazaru, dle CN z 2019, převodce SMB
realizovaná JC = 3 600 Kč/m², po úpravě HB indexem: 4 896 Kč/m²
- 3) 2022 ul. Kšírova, parkovací plocha u prodejce aut
realizovaná JC = 10 500 Kč/m², po úpravě HB indexem: 11 025 Kč/m²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2

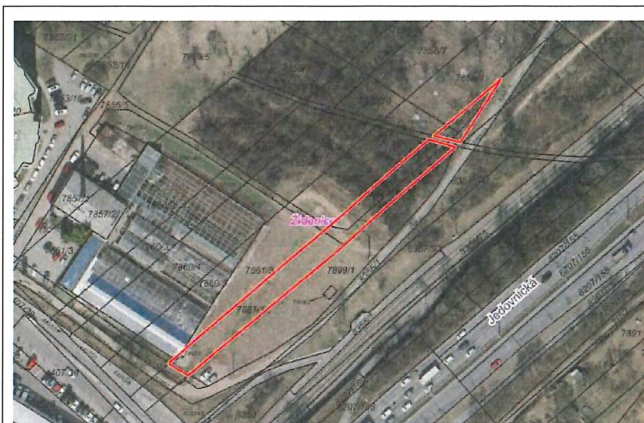


Realizovaný prodej č. 3

S ohledem na lokalitu, využití pozemků (parkovací plocha pro nabízená auta k prodeji u prodejny CARent, a.s.) a realizované prodeje obdobných pozemků v okolí navrhuje kupní cenu ve výši 7 000 Kč/m².

Realizované prodeje pozemků užívaných jako zeleň/sad určené k porovnání:

1) 2018	ul. Bělohorská, předmětné pozemky, nabyvatel – žadatel	933 Kč/m ²
2) 2020	ul. Došlíkova, zeleň a sady	1 400 Kč/m ²
3) 2021	ul. Bělohorská, sady	1 570 Kč/m ²
4) 2022	ul. Líšeňská, zeleň	1 000 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4

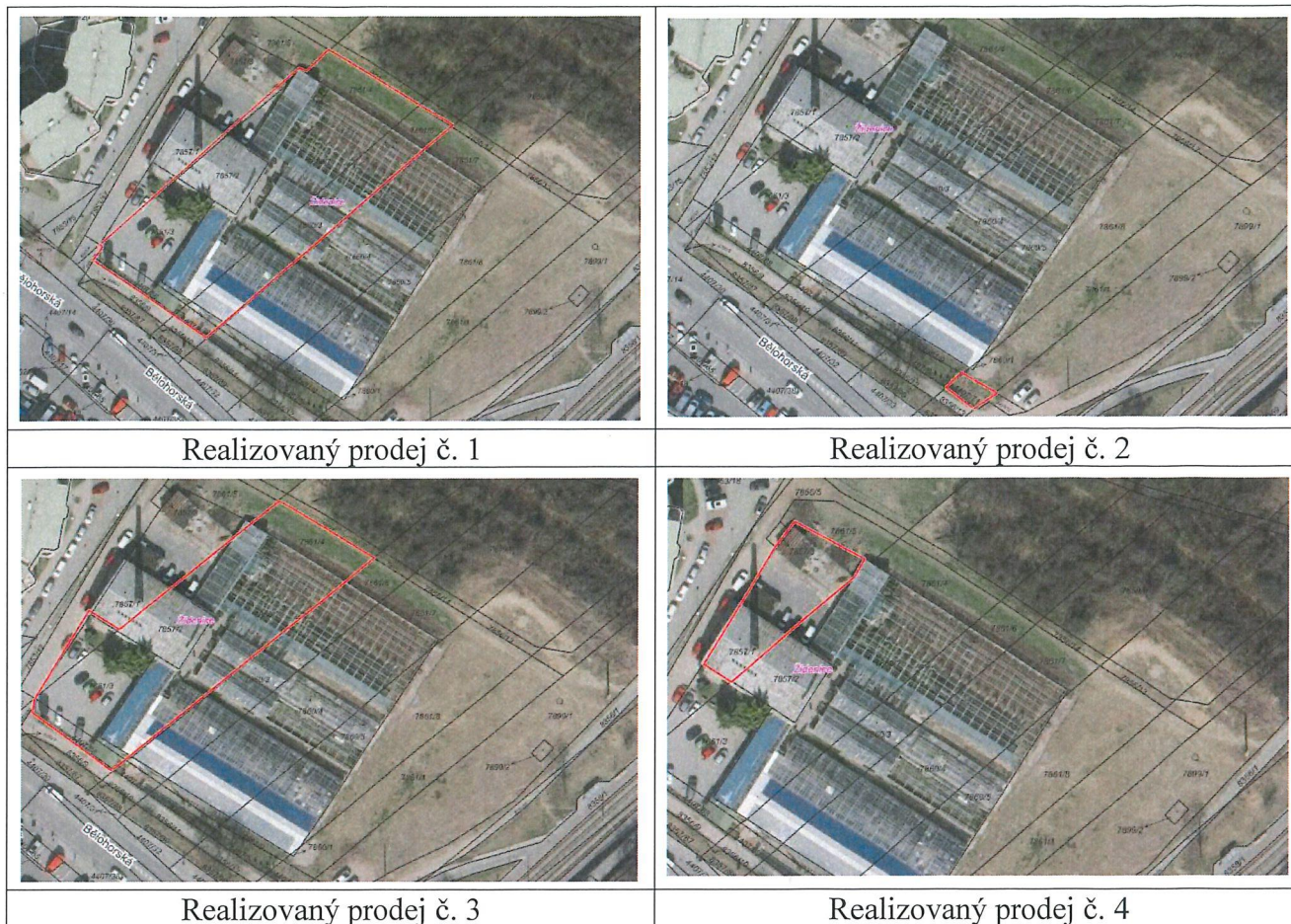
S ohledem na lokalitu a využití pozemků (zeleň, sad) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 1 500 Kč/m².

Realizované prodeje pozemků s využitím pro plochu pracovních aktivit určené k porovnání:

1) 2019	ul. Bělohorská, parkoviště u zahradnictví, pod skleníkem volný travnatý pozemek	1 500 Kč/m ²
2) 2020	ul. Bělohorská, volný travnatý pozemek, předmětný pozemek, nabyvatel žadatel	2 126 Kč/m ²

- 3) ul. Bělohorská, parkoviště u zahradnictví, pod skleníkem, převodce SMB
 4) 2021 ul. Bělohorská, areál zahradnictví, převodce SMB

1 800 Kč/m²
 2 200 Kč/m²



S ohledem na lokalitu a využití pozemků (volné pozemky s využitím pro plochu pracovních aktivit-zemědělská činnost) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí zvýšenou na aktuální cenovou úroveň pomocí HB Indexu, tj. 2 500 Kč/m².

Ceny byly stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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 činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemků: komerční, parkovací plocha (LV 10001)	7 000 Kč/m ²
Jednotková kupní cena pozemků: zeleň/sad (LV 6086)	1 500 Kč/m ²
Jednotková kupní cena pozemků: plocha pracovních aktivit (LV 6086)	2 500 Kč/m ²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
 [Redacted]
 Ing. Denisa Pokorná

[Redacted]
 Ing. Pavel Dočkal
 vedoucí oddělení

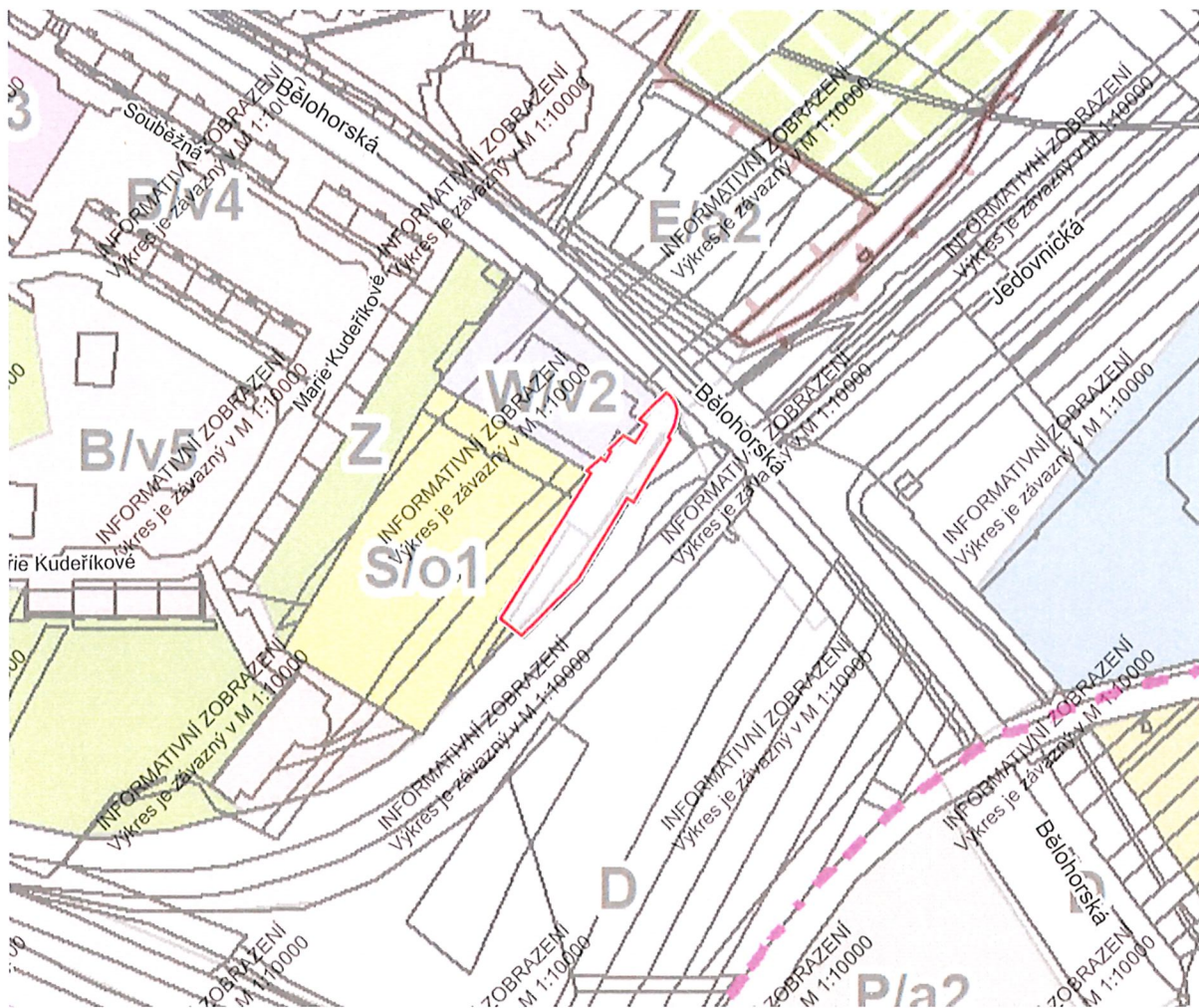
- Počet příloh: 1
 ▪ Seznam pozemků a jednotlivých kupních cen pro směnu

