

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 98. Návrh prodeje pozemků p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, společnosti Kalcit s.r.o.

### Anotace

Společnost Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311) má jako předmět podnikání hornickou činnost. Na základě oprávnění provozuje dobývací prostor v k. ú. Líšeň, kde se nachází pozemky uvedené v návrhu usnesení, které má zájem získat do svého vlastnictví za účelem vytěžení. Ve své žádosti původně požadovala řešit dispozici s majetkem SMB formou směny. Vyplynulo však, že SMB nebude mít zájem do směny nabízené pozemky užívané k zemědělské činnosti získat do svého vlastnictví. Proto je nyní navrhován prodej pozemků SMB této společnosti.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnost,

- že níže uvedené pozemky v k. ú. Líšeň, o které žádá společnost Kalcit s.r.o., se nachází v dobývacím prostoru provozovaném touto společností k těžbě vysokoprocenního vápence, kde společnost vlastní převážnou část pozemků
- že tato společnost provozuje hornickou činnost (dle zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění)

##### 2. schvaluje

- prodej pozemků
- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/127 ostatní plocha o výměře 537 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/130 ostatní plocha o výměře 576 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Líšeň  
společnosti Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311, sídlo: Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno) za kupní cenu ve výši 1.357.305 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

### Stanoviska

RMB - R9/035 dne 7. 6. 2023 doporučila ZMB schválit prodej pozemků.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 08:47

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

12.6.2023 v 08:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (A4_Kopaniny_v2 (2) (1).pdf)	11 - 11
Příloha (Detail ORTO foto (2) (1).pdf)	12 - 12
Příloha (Umístění pozemků a důlní prostor (2) (1).pdf)	13 - 13
Příloha (Platný ÚPmB (5) (1).pdf)	14 - 14
Příloha (Návrh ÚPmB 2021 II. (1) (2) (1).pdf)	15 - 15
Příloha (Lom Kalcit (1) (1).pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (kupní smlouva .pdf)	17 - 20

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál obsahující **návrh prodeje čtyř pozemků uvedených v návrhu usnesení nacházejících se v dobývacím prostoru v k. ú. Líšeň, který provozuje na základě oprávnění žadatel, tj. společnost Kalcit s.r.o. /dále společnost/.**

Požadované pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna */dále SMB/*. Je navrhováno, aby byly pozemky **prodány společnosti Kalcit s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 1.357.305 Kč.**

Materiál obsahující **záměr a návrh prodeje pozemků uvedených v návrhu usnesení byl předložen KM RMB na jejím R9/KM/11. zasedání konaném dne 25. 5. 2023,** která projednala a doporučila RMB a ZMB pozemky prodat.

Z časového hlediska byl materiál obsahující pouze **záměr prodeje předložen RMB dne 31. 5. 2023 na její R9/034. schůzi.** RMB souhlasila se záměrem prodeje. **Návrh prodeje byl předložen RMB na její R9/035. schůzi konané dne 14. 6. 2023.** RMB doporučila ZMB schválit prodej společnosti Kalcit a.s.

Společnost ve své žádosti uvedla, že má v zájmu **naplnění požadavků zákona o ochraně a využití nerostného bohatství č. 44/1988 Sb., horní zákon,** zejména § 30 Hospodárné využívání výhradních ložisek odst. 3 písm. a), a proto původně požádala o směnu pozemků. Dále uvedla, že dle zmíněného § chce společnost dosáhnout pokynu vydobytí zásoby výhradního ložiska, vč. průvodních nerostů, a to co nejlépe.

Společnost vlastní v dobývacím prostoru převážnou část pozemků (*viz majetková mapa a ORTO mapa*).

Za účelem prodeje byl znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem vypracován **„Dodatek č. 2028/2023 ke Znaleckému posudku č. 2017/2022,** aktualizace obvyklé ceny pozemků p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město“, smlouva ze dne 2. 8. 2022, dodatek ze dne 27. 4. 2023.

**Pozemky ve vlastnictví SMB o celkové výměře 2384 m<sup>2</sup> mají dle aktualizace ZP celkovou hodnotu 1.311.200 Kč (550 Kč/m<sup>2</sup>),** tzn., že nedošlo oproti původnímu ke změně.

*Cena je znalcem stanovena jako cena konečná.*

*Dle ZP jsou oceněny pozemky bez ložisek nerostů pod jejich povrchem (společnost odvádí poplatky přímo státu).*

*K ceně budou připočteny náklady spojené s převodem ve výši celkem 46.105 Kč (ZP, správní poplatky KÚ). Kupní cena tak činí celkem **1.357.305 Kč.***

### Původní předkládaný návrh:

Společnost Kalcit s.r.o. **původně požádala o směnu** předmětných pozemků v k. ú. Líšeň a za pozemky ve vlastnictví SMB nabídla do směny dva pozemky nacházející se rovněž v k. ú. Líšeň mimo dobývací prostor, které jsou součástí zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku třetím subjektem.