Směna

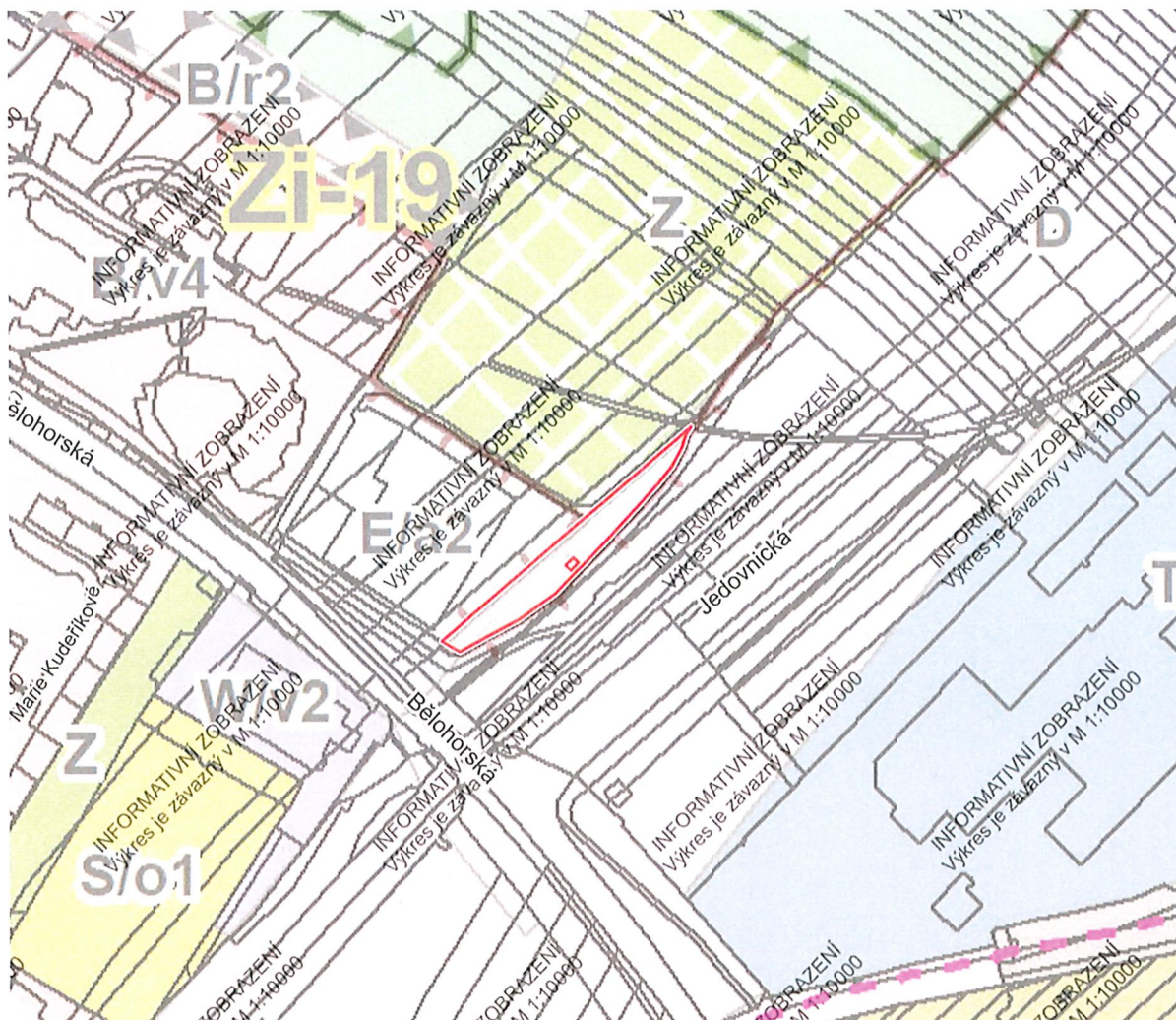
LV	Parcela	Výměra pro směnu (m ²)	Druh	Skutečné využití	Dle ÚP plocha	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
10001	7872/1	1 958	ostatní plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	13 706 000
	7872/11	8	zastavěná plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	56 000
	7872/12	46	zastavěná plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	322 000
Celkem		54					14 084 000
6086	4407/71	47	ostatní plocha	zeleň	stavební	2 500	117 500
	7856/1	228	ostatní plocha	zeleň, sad	nestavební	1 500	342 000
	7856/3	31	ostatní plocha	sad	nestavební	1 500	46 500
	7858/9	90	ovocný sad	sad	nestavební	1 500	135 000
	7859/1	303	ovocný sad	zeleň, sad	nestavební	1 500	454 500
	7859/7	884	ovocný sad	zeleň, sad	nestavební	1 500	1 326 000
	7859/12	31	ovocný sad	sad	nestavební	1 500	46 500
	7861/1	709	ostatní plocha	zeleň	stavební	2 500	1 772 500
	7899/1	1 580	zahrada	zeleň, sad	nestavební	1 500	2 370 000
	7899/2	15	zastavěná plocha	zeleň	nestavební	1 500	22 500
Celkem		3 918					6 633 000
Rozdíl							-7 451 000

Směna: ceny dle ZP č. 923-02/23

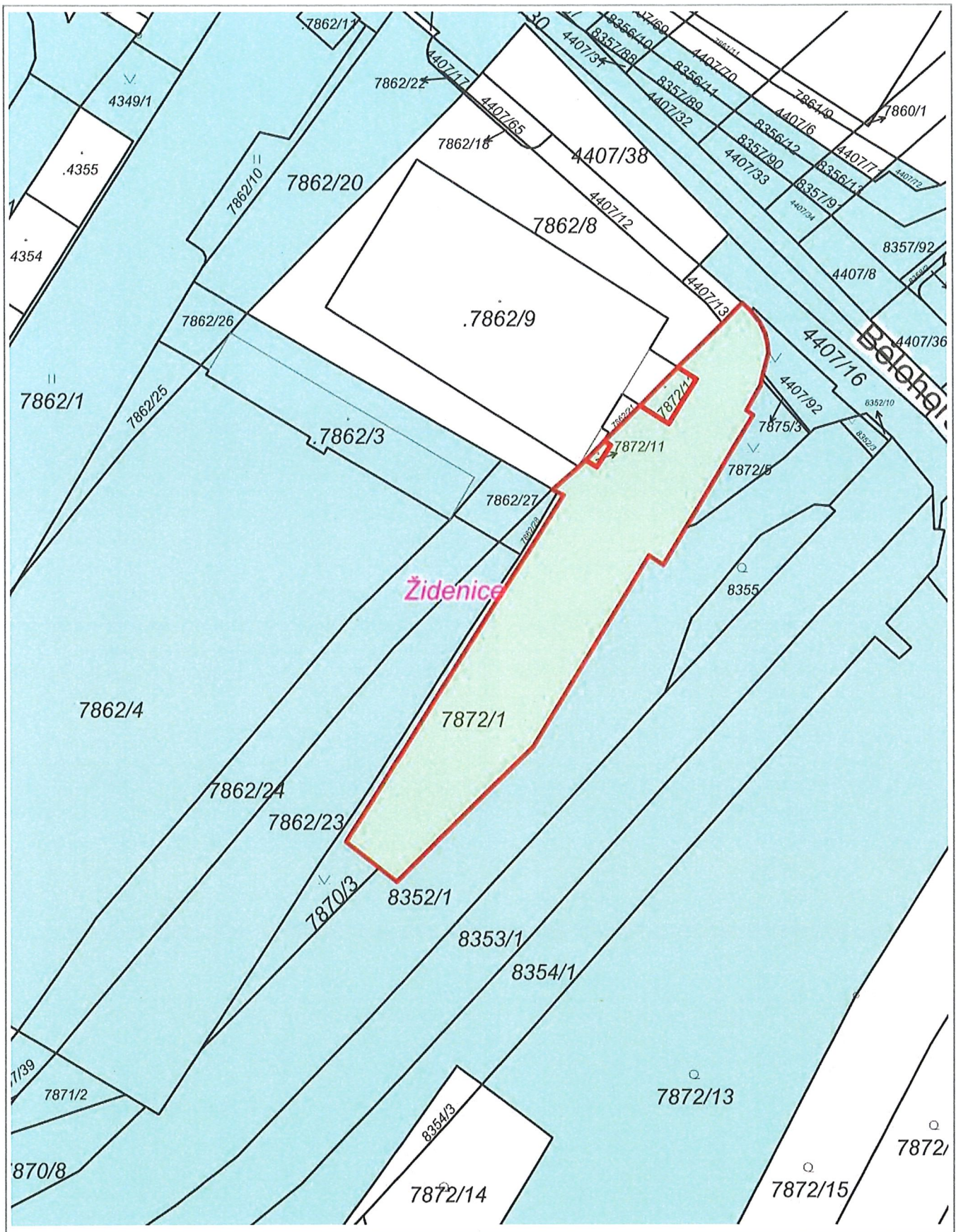
LV	Parcela	Výměra pro směnu (m ²)	Druh	Skutečné využití	Dle ÚP plocha	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
10001	7872/1	1 958	ostatní plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	13 706 000
	7872/11	8	zastavěná plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	56 000
	7872/12	46	zastavěná plocha	parkovací plocha pro nabízená auta	stavební	7 000	322 000
Celkem		54					14 084 000
6086	4407/71	47	ostatní plocha	zeleň	stavební	2 600	122 200
	7856/1	228	ostatní plocha	zeleň, sad	nestavební	1 510	344 280
	7856/3	31	ostatní plocha	sad	nestavební	1 510	46 810
	7858/9	90	ovocný sad	sad	nestavební	1 510	135 900
	7859/1	303	ovocný sad	zeleň, sad	nestavební	1 510	457 530
	7859/7	884	ovocný sad	zeleň, sad	nestavební	1 510	1 334 840
	7859/12	31	ovocný sad	sad	nestavební	1 510	46 810
	7861/1	709	ostatní plocha	zeleň	stavební	2 600	1 843 400
	7899/1	1 580	zahrada	zeleň, sad	nestavební	1 510	2 385 800
	7899/2	15	zastavěná plocha	zeleň	nestavební	1 510	22 650
Celkem		3 918					6 740 220
Po zaokrouhlení							6 740 000
Rozdíl							-7 344 000



Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti W s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3-10 m. Část pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice je dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D.

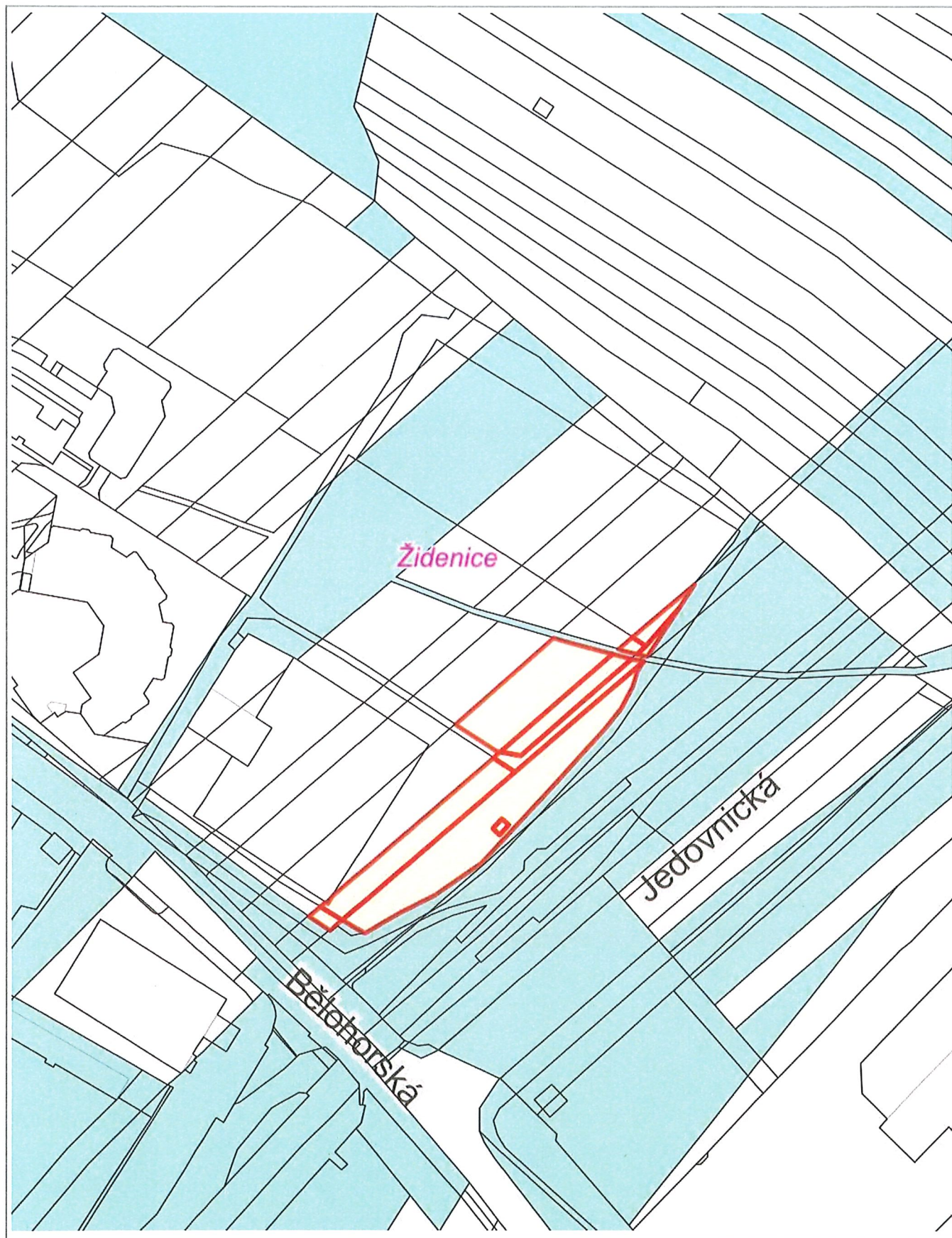


Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 4407/71, 7861/1, část pozemku p.č. 7899/1, vše v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy lehké výroby E s areálovou zástavbou a výškovou úrovní 3-10 m, pozemky p.č. 7856/1, 7859/1, 7859/7 a části pozemků p.č. 7858/9, 7859/12, vše v k.ú. Židenice jsou součástí plochy rozvoje městské zeleně – plocha městské zeleně. Pozemky p.č. 7856/3, 7899/2 a části pozemků p.č. 7858/9, 7859/12, 7899/1, vše v k.ú. Židenice jsou součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D.



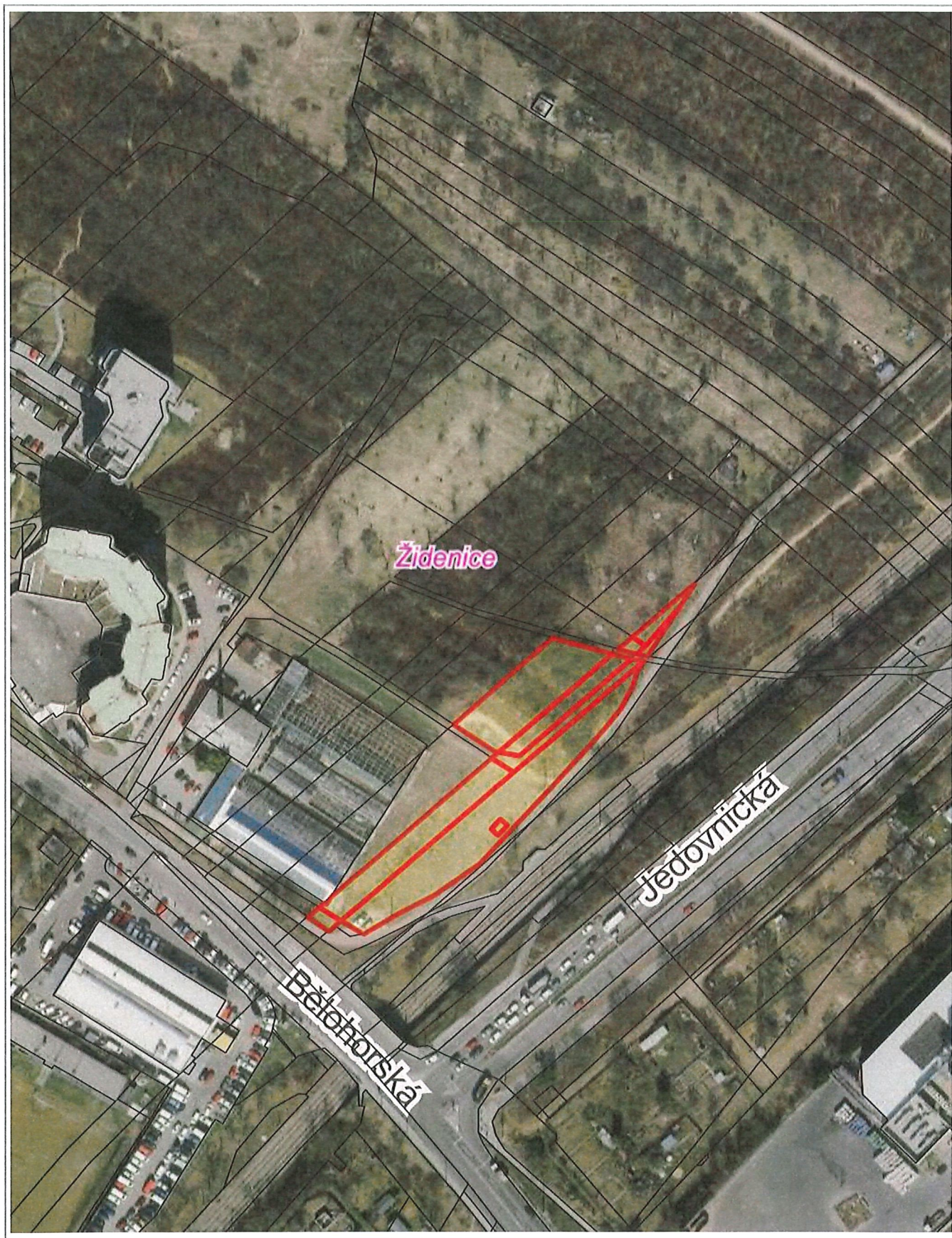
20 m

1 : 944



50 m

1 : 1 887



50 m

1 : 1 887

SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami (dále jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

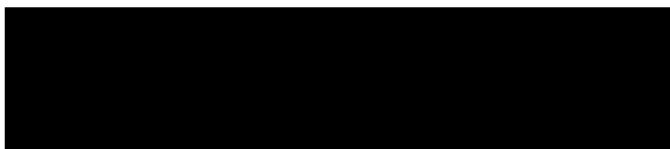
IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 158 222/0800
VS

(dále též „Město Brno“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a



(dále též [redacted] nebo „povinný ze služebnosti“)

(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti a [redacted] nebo povinný ze služebnosti společně též jako „smluvní strany“)

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupené Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]
generální ředitel

IČO: 46347275

DIČ: CZ46347275

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále též „druhý oprávněný ze služebnosti“)

a



(dále též „vedlejší účastník I“)

a

5. CARent, a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1774

se sídlem Bělohorská 4317/46, Židenice, 636 00 Brno

zastoupená Ing. Lubomírem Hartmanem, předsedou představenstva

IČO: 63485885

(dále též „vedlejší účastník II“)

I.