**Společnost Kalcit s.r.o. nabídla v k. ú. Líšeň tyto pozemky:**

- p. č. 5351/84 k. ú. Líšeň, orná půda, o výměře 818 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/80 k. ú. Líšeň, orná půda, o výměře 1586 m<sup>2</sup>

Dle **požadavku společnosti MO MMB předložil Komisi majetkové RMB na zasedání č. R9/KM/03, konané dne 3. 1. 2023** materiál obsahující **záměr a návrh směny** všech uvedených pozemků v k. ú. Líšeň nacházejících se v dobývacím prostoru žadatele, které jsou ve vlastnictví SMB, za výše uvedené pozemky dle LV č. 11803 ve vlastnictví společnosti Kalcit s.r.o. */dále Kalcit/.*

Vyplývá však, že **SMB nebude mít zájem nabýt do vlastnictví nabízené pozemky** (orná půda), které jsou využívány k aktivní zemědělské výrobě třetím subjektem. Tato skutečnost byla sdělena žadateli, vč. možnosti přímého prodeje pozemků města jeho osobě.

Žadatel dne 1. 2. 2023 potvrdil svůj zájem o prodej.

Za účelem zjištění hodnoty pozemků pro směnu byl znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem vypracován „Znalecký posudek 2017/2022“, o ceně obvyklé pozemků p. č. 5351/84, p. č. 5351/80, p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město“ ze dne 2.8. 2022, tj. i na pozemky žadatele.

Pozemky ve vlastnictví SMB o celkové výměře 2384 m<sup>2</sup> mají dle ZP celkovou hodnotu 1.311.200 Kč (550 Kč/m<sup>2</sup>). Cena je znalcem stanovena jako cena konečná.

Pozemky ve vlastnictví Kalcit o celkové výměře 2404 m<sup>2</sup> měly dle ZP celkovou hodnotu 601.000 Kč (250 Kč/m<sup>2</sup>).

Doplatek ze strany společnosti Kalcit by činil 710.200 Kč + náklady spojené s dispozicí ve výši 40.660 Kč, tj. 750.860 Kč celkem.

*Dle ZP jsou oceněny pozemky bez ložisek nerostů pod jejich povrchem.*

### **Vlastnictví:**

Pozemky jsou zapsány na LV č. 4865 pro k. ú. Líšeň, obec Brno.

- p. č. 5351/17 k. ú. Líšeň, orná půda, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/20 k. ú. Líšeň, orná půda, o výměře 606 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/127 k. ú. Líšeň, ostatní plocha, dobývací prostor, o výměře 537 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/130 k. ú. Líšeň, ostatní plocha, dobývací prostor, o výměře 576 m<sup>2</sup>

Všechny pozemky se dle LV nachází v registrovaném dobývacím prostoru, ale **k těžbě** jsou využívány pouze pozemky **p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130**, oba k. ú. Líšeň /viz mapka/.

Pozemky p. č. 5351/17 a p. č. 5351/20, oba v k. ú. Líšeň, jsou zemědělsky využívány zemědělsky podnikající fyzickou osobou (třetí subjekt). Podle registru uživatelů půdy (LPIS) vedeného Ministerstvem zemědělství jsou zemědělsky užívané pozemky součástí půdního celku ozn. [REDAKCE] o výměře 17,51 ha.

Dle ÚPmB se jedná o plochu pro těžbu, dle připravovaného ÚPmB spadají pozemky v dobývacím prostoru do ploch návrhových městské zeleně.

### **Nabývací tituly:**

- vznik práva ze zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, pro SMB,
- jiná listina, protokol o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 16. 10. 2000 pro městskou část Brno-Líšeň.

Pozemky jsou majetkově v pořádku, bez restitučních nároků. Předmětné pozemky byly součástí PK p. č. 5826, p. č. 5834 a EN p. č. 5351 v k. ú. Líšeň.

Dle LV není vlastnictví k předmětným pozemkům omezeno.

Dle mapy technických sítí se na pozemcích nenachází žádné technické sítě.

Všechny požadované pozemky jsou svěřeny do správy městské části Brno-Líšeň v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

### **Popis:**

Všechny předmětné pozemky se nachází v k. ú. Líšeň mezi ul. Šimáčková a Jedovnická v lokalitě Vymítalka a Kopaniny. Pozemky jsou výrazně protáhlého obdélníkového tvaru a navazují na sebe.