1. Město Brno je vlastníkem pozemků:

- p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví [redacted] jsou pozemky:

- p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m²,
- p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
- p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m²,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen „**Pozemky Města Brna**“).

3. [redacted] nečiní vlastnické právo Města Brna k Pozemkům Města Brna sporným ani pochybným.

4. Smluvní strany a vedlejší účastník II shodně konstatují, že na pozemcích p.č. 7872/11, 7872/12 stojí stavba obč. vyb. č.p. 4317, vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, která je ve vlastnictví vedlejšího účastníka II. Stavba obč. vyb. č.p. 4317 dále stojí na pozemku p.č. 7862/9 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1671 m², vše v k.ú. Židenice, v obci Brno ve vlastnictví vedlejšího účastníka II. Smluvní strany a vedlejší účastník II shodně konstatují, že ve smyslu ustanovení § 3059 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použije se předkupní právo vlastníka pozemku a vlastníka stavby jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby. Smluvní strany a vedlejší účastník II shodně prohlašují, že převážná část stavby obč. vyb. č.p. 4317 je umístěna na pozemku p.č. 7862/9, vše v k.ú. Židenice, v obci Brno. Smluvní strany a vedlejší účastník II shodně konstatují, že vedlejší účastník II jako vlastník stavby obč. vyb. č.p. 4317 nemá ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo k pozemkům p.č. 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice, v obci Brno.

II.

1. [redacted] je vlastníkem pozemků:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 6086, pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě kupní smlouvy ze dne 28.03.2018, kupní smlouvy ze dne 04.05.2018, kupní smlouvy ze dne 29.11.2018 a kupní smlouvy č. 113/19 ze dne 18.12.2019.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví Města Brna jsou pozemky:

- p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m²,
- p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m²,
- p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m²,
- p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m²,
- p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m²,
- p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m²,
- p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m²,
- p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m²,
- p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m²,
- p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen „Pozemky [redacted]“).

3. [redacted] a vedlejší účastník I výslovně prohlašují, že Pozemky Města Brna nabývá [redacted] do svého výlučného vlastnictví ve smyslu ustanovení § 709 odst. 1 písm. d) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, protože peněžní prostředky na úhradu ceny za Pozemky Města Brna nabyt právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví. [redacted] a vedlejší účastník I výslovně prohlašují, že Pozemky [redacted] jsou v jeho výlučném vlastnictví a že se nejedná o součást společného jmění manželů.

4. Město Brno nečiní vlastnické právo [redacted] k Pozemkům [redacted] sporným ani pochybným.

5. Pozemky Města Brna a Pozemky [redacted] budou dále označeny společně také jako „směňované pozemky“.

III.

1. Na základě této smlouvy smluvní strany směřují směňované pozemky tak, že Město Brno se zavazuje převést [redacted] vlastnické právo k dále uvedené věci v písm. a) tohoto odstavce výměnou za závazek [redacted] převést vlastnické právo k jiné věci uvedené v písm. b) tohoto odstavce Městu Brnu, tedy si Pozemky Města Brna a Pozemky [redacted] mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, směřují takto:

- a) Město Brno převádí Pozemky Města Brna do výlučného vlastnictví [redacted]
- b) [redacted] Pozemky Města Brna do svého výlučného vlastnictví přijímá
- b) [redacted] převádí Pozemky [redacted] do vlastnictví Města Brna a Město Brno Pozemky [redacted] do svého vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směňovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

IV.

1. Dodání Pozemků Města Brna je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Cena Pozemků Města Brna činí částku ve výši 14.084.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů osmdesát čtyři tisíc korun českých) a je stanovena následovně:

- cena pozemku p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1958 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 13.706.000,- Kč (slovy: třináct milionů sedm set šest tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 56.000,- Kč (slovy: padesát šest tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 46 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 322.000,- Kč (slovy: tři sta dvacet dva tisíc korun českých).

3. Smluvní strany se dohodly, že k ceně Pozemků Města Brna uvedené v odst. 2 tohoto článku budou připočteny náklady směny v celkové výši 31.766,- Kč (slovy: třicet jeden tisíc sedm set šedesát šest korun českých), které na tuto směnu vynaložilo Město Brno.

4. Celková cena Pozemků Města Brna činí částku ve výši 14.115.766,- Kč (slovy: čtrnáct milionů jedno sto patnáct tisíc sedm set šedesát šest korun českých).

5. Cena Pozemků [REDAKCE] činí celkem částku ve výši 6.633.000,- Kč (slovy: šest milionů šest set třicet tři tisíc korun českých) a je stanovena následovně:

- cena pozemku p.č. 4407/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 47 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 117.500,- Kč (slovy: jedno sto sedmnáct tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 7856/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 228 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 342.000,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet dva tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7856/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 46.500,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 7858/9 ovocný sad, o výměře 90 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 135.000,- Kč (slovy: jedno sto třicet pět tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7859/1 ovocný sad, o výměře 303 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 454.500,- Kč (slovy: čtyři sta padesát čtyři tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 7859/7 ovocný sad, o výměře 884 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 1.326.000,- Kč (slovy: jeden milion tři sta dvacet šest tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7859/12 ovocný sad, o výměře 31 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 46.500,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 7861/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 709 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 1.772.500,- Kč (slovy: jeden milion sedm set sedmdesát dva tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 7899/1 zahrada, o výměře 1580 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 2.370.000,- Kč (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 7899/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 22.500,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc pět set korun českých).

6. Směna se uskutečňuje s doplatkem ve prospěch Města Brna ve výši 7.482.766,- Kč (slovy: sedm milionů čtyři sta osmdesát dva tisíc sedm set šedesát šest korun českých).

7. Smluvní strany se dohodly, že doplatek směny ve výši 7.482.766,- Kč (slovy: sedm milionů čtyři sta osmdesát dva tisíc sedm set šedesát šest korun českých) ve prospěch Města Brna uhradí [REDAKCE] na účet Města Brna uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu [REDAKCE]

V.

1. [REDAKCE] bere na vědomí, že pozemek p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice, v obci Brno je dotčen uložením vodovodního řadu DN 250 vodovodu pro veřejnou potřebu (dále jen vodovodní řad DN 250) včetně jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 250 na každou stranu. [REDAKCE] bere na vědomí, že pozemek p.č. 7872/12 v k.ú. Židenice, v obci Brno je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 250. Vodovodní řad DN 250 je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

2. Město Brno bere na vědomí, že na pozemku p.č. 4407/71 v k.ú. Židenice, v obci Brno se nachází tepelný rozvod ve vlastnictví a ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534. Jedná se o horkovod uložený v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 1,3m x v.0,7m. Město Brno bere na vědomí, že na pozemku p.č. 4407/71 v k.ú. Židenice, v obci Brno vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotního zařízení. Ve smyslu ustanovení § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Město Brno bere na vědomí, že do pozemku p.č. 7861/1 v k.ú. Židenice, v obci Brno zasahuje ochranné pásmo výše specifikovaného horkovodu, ochranné pásmo činí 2,5m na obě strany od okraje horkovodního kanálu.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že na směřovaných pozemcích a v jejich blízkém okolí jsou umístěny sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063.

4. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných pozemcích vázla nějaká další omezení, služebnosti, závazky či právní nebo faktické vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy, s výjimkou uvedenou v čl. I. odst. 4 této smlouvy a s výjimkami uvedenými v čl. VI., v čl. VII. této smlouvy.

VI.

1. [redacted] bere na vědomí, že k části pozemku p.č. 7872/1 a k pozemkům p.č. 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice, v obci Brno byla dne 30.08.2000 uzavřena Smlouva o nájmu č. 103/2000 mezi Městem Brnem, zastoupeným městskou částí Brno-Židenice jako pronajímatelem a vedlejším účastníkem II jako nájemcem za účelem zřízení a provozování objektu nájemce a pro účely přístupové trasy k obsluze okolního území. [redacted] prohlašuje, že se seznámil s výše uvedenou Smlouvou o nájmu č. 103/2000 ze dne 30.08.2000. [redacted] bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 7872/1, 7872/11, 7872/12, vše v k.ú. Židenice, v obci Brno pro [redacted] dle této smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti dle výše uvedené Smlouvy o nájmu č. 103/2000 ze dne 30.08.2000. S touto skutečností je srozuměn i vedlejší účastník II.

2. Vedlejší účastník II konstatuje, že užívá bez smluvní úpravy užívacího vztahu část pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m², v k.ú. Židenice, v obci Brno. Město Brno a vedlejší účastník II prohlašují, že vedlejší účastník II uhradil bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno ve výši 250,- Kč/m²/rok za období ode dne 01.06.2018 do 31.05.2021. Vedlejší účastník II se výslovně zavazuje, že uhradí bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno za období ode dne 01.06.2021 do dne 31.05.2023 v celkové výši 561.000,- Kč (slovy: pět set šedesát jeden tisíc korun českých), tj. 250,- Kč/m²/rok, a to ve prospěch městské části Brno-Židenice na bankovní účet č. 19-2220621/0100, variabilní symbol 516000237. Vedlejší účastník II se výslovně zavazuje, že částku ve výši 561.000,- Kč (slovy: pět set šedesát jeden tisíc korun českých) specifikovanou v předchozí větě uhradí před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu vedlejšímu účastníkovi II. Vedlejší účastník II se výslovně zavazuje, že dále uhradí bezdůvodné obohacení ve výši 250,- Kč/m²/rok za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 7872/1 o výměře 1122 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno za období ode dne 01.06.2023 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice, v obci Brno dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ve prospěch městské části Brno-Židenice na bankovní účet č. 19-2220621/0100, variabilní symbol 516000237 ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Vedlejší účastník II s tímto postupem výslovně souhlasí a závazky stanovené v tomto odstavci se zavazuje v čas a beze zbytku splnit.

VII.

1. [redacted] zřizuje jako povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch Města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 250 a prvního oprávněného ze služebnosti, a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako nájemce vodovodního řadu DN 250 a druhého oprávněného ze služebnosti, služebnost k pozemkům p.č. 7872/1 ostatní plocha, jiná plocha, 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k.ú. Židenice, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 4105-61/2023 ze dne 29.03.2023, zpracovaném společností PK Geo, s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti je povinen na pozemku p.č. 7872/1 v k.ú. Židenice, v obci Brno trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 250 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.
- (2) Povinný ze služebnosti se zavazuje na pozemcích p.č. 7872/1, 7872/12, oba v k.ú. Židenice, v obci Brno (dále jako „služebné pozemky“) respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 250, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých

zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 250 na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 250:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 250, anebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
- (3) Povinný ze služebnosti je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu DN 250.
- (4) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad DN 250 a mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 250, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky povinnému ze služebnosti předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit povinnému ze služebnosti.
- (5) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 250, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky povinnému ze služebnosti předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit povinnému ze služebnosti.
2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.
3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.
4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných pozemků, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnost zřizovaná touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá Město Brno.

4. Správní poplatek za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání směřovaných pozemků nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí směřovaných pozemků se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na směřovaných pozemcích.

7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se zejména zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle čl. I. odst. 2 a dle čl. II. odst. 2 této smlouvy za ceny uvedené v čl. IV. této smlouvy a zřízení služebnosti dle čl. VII. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IX.

1. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, vedlejší účastník I a vedlejší účastník II se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, druhým oprávněným ze služebnosti, vedleším účastníkem I a vedleším účastníkem II, 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), ve znění pozdějších předpisů.

3. Město Brno je povinno předat [redacted] druhému oprávněnému ze služebnosti, vedlejšímu účastníkovi I a vedlejšímu účastníkovi II 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), ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, vedlejší účastník I a vedlejší účastník II prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Město Brno prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. [redacted] a vedlejší účastník I jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů Městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být

sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran, druhého oprávněného ze služebnosti, vedlejšího účastníka I a vedlejšího účastníka II vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, vedlejší účastník I a vedlejší účastník II vzali tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

8.V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9.Smluvní strany, druhý oprávněný ze služebnosti, vedlejší účastník I a vedlejší účastník II prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

10.Tato smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, přičemž [redacted] obdrží jeden stejnopis, Město Brno obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis obdrží druhý oprávněný ze služebnosti, jeden stejnopis obdrží vedlejší účastník I, jeden stejnopis obdrží vedlejší účastník II a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Záměr obce směřit Pozemky Města Brna uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl řádně zveřejněn ode dne do dne

Směna Pozemků Města Brna a Pozemků [redacted] dle této smlouvy, zřízení služebnosti dle čl. VII. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka
(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti)

[redacted] nebo povinný ze služebnosti)

V Brně dne

V Brně dne

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
[redacted]
generální ředitel
(druhý oprávněný ze služebnosti)


[redacted]
(vedlejší účastník I)

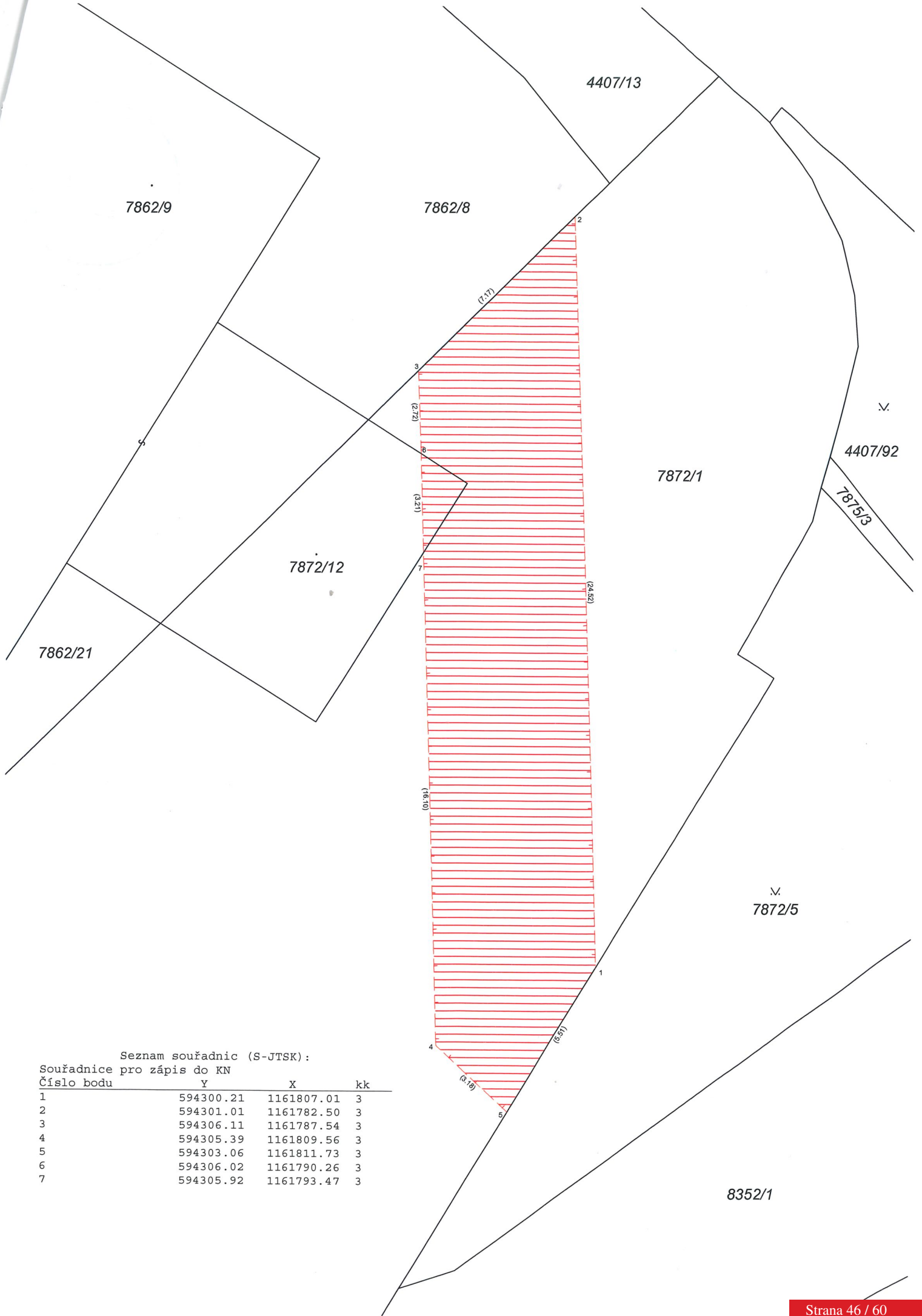
V Brně dne

za CARent, a.s.
Ing. Lubomír Hartman
předseda představenstva
(vedlejší účastník II)

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	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	ha	m ²	Označení dílu
7872/1												7872/1		10001			
7872/12												7872/12		10001			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene vodovodu k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 380/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2172/03
	Dne: 29.3.2023 Číslo: 1075/2023	Dne: 30.3.2023 Číslo: 48/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4105-61/2023	[REDACTED] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-568/2023-702 2023.03.30 08:54:27 +02'00'	[REDACTED]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Židenice		
Mapový list: Brno 7-0/34		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

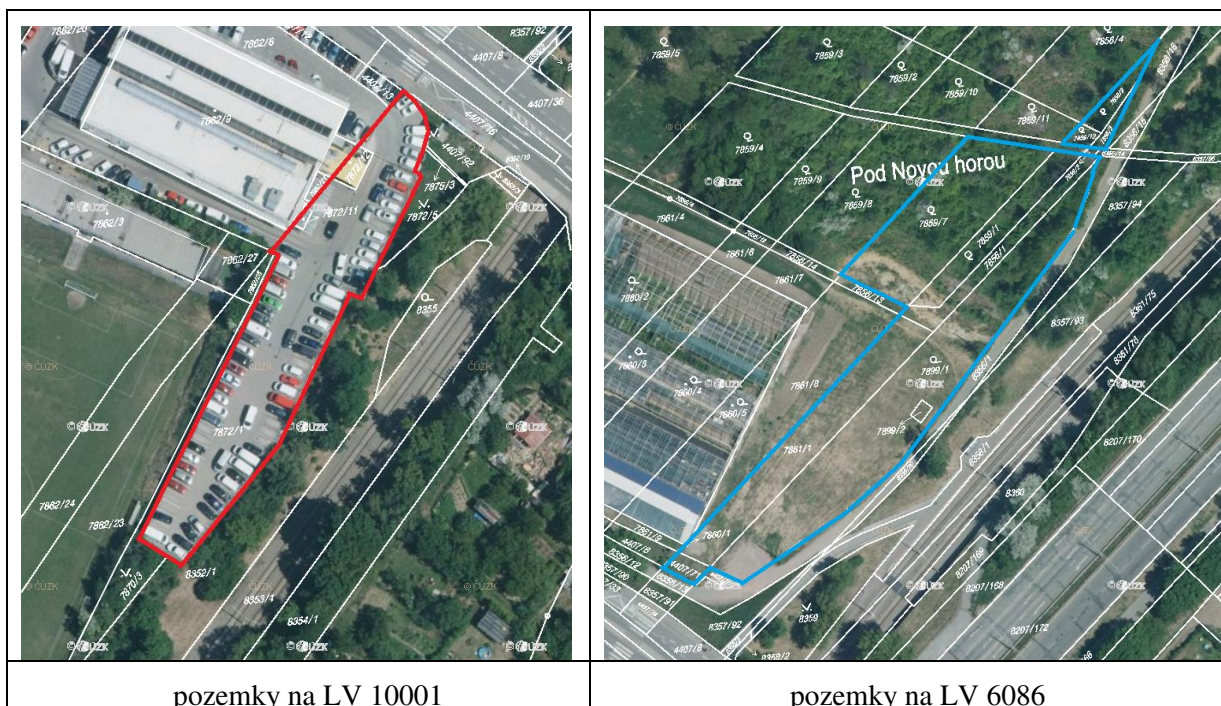
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
1	594300.21	1161807.01	3
2	594301.01	1161782.50	3
3	594306.11	1161787.54	3
4	594305.39	1161809.56	3
5	594303.06	1161811.73	3
6	594306.02	1161790.26	3
7	594305.92	1161793.47	3