Všechny předmětné pozemky SMB se nachází v chráněném ložiskovém území CHLÚ 13590000 – Líšeň (Lesní lom), těžba vápence, ale jsou zatím vytěžovány jen dva.

V zemědělsky užívaném půdním celku ani v sousedních půdních celcích SMB nevlastní žádný další pozemek (viz mapky). V okolní lokalitě se nachází ve vlastnictví SMB pozemky p. č. 5046/10 (124 m<sup>2</sup>),

p. č. 5046/84 (395 m<sup>2</sup>) a p. č. 5370/3 (2942 m<sup>2</sup>), k. ú. Líšeň, které zemědělsky obhospodařuje týž subjekt, ale nebyly předmětem návrhu k dispozici.

*Pozn.:*

*První známky o využití lokality, kde se nachází lom Kalcit, jsou z prvorepublikového období. Stála zde kruhová vápenná pec bratří Hudcových z Ochoze. Lom byl využíván jako surovinová základna pro výrobu vápna. V roce 1960 byla pec zbourána.*

*Společnost KALCIT v roce 2000 odkoupila pozemky Hudcových a po získání těžebního práva na těžbu vápence se na této lokalitě těží vysokoprocentní vápenec.*

*Projekt CZ.01.1.02/0.0/0.0/16\_045/0007212 – optimalizace možností využití vápence z Lesního lomu v Líšni byl podpořen „Evropským fondem pro regionální rozvoj OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost“ ve výši 245 250 Kč.*

### **Žadatel:**

Společnost **Kalcit s.r.o.** (IČO 262 45 311) se sídlem Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno, má jako předmět podnikání hornickou činnost v rozsahu § 2 zák. ČNR č. 61/1988 Sb. (otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek, zřizování zajišťování a likvidaci lomů, zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při provozování uvedených činností, a další s tímto související činnosti dle výpisu z OR).

Žadatel uvedl, že má v zájmu naplnění požadavků zákona o ochraně a využití nerostného bohatství č. 44/1988 Sb., horní zákon, zejména § 30 Hospodárné využívání výhradních ložisek odst. 3 písm. a), a proto žádal o směnu.

**Protože se změnila forma dispozice ze směny na přímý prodej společnosti Kalcit s.r.o. jako žadateli, byla společnost o této skutečnosti obeznámena. Společnost dne 1. 2. 2023 písemně potvrdila svůj zájem o přímý prodej.**

### **Ocenění:**

a) Bylo zažádáno o aktualizaci ceny obvyklé pouze společností požadovaných pozemků SMB, protože bude navrhován prodej na místo požadované směny.

Znalec Ing. Bronislav Žáček vypracoval dne 27. 4. 2023 „**Dodatek č. 2028/2023 ke znaleckému posudku č. 2017/2022, aktualizace obvyklé ceny pozemků p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město**“.

Pozemky ve vlastnictví SMB o celkové výměře 2384 m<sup>2</sup> mají dle aktualizace ZP celkovou hodnotu 1.311.200 Kč (550 Kč/m<sup>2</sup>), tzn. že nedošlo oproti původnímu ZP ke změně jednotkové ceny ani se nezměnil předmět prodeje.

Cena je znalcem stanovena jako cena konečná.

*Dle ZP jsou oceněny pozemky bez ložisek nerostů pod jejich povrchem.*

K ceně budou připočteny náklady spojené s převodem ve výši celkem **46.105 Kč**, tj. za:

- ZP .....38.660 Kč
- dodatek .....5.445 Kč
- správní poplatek KÚ.....2.000 K.

**Kupní cena tak bude činit celkem 1.357.305 Kč.**

b) Původně bylo požadováno ocenění v rámci směny, a proto vyhotovený ZP za tímto účelem obsahuje i pozemky nabízené do směny ve vlastnictví společnosti.

Za účelem zjištění hodnoty pozemků byl dne 2. 8. 2022 znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem vypracován **Znalecký posudek 2017/2022, o ceně obvyklé pozemků p. č. 5351/84, p. č. 5351/80, p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město.**

*Pozn.:*

*Dle ZP jsou oceněny pozemky bez ložisek nerostů pod jejich povrchem, protože dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 3 odst. 1. písm. i) je vápenec výhradním nerostem a jako nerostné bohatství je ve vlastnictví státu (§ 5) a těžební společnost má vůči státu ze zákona tzv. úhradovou povinnost za jeho vytěžení.*

Pozemky ve vlastnictví SMB

Obvyklá cena pozemků (2384 m<sup>2</sup> x 550 Kč/m<sup>2</sup>)..... 1.311.200 Kč

Pozemky ve vlastnictví Kalcit

Obvyklá cena pozemků (2404 m<sup>2</sup> x 250 Kč/m<sup>2</sup>)..... 601.000 Kč

*Ceny výše uvedené jsou zpracovány dle aktuálně platných předpisů, tyto ceny jsou konečné, platné bez dalšího cenového navýšení.*

Rozdíl hodnot pozemků .....710.200 Kč

Náklady spojené s převodem (za ZP, a vkladové řízení).....40.660 Kč.