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 923-02/23

o ceně obvyklé nemovitých věcí – pozemků parc. č. 7872/1, č. 7872/11 a č. 7872/12 zapsané na LV 10001 a pozemků parc.č. 4407/71, č.7856/1, č.7856/3, 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č.7859/12, č.7861/1, č.7899/1 a č.7899/2 zapsané na LV 6086, katastrální území Židenice, okres Brno-město



Objednatel posudku:

Magistrát města Brna, majetkový odbor
Malinovského nám 3, 601 67 Brno

Obor, odvětví:

ekonomika, oceňování nemovitých věcí

Účel posudku:

stanovení obvyklé ceny pro účely jednání o směně

Posudek vypracoval:

Datum, k němuž se posudek provádí:

15.05.2023

Tento posudek obsahuje 18 stran textu včetně příloh a podává se ve 2 vyhotoveních.

Vyhotovení č. 1

V Brně, dne 19. května 2023.

1. ZADÁNÍ

Tento posudek je vypracován na základě objednávky Magistrátu města Brna, majetkového odboru č. 9632300067 ze dne 11.7.05.2023, termín dodání 31.05.2023.

Úkolem znalce je stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemků parc. č.7872/1, č. 7872/11 a č. 7872/12 zapsaných na LV 10001 a pozemků parc.č. 4407/71, č.7856/1, č.7856/3, 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č.7859/12, č.7861/1, č.7899/1 a č.7899/2 zapsaných na LV 6086, vše katastrální území Židenice, okres Brno-město. Stanovení ceny zjištěné dle oceňovací vyhlášky není vyžadováno.

Cenový předpis: Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku).

2. VÝČET PODKLADŮ

- Výpis z katastru nemovitostí LV 10001 katastrální území Bystrc okres Brno-město, vyhotoveno dálkovým přístupem pro město Brno ze dne 10.05.2023.
- Výpis z katastru nemovitostí LV 6086 katastrální území Bystrc okres Brno-město, vyhotoveno dálkovým přístupem pro město Brno ze dne 10.05.2023.
- Snímek katastrální mapy z internetu.
- Územní plán města Brna z internetového serveru města Brna.
- Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v platném znění.
- Kupní ceny pozemků z katastru nemovitostí.

Pro zjištění stavu nemovitých věcí bylo použito výše uvedených podkladů a informací zjištěných při místním šetření dne 15.05.2023.

3. NÁLEZ

3.1 Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví LV 10001 k.ú. Bystrc, okres Brno-město je:

A Vlastník nemovitosti:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 Brno-město, 602 00 Brno

B Parcela č. 7872/1 výměra 1958 m² ostatní plocha jiná plocha

Parcela č. 7872/11 výměra 8 m² zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba Židenice č.p. 4317 občanská vybavenost LV 5585

Parcela č. 7872/12 výměra 46 m² zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba Židenice č.p. 4317 občanská vybavenost LV 5585

Dle listu vlastnictví LV 3694 k.ú. Bystrc, okres Brno-město je:

A Vlastník nemovitosti:

B Parcela č. 4407/71 výměra 47 m² ostatní plocha jiná plocha

Parcela č. 7856/1 výměra 228 m² ostatní plocha ostatní komunikace

Parcela č. 7856/3 výměra 31 m² ostatní plocha ostatní komunikace

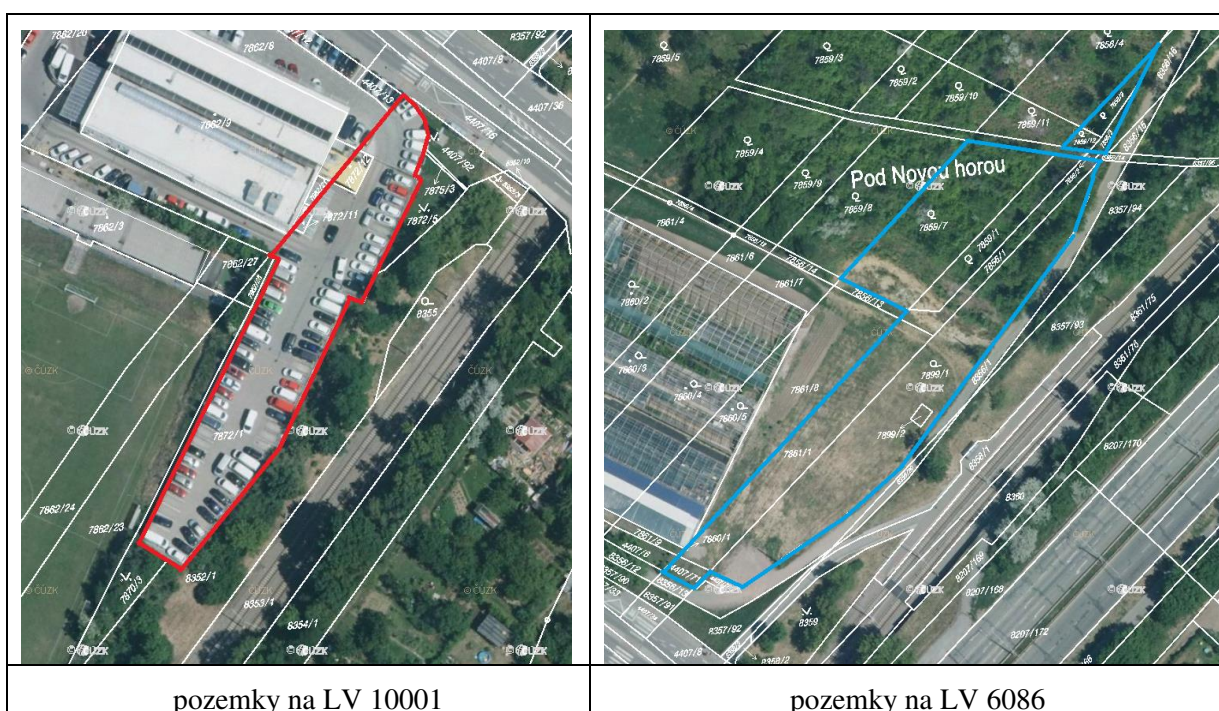
Parcela č. 7858/9 výměra 90 m² ovocný sad

Parcela č. 7859/1 výměra 303 m² ovocný sad

Parcela č. 7859/7	výměra	884 m ²	ovocný sad
Parcela č. 7859/12	výměra	31 m ²	ovocný sad
Parcela č. 7861/1	výměra	709 m ²	ostatní plocha manipulační plocha
Parcela č. 7899/1	výměra	1580 m ²	zahrada
Parcela č. 7899/2	výměra	15 m ²	ostatní plocha jiná plocha

3.2 Údaje o nemovitosti

Oceňované pozemky se nachází v Brně Židenicích – Juliánově u křižovatky ulic Bělohorská – Jedovnická. Pozemky parc. č.7872/1, č. 7872/11 a č. 7872/12 zapsané na LV 10001 se nachází na jih od ulice Bělohorská, pozemky parc.č. 4407/71, č.7856/1, č.7856/3, 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č.7859/12, č.7861/1, č.7899/1 a č.7899/2 zapsané na LV 6086 se nachází na sever od ulice Bělohorská.



umístění oceňovaných pozemků na mapě Brněnské přehrady

Pozemky zapsané na LV 10001 k.ú. Židenice:

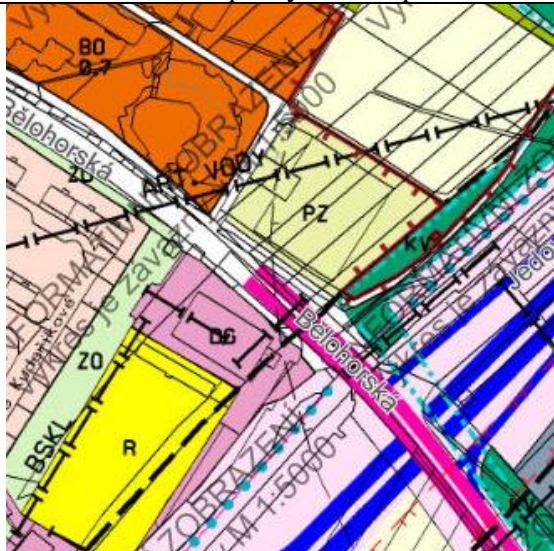

Pozemek parc.č. 7872/1 ostatní plocha jiná plocha je dlažbou zpevněná, oplocená plocha parkoviště firmy Ford CARent - autoprodej, servis, půjčovna a pozemky parc.č. 7872/11 a 7872/12 oboje zastavěná plocha a nádvoří jsou zastavěny částí budovy autoservisu. V územním plánu jsou tyto pozemky v oblasti stabilizované pro komerční vybavenost, jsou přístupné z ulice Bělohorská.

Pozemky zapsané na LV 6089 k.ú. Židenice:

Pozemky parc.č. 4407/71 ostatní plocha jiná plocha a parc.č. 7861/1 ostatní plocha manipulační plocha jsou pozemky tvaru obdélníka a nachází se podél skleníků Zahradnictví Juliánov. Jsou zatravněny a v územním plánu jsou v oblasti určené pro lehkou výrobu.

Pozemek parc.č. 7899/2 ostatní plocha jiná plocha a jižní asi polovina parc.č. 7899/1 zahrada jsou zatravněny. Severní asi polovina parc.č. 7899/1 zahrada a parcely č. 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č. 7859/12 vše ovocný sad a parc.č. 7856/1 a č. 7856/3 oboje ostatní plocha

ostatní komunikace, jsou všechny zarostlé trvalými porosty stromy a keři. Všechny tyto pozemky jsou v územním plánu v oblasti městské zeleni a jsou přístupné ze šterkové cesty vedoucí z ulice Bělohorská na Bílou horu.

současné platný územní plán	připravovaný územní plán
	
<p>D pl. pro dopravu odst. a park. garáže, návrhová PZ plocha pracovních aktivit, stabilizovaná nestavební volná, zemědělský půdní fond</p>	<p>W/v2 plocha komerční vybavenost, stabilizovaná E/a2 plocha lehké výroby areálová, stabilizovaná Z plocha městské zeleně, rozvojová</p>

Oceňované pozemky zapsané na LV 10001 jsou v současně platném územním plánu Statutárního města Brna v oblasti D plocha pro dopravu odstavné a parkovací garáže, plocha návrhová, v připravovaném územním plánu jsou v ploše komerční vybavenosti, stabilizované.

Oceňované pozemky zapsané na LV 6086 jsou v současně platném územním plánu Statutárního města Brna v oblasti PZ plocha pracovních aktivit, stabilizovaná a v oblasti nestavební volné, zemědělský půdní fond, v připravovaném územním plánu jsou v ploše E/a2 plocha lehké výroby areálová, stabilizovaná a v oblasti Z plocha městské zeleně, rozvojová.

4. POSUDEK

4.1 Analýza dat

Pozemky zapsané na LV 10001 k.ú. Židenice, parc.č. 7872/1 je dlažďená plocha parkoviště autoservisu a pozemky parc.č. 7872/11 a č. 7872/12 jsou zastavěny částí budovy autoservisu. V územním plánu jsou tyto pozemky v oblasti stabilizované pro komerční vybavenost. Ocení se tedy jako stavební pozemky.

Pozemky zapsané na LV 6089 k.ú. Židenice, parc.č. 4407/71 a č. 7861/1 jsou zatravněny a v územním plánu jsou v oblasti určené pro lehkou výrobu. Ocení se jako pozemky určené pro lehkou výrobu.

Ostatní oceňované pozemky zapsané na LV 6089 parc.č. 7856/1, č.7856/3, 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č.7859/12, č.7899/1 a č.7899/2 jsou porostlé dřevinami a jsou v územním plánu v oblasti městské zeleni, ocení se tedy jako zeleň.

4.2 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v odst. 1 je definována takto :
Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.


4.2.1 Cenové porovnání


Metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Ocenění nemovitosti je provedeno na základě jednotkové srovnávací ceny.


Porovnání s realizovanými prodeji pozemků

V následujících tabulkách jsou uvedeny z katastru nemovitostí získané konkrétní prodeje pozemků v letech 2019 až 2022 s realizovanou jednotkovou kupní cenou.


A) Pozemky pro porovnání komerčně využívané, parkovací plochy

Pozemek pro porovnání č. A1		
	Katastrální území	Horní Heršpice
	Číslo smlouvy	V-21893/2020-702
	Parcela č.	1512/4
	Výměra	1932 m ²
	Druh	ostatní plocha jiná plocha
	Skutečnost	parkovací plocha a auto-bazar u křižovatky ulic Vídeňská - Bohunická
	Rok prodeje	01.12.2020
	Jednotková cena	3215 Kč/m ²

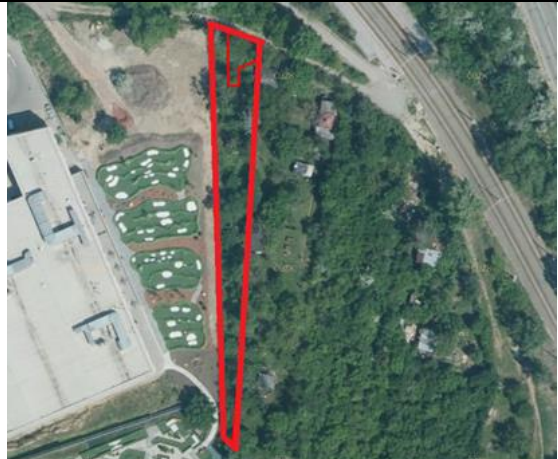
Pozemek pro porovnání č. A2		
	Katastrální území	Královo Pole
	Číslo smlouvy	V-17745/2021-702
	Parcela č.	4820/2
	Výměra	1666 m ²
	Druh	ostatní plocha ostatní komunikace
	Skutečnost	část parkoviště u ulice Křížikova
	Rok prodeje	19.08.2021
	Jednotková cena	3600 Kč/m ²


Pozemek pro porovnání č. A3		
	Katastrální území	Horní Heršpice
	Číslo smlouvy	V-14979/2022-702
	Parcela č.	614/6
	Výměra	3981 m ²
	Druh	ostatní plocha jiná plocha
	Skutečnost	část parkovací plochy u ul. Kšírova
	Rok prodeje	18.08.2022
	Jednotková cena	10500 Kč/m ²

B) Pozemky pro porovnání využívané pro zeleň


Pozemek pro porovnání č. B1		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-23228/2021-702
	Parcela č.	7966/11
	Výměra	152 m ²
	Druh	ostatní plocha jiná plocha
	Skutečnost	zeleň v parku u ul. Jedovnická
	Rok prodeje	23.09.2021
	Jednotková cena	1100 Kč/m ²


Pozemek pro porovnání č. B2		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-18434/2020-702
	Parcela č.	7826/21
	Výměra	512 m ²
	Druh	ostatní plocha jiná plocha
	Skutečnost	zeleň na konci ul. Došlíkova
	Rok prodeje	15.10.2020
	Jednotková cena	1400 Kč/m ²


Pozemek pro porovnání č. B3		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-18272/2022-702
	Parcela č.	7941/1, 7940
	Výměra	730 m ² 65 m ²
	Druh	zahrada
	Skutečnost	zeleň ul. Líšeňská
	Rok prodeje	12.10.2022
	Jednotková cena	1000 Kč/m ²


Pozemek pro porovnání č. B4		
	Katastrální území	Líšeň
	Číslo smlouvy	V-30954/2021-702
	Parcela č.	4422/265
	Výměra	996 m ²
	Druh	ostatní ploch zeleň
	Skutečnost	zeleň mezi ulicemi Houbalova a Novolíšeňská
	Rok prodeje	20.12.2021
	Jednotková cena	1200 Kč/m ²

C) Pozemky pro porovnání využívané pro pracovní aktivity

Pozemek pro porovnání č. C1		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-22195/2019-702
	Parcela č.	7857/2, 7860/2, 7860/3
	Výměra	314 m ² 1164 m ² 677 m ²
	Druh	zastavěná plocha, zahrada skleník
	Skutečnost	zahradnictví, skleník u ul. Bělohorská
	Rok prodeje	27.11.2019
	Jednotková cena	1800 Kč/m ²

Pozemek pro porovnání č. C2		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-9320/2021-702
	Parcela č.	7857/1
	Výměra	554 m ²
	Druh	zastavěná plocha a nádvoří
	Skutečnost	zahradnictví a skleník u ul. Bělohorská
	Rok prodeje	19.05.2021
	Jednotková cena	2200 Kč/m ²

Pozemek pro porovnání č. C3		
	Katastrální území	Židenice
	Číslo smlouvy	V-178/2020-702
	Parcela č.	4407/71
	Výměra	47 m ²
	Druh	ostatní plocha jiná plocha
	Skutečnost	zeleň u skleníku u ul. Bělohorská
	Rok prodeje	29.01.2020
	Jednotková cena	2126 Kč/m ²

Pozemek pro porovnání č. C4		
	Katastrální území	Líšeň
	Číslo smlouvy	V-17515/2019-702
	Parcela č.	3090/115, 3090/116
	Výměra	1669 m ²
	Druh	ostatní plocha manipulační plocha
	Skutečnost	manipulační plocha průmyslového areálu
	Rok prodeje	27.08.2019
	Jednotková cena	2000 Kč/m ²

4.2.2 Vývoj inflace v ČR a vývoj cen pozemků v ČR

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 měsíců roku proti průměru 12-ti měsíců předchozího roku. Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin, zejména při propočtech reálných mezd, důchodů apod.

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1Q 2023
míra inflace v ČR	2,5	2,1	2,8	3,2	3,6	15,1	15,0

(zdroj: Český statistický úřad www.czso.cz)

HB INDEX je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Vychází se z údajů získaných z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od Hypoteční banky, člena skupiny ČSOB. HB INDEX je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010.

rok	2010	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1Q 2023
roční HB index	100,0	135,4	142,5	153,9	168,2	194,8	241,2	289,4
roční nárůst v %			5,2	8,0	9,3	15,8	23,8	19,9

(zdroj: www.hypotecnibanka.cz)

Z tabulek vyplývá, že jak míra inflace, tak HB index v posledních 2 letech výrazně vzrostly. Lze proto pro určení cen pozemků k r. 2023 stanovit nárůst cen pozemků z roku 2022 a 2021 15 % ročně a pro dřívější léta 5% ročně.