Doplatek na straně společnosti Kalcit..... 750.860 Kč

### **Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené je nyní ZMB předkládán návrh usnesení, aby schválila prodej předmětných pozemků (viz návrh usnesení) v k. ú. Líšeň z vlastnictví SMB do vlastnictví společnosti Kalcit s.r.o. za kupní cenu **1.357.305 Kč.****

Účelem prodeje pozemků SMB je těžba nerostné suroviny (vápenec) pod jejich povrchem, neboť jsou součástí vymezeného území určeného k těžbě (dobývací prostor).

SMB v tomto prostoru nevlastní žádné další pozemky.

### **Projednávání v orgánech města:**

#### **KM RMB - R9/KM/03. zasedání konané dne 19. 1. 2023**

Materiál byl stažen z projednávání KM RMB (navrhovaná směna pozemků).

#### **KM RMB na jejím R9/KM/11. zasedání konaném dne 25. 5. 2023 doporučila**

##### **1. Radě města Brna**

##### **vzít na vědomí skutečnost, že**

- společnost Kalcit s.r.o. jako žadatel provozuje hornickou činnost v souladu se zákonem ČNR č. 61/1988 Sb. v platném znění, v dobývacím prostoru v k. ú. Líšeň, kde se nachází vysokoprocenní vápenec a kde společnost vlastní převážnou část pozemků, a skutečnost, že se požadované pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jako jediné nachází v tomto prostoru
- nyní je předkládán návrh prodeje požadovaných pozemků, neboť KM RMB na svém R9/KM/03. zasedání konaném dne 19. 1. 2023 stáhla materiál z projednávání - obsahoval záměr směny všech níže uvedených pozemků za pozemky p. č. 5351/80 (orná půda 1586 m<sup>2</sup>) a p. č. 5351/84 (orná půda 818 m<sup>2</sup>) v k. ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti (užívané k zemědělské činnosti)

##### **souhlasit se záměrem prodeje**

- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/127 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 537 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/130 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 576 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Líšeň

společnosti Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311, sídlo: Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno), neboť se pozemky nachází v dobývacím prostoru zřízeném touto společností

## **2. Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků**

- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/127 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 537 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/130 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 576 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Líšeň

společnosti Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311, sídlo: Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno)  
za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.357.305 Kč  
(tj. 550 Kč/m<sup>2</sup> + náklady spojené s převodem ve výši celkem 46.105 Kč)  
a za podmínek návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 1 - 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 Hejil	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	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **RMB na její R9/034. schůzi konané dne 31. 5. 2023**

1. vzala na vědomí

skutečnost, že  
- společnost Kalcit s.r.o. jako žadatel provozuje hornickou činnost (dle zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění) v dobývacím prostoru v k. ú. Líšeň, kde se nachází vysokoprocentní vápenec a kde společnost vlastní převážnou část pozemků

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/127 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 537 m<sup>2</sup>
  - p. č. 5351/130 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 576 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Líšeň

společnosti Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311, sídlo: Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno), neboť se pozemky nachází v dobývacím prostoru zřízeném touto společností.

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 prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1. 6. 2023 do 19. 6. 2023.

### RMB na své R9/035. schůzi konané dne 7. 6. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna

1. vzít na vědomí skutečnost,

- že níže uvedené pozemky v k. ú. Líšeň, o které žádá společnost Kalcit s.r.o., se nachází v dobývacím prostoru provozovaném touto společností k těžbě vysokoprocenního vápence, kde společnost vlastní převážnou část pozemků

- že tato společnost provozuje hornickou činnost (dle zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění)

2. schválit

prodej pozemků

- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>

- p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>

- p. č. 5351/127 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 537 m<sup>2</sup>

- p. č. 5351/130 ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 576 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Líšeň

společnosti Kalcit s.r.o. (IČO: 262 45 311, sídlo: Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno) za kupní cenu ve výši 1.357.305 Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

### Stanoviska dotčených orgánů:

**OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 26. 7. 2021 pod č.j. MMB/0313598/2021/Šťa:

jsou pozemky p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127, p. č. 5351/130 v k. ú. Líšeň požadované ke směně dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební-volně stabilizované funkční plochy pro těžbu (PT) – plochy pro těžbu jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

Společnost Kalcit s.r.o. za tyto pozemky nabízí pozemky p. č. 5351/80 a p. č. 5351/84 v k. ú. Líšeň, obec Brno, které jsou dle ÚPmB součástí nestavební-volně stabilizované funkční plochy zemědělského půdního fondu, které slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

Dotčené pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle návrhu nového ÚPmB jsou pozemky p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130 v k. ú. Líšeň, obec Brno, součástí plochy změn v krajině – plocha krajinné zeleně a pozemky p. č. 5351/80 a p. č. 5351/84 v k. ú. Líšeň, obec Brno, součástí stabilizované zemědělské plochy.

Závěr: OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska **nemá námitky ke směně** pozemků p. č. 5351/80 a p. č. 5351/84 v k. ú. Líšeň, obec Brno (z vlastnictví Kalcit s.r.o. do vlastnictví SMB) za pozemky p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130 v k. ú. Líšeň (z vlastnictví SMB do vlastnictví Kalcit s.r.o.).

**MČ Brno-Líšeň** – na základě vyjádření ze dne 01. 10. 2021:

ke směně pozemků v k. ú. Líšeň sděluje MČ následující:

Návrh na dispozici s majetkem města projednalo na svém 25. zasedání Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň, konaném dne 23.09.2021, které v bodu č. 3/25 svého usnesení **souhlasí se směnou pozemků** p. č. 5351/130, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127, p. č. 5351/17 v k. ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna za pozemky p. č. 5351/80 a p. č. 5351/84 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví navrhovatele.

**OŽP MMB** – dle vyjádření ze dne 20. 12. 2021, pod č.j. MMB/0668198/2021/JN:

k navrhované směně pozemků p. č. 5351/84 (*orná půda*) o výměře 818 m<sup>2</sup> a p. č. 5351/80 (*orná půda*) o výměře 1586 m<sup>2</sup> ve vlastnictví navrhující společnosti dle LV č. 11803 (do vlastnictví statutárního města Brna) za pozemky SMB dle LV č. 4865 - p. č. 5351/17 (*orná půda*) o výměře 665 m<sup>2</sup>, p. č. 5351/20 (*orná půda*) o výměře 606 m<sup>2</sup>, p. č. 5351/127 (*ostatní plocha, dobývací prostor*) o výměře 537 m<sup>2</sup> a p. č. 5351/130 (*ostatní plocha, dobývací prostor*) o výměře 576 m<sup>2</sup> vše k. ú. Líšeň (do vlastnictví společnosti Kalcit s.r.o.), za účelem vydobytí výhradních ložisek včetně původních nerostů v dané oblasti s odkazem na naplnění požadavků zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), OŽP sděluje, že k uvedené směně **nemá námitek**.