4.2.3 Přepočet jednotkových kupních cen pozemků na r. 2023

A) Pozemky pro porovnání komerčně využívané, parkovací plochy

č.	kupní smlouva	katastrální území	parcela č.	rok prodeje	jednotková kupní cena (Kč/m ²)	úprava (%)	upravená cena na r. 2023 (Kč/m ²)
A1	V-21893/2020-702	Horní Heršpice	1512/4	2020	3 215	35	4 340
A2	V-17745/2021-702	Královo Pole	4820/2	2021	3 600	30	4 600
A3	V-14979/2022-702	Horní Heršpice	614/6	2022	10 500	15	12 075
	Průměr						7 005

Obvyklá jednotková cena komerčně používaných pozemků po zaokrouhlení činí 7000 Kč/m²

B) Pozemky pro porovnání využívané pro zeleň

č.	kupní smlouva	katastrální území	parcela č.	rok prodeje	jednotková kupní cena (Kč/m ²)	úprava (%)	upravená cena na r. 2023 (Kč/m ²)
B1	V-23228/2021-702	Židenice	7966/11	2021	1 100	30	1 430
B2	V-18434/2020-702	Židenice	7826/21	2020	1 400	35	1 890
B3	V-18272/2022-702	Židenice	7941/1 7940	2022	1 000	15	1 150
B4	V-30954/2021-702	Líšeň	4422/265	2021	1 200	30	1 560
	Průměr				1 295		1 507

Obvyklá jednotková cena pozemků zeleně po zaokrouhlení činí 1510 Kč/m²

C) Pozemky pro porovnání využívané pro pracovní aktivity

	kupní smlouva	katastrální území	parcela č.	rok prodeje	jednotková kupní cena (Kč/m ²)	úprava (%)	upravená cena na r. 2023 (Kč/m ²)
C1	V-22195/2019-702	Židenice	7857/2 7860/2 7890/3	2019	1 800	35	2 430
C2	V-9320/2021-702	Židenice	7857/1	2021	2 200	15	2 530
C3	V-178/2020-702	Židenice	4407/71	2020	2 126	30	2 764
C4	V-17515/2019-702	Líšeň	3090/115	2019	2 000	35	2 700
	Průměr						2 606

Obvyklá jednotková cena pozemků pro pracovní aktivity po zaokrouhlení činí 2600 Kč/m²

4.2.4 Výpočet obvyklé ceny oceňovaných pozemků:

Pozemky zapsané na LV 10001

pozemek parc.č.	druh	výměra (m ²)	jednotková obvyklá cena (Kč/m ²)	obvyklá cena (Kč)
7872/1	ostatní plocha jiná plocha	1958	7 000	13 706 000
7872/11	zastavěná plocha a nádvoří	8	7 000	56 000
7872/12	zastavěná plocha a nádvoří	46	7 000	322 000
celkem		2012		14 084 000

Obvyklá cena pozemků parc. č.7872/1, č.7872/11 a č.7872/12, zapsané na LV 10001 k.ú. Bystrc pro rok 2023 činí 14 084 000 Kč

Pozemky zapsané na LV 6086

pozemek parc.č.	druh	výměra (m ²)	jednotková obvyklá cena (Kč/m ²)	obvyklá cena (Kč)
4407/71	ostatní plocha jiná plocha	47	2 600	122 200
7856/1	ostatní plocha ost. komunikace	228	1 510	344 280
7856/3	ostatní plocha ost. komunikace	31	1 510	46 810
7858/9	ovocný sad	90	1 510	135 900
7859/1	ovocný sad	303	1 510	457 530
7859/7	ovocný sad	884	1 510	1 334 840
7859/12	ovocný sad	31	1 510	46 810
7861/1	ostatní plocha manipulační pl.	709	2 600	1 843 400
7899/1	zahrada	1580	1 510	2 385 800
7899/2	ostatní plocha jiná plocha	15	1 510	22 650
celkem		3918		6 740 220

Obvyklá cena pozemků parc. č.4407/71, č.7856/1, č.7856/3, č.7858/9, č.7859/1, č.7859/7, č.7859/12, č.7861/1, č.7899/1 a č.7899/2 zapsané na LV 6086, k.ú. Židenice, pro rok 2023 činí 6 740 000 Kč

5 ZÁVĚR - OBVYKLÁ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ

LV 1000	parc.č. 7872/1 ostatní plocha jiná plocha	13 706 000 Kč
	parc.č. 7872/11 zastavěná plocha a nádvoří	56 000 Kč
	<u>parc.č. 7872/12 zastavěná plocha a nádvoří</u>	<u>322 000 Kč</u>
	Celkem	14 084 000 Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemků parc. č.7872/1, č. 7872/11 a č. 7872/12 zapsané na LV 10001, katastrální území Židenice, okres Brno-město ke dni 15.05.2023 činí

14 084 000 Kč

slovy: čtrnáctmilionůosmdesátčtyřitisíce korun českých

LV 6086	parc.č. 4407/71 ostatní plocha jiná plocha	122 000 Kč
	parc.č. 7856/1 ostatní plocha ostatní komunikace	344 300 Kč
	parc.č. 7856/3 ostatní plocha ostatní komunikace	46 800 Kč
	parc.č. 7858/9 ovocný sad	135 900 Kč
	parc.č. 7859/1 ovocný sad	457 500 Kč
	parc.č. 7859/7 ovocný sad	1 334 800 Kč
	parc.č. 7859/12 ovocný sad	46 800 Kč
	parc.č. 7861/1 ostatní plocha manipulační plocha	1 843 400 Kč
	parc.č. 7899/1 zahrada	2 385 700 Kč
	<u>parc.č. 7899/2 ostatní plocha jiná plocha</u>	<u>22 600 Kč</u>
	Celkem	6 740 000 Kč

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemků parc. č. parc.č. 4407/71, č.7856/1, č.7856/3, 7858/9, č. 7859/1, č. 7859/7, č.7859/12, č.7861/1, č.7899/1 a č.7899/2 zapsané na LV 6086, katastrální území Židenice, okres Brno-město ke dni 15.05.2023 činí

6 740 000 Kč

slovy: šestmilionůsedmsetčtyřicettisíc korun českých

V Brně, dne 19. května 2023.

Přílohy: Výpisy z katastru nemovitostí,
Kopie katastrální mapy
Fotodokumentace

PS

Podle mého názoru obvyklá cena (hodnota) je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc a v konkrétním místě dosáhnout, tedy cena konečná, tedy s DPH.

Tomu odpovídá i následující:

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, *se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku, tedy cena konečná.*

V Cenovém věstníku MF č.18 ze dne 8. prosince 2020 je uveřejněn Výměr MF č. 01/2021 ze dne 7. prosince 2020, č.j. MF 28124/2020/1601-9, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami

V Části I. Seznam zboží, u něhož se uplatňují úředně stanovené ceny, odd.A jsou uvedeny:

1. *Nemovitosti (stavby, byty, nebytové prostory, pozemky a trvalé porosty),*

V Části III. Obecná, přechodná a zrušující ustanovení je uvedeno:

1. *Úředně stanovenými cenami uvedenými v části I. tohoto výměru se rozumí ceny včetně daně z přidané hodnoty podle jiného právního předpisu.⁴¹⁾ kromě položky č.4 oddíl A část I (Osobní ochranné prostředky)*

⁴¹⁾ *Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.*

ZNALECKÁ DOLOŽKA

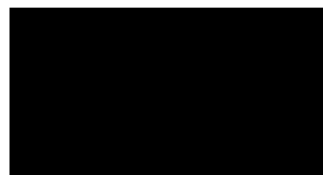
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2.5.1995 č.j. Spr 3160/94:

- pro základní obor doprava, odvětví doprava městská se specializací organizace a řízení dopravy ve městech,
- pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti,
- pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby dopravní, obytné.

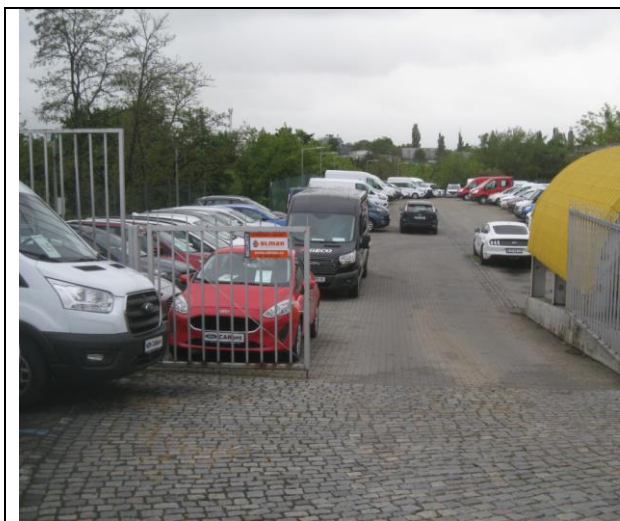
Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 923 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů číslo 02/23.

V Brně, dne 19. května 2023.



FOTODOKUMENTACE



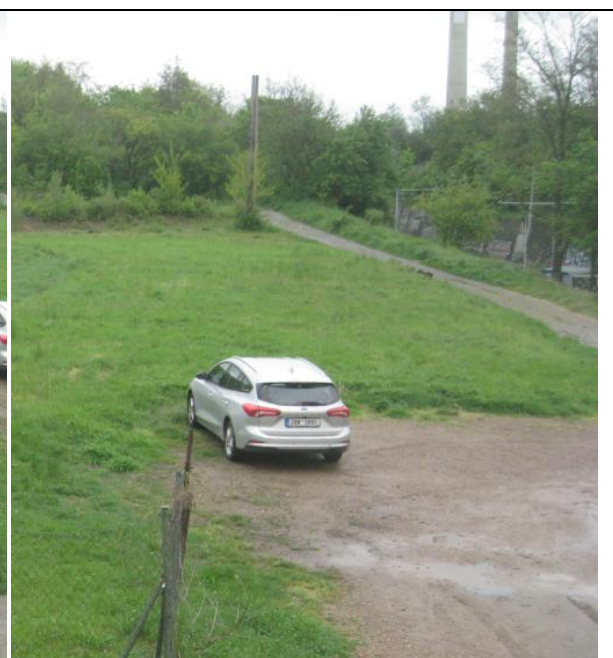
parkoviště na pozemku parc.č. 7872/1



části budovy na pozemcích parc.č. 7872/11 a 7872/12



pozemky parc.č. 4407/71 (vpředu) a č. 7861/1 (vzadu)



spodní část pozemku parc.č. 7899/1 a parc.č.7899/2



horní část pozemku parc.č. 7899/1



pozemky parc. č. 7859/7, 7859/1, 7856/1