**OVLHZ MMB** – na základě vyjádření ze dne 24. 11. 2021, pod č.j. MMB/0617507/2021:

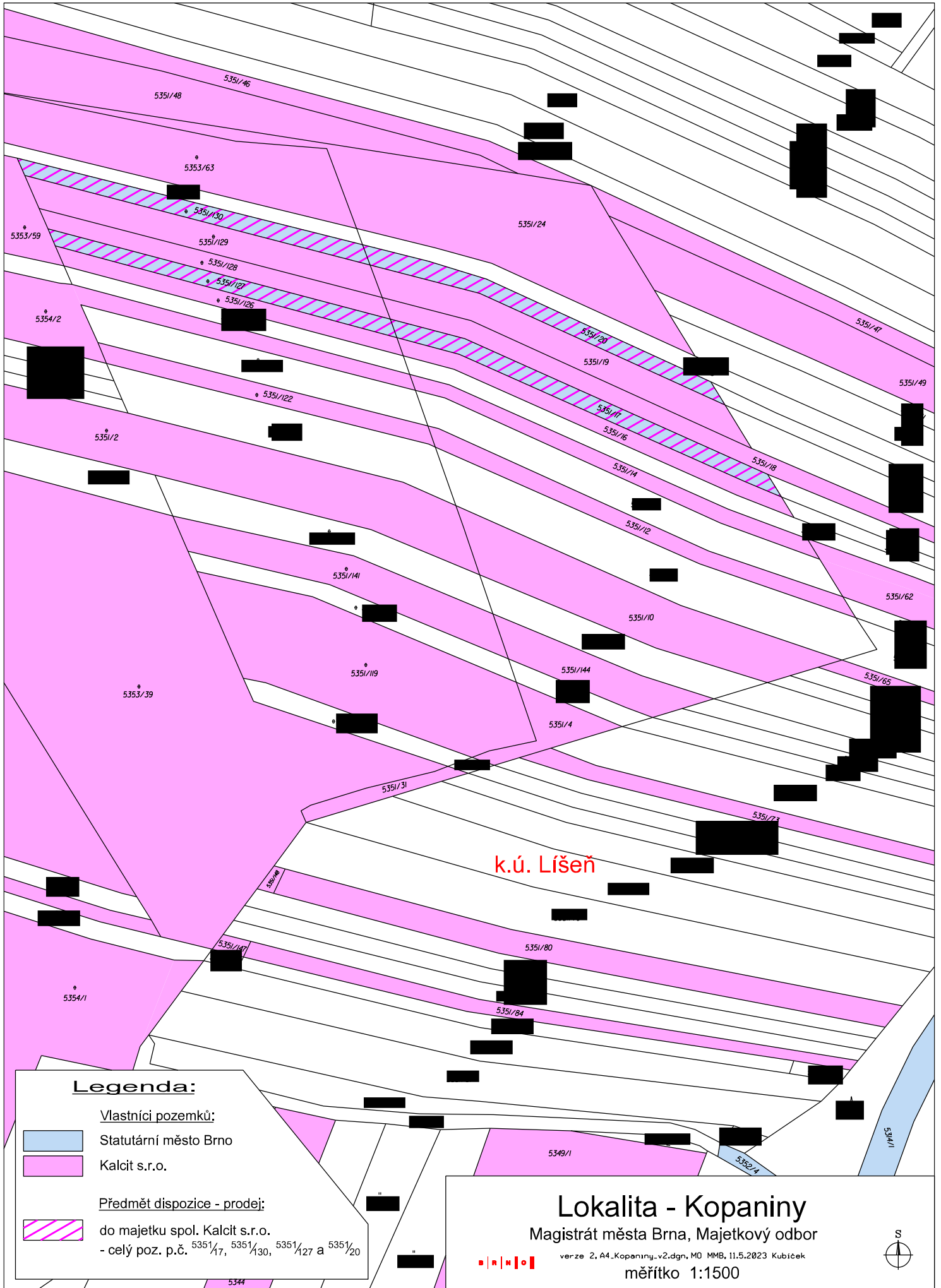
ve věci směny pozemků v k. ú. Líšeň OVLHZ MMB sděluje, že k uvedenému záměru **nemá připomínek**.

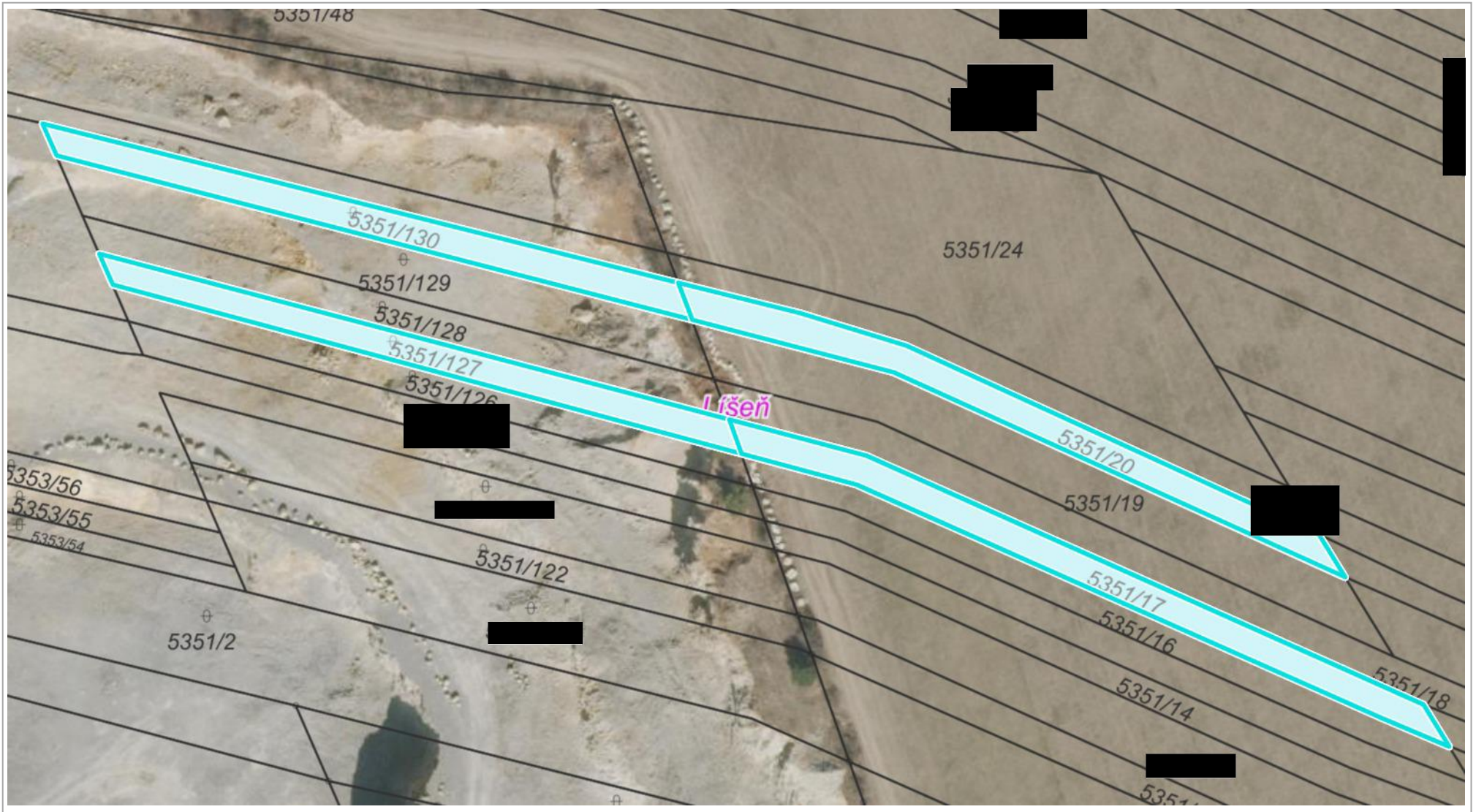
**EG.D, a.s.** – dle sdělení ze dne 10. 11. 2021, pod zn. B6941-26150417:

**se v zájmovém území nenachází žádné zařízení** ve vlastnictví EG.D, a.s.

**CETIN a.s.** – dle vyjádření ze dne 10. 11. 2021, pod č.j. 851290/21:

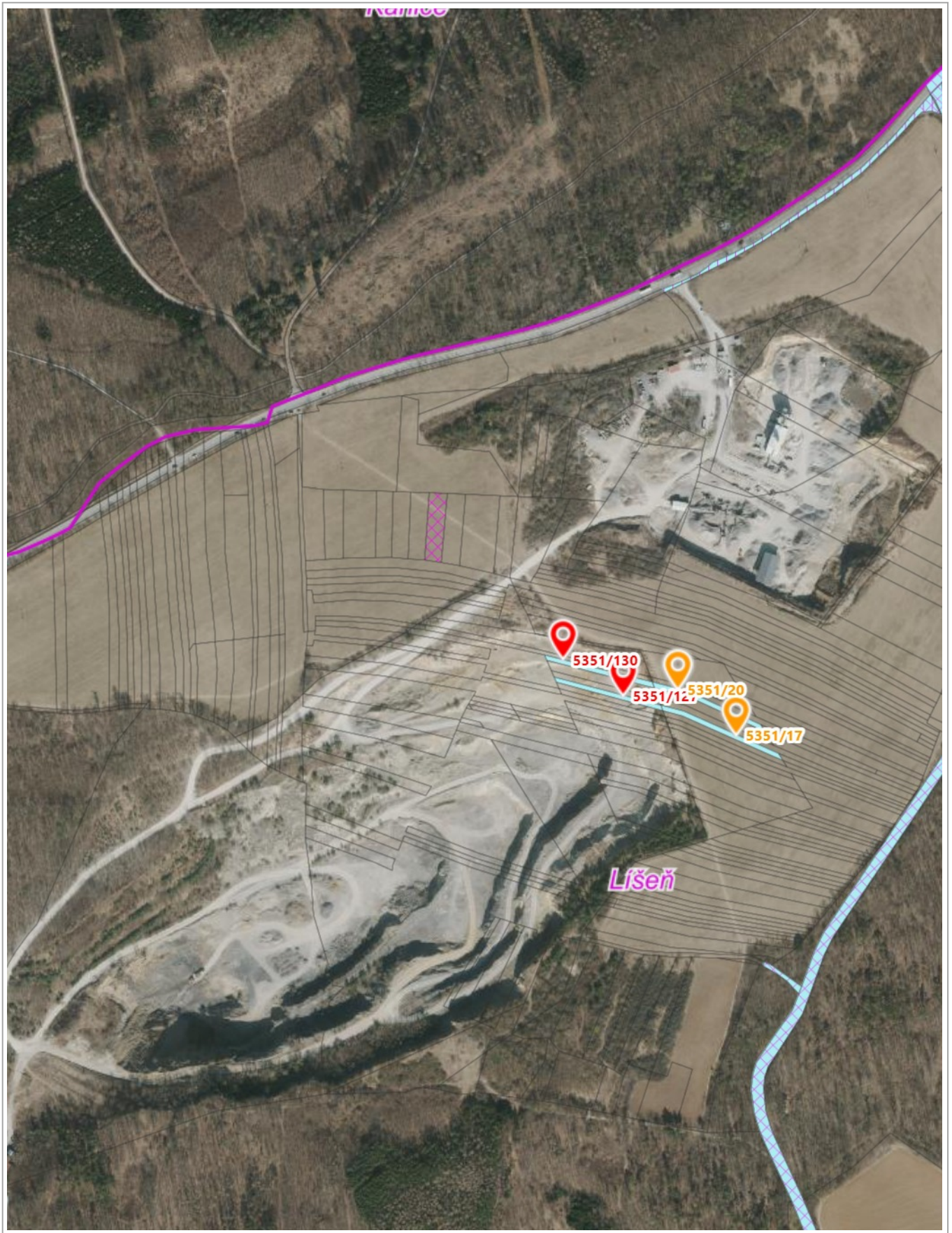
**nedojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.





1 : 944



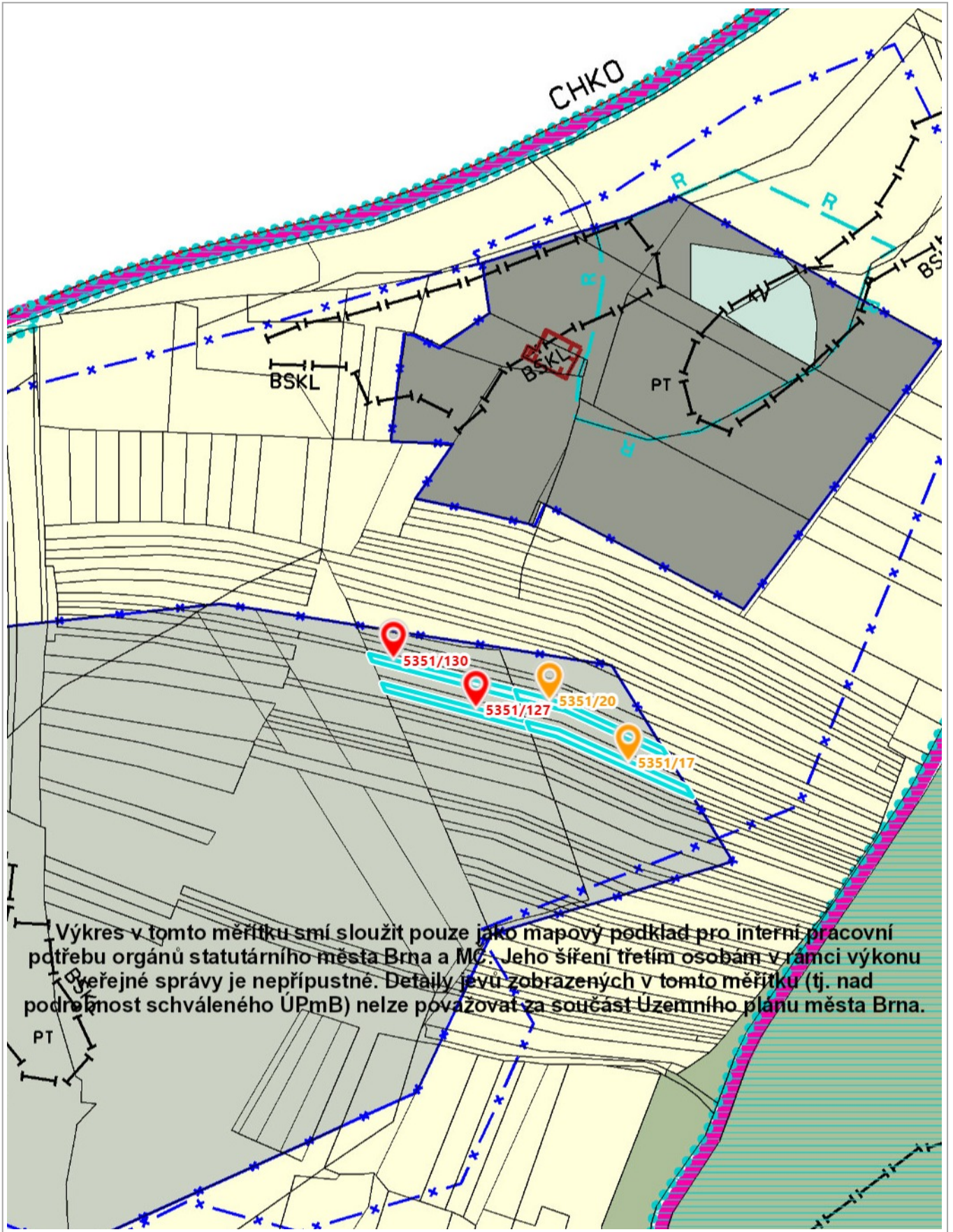


100 m

1 : 5 324

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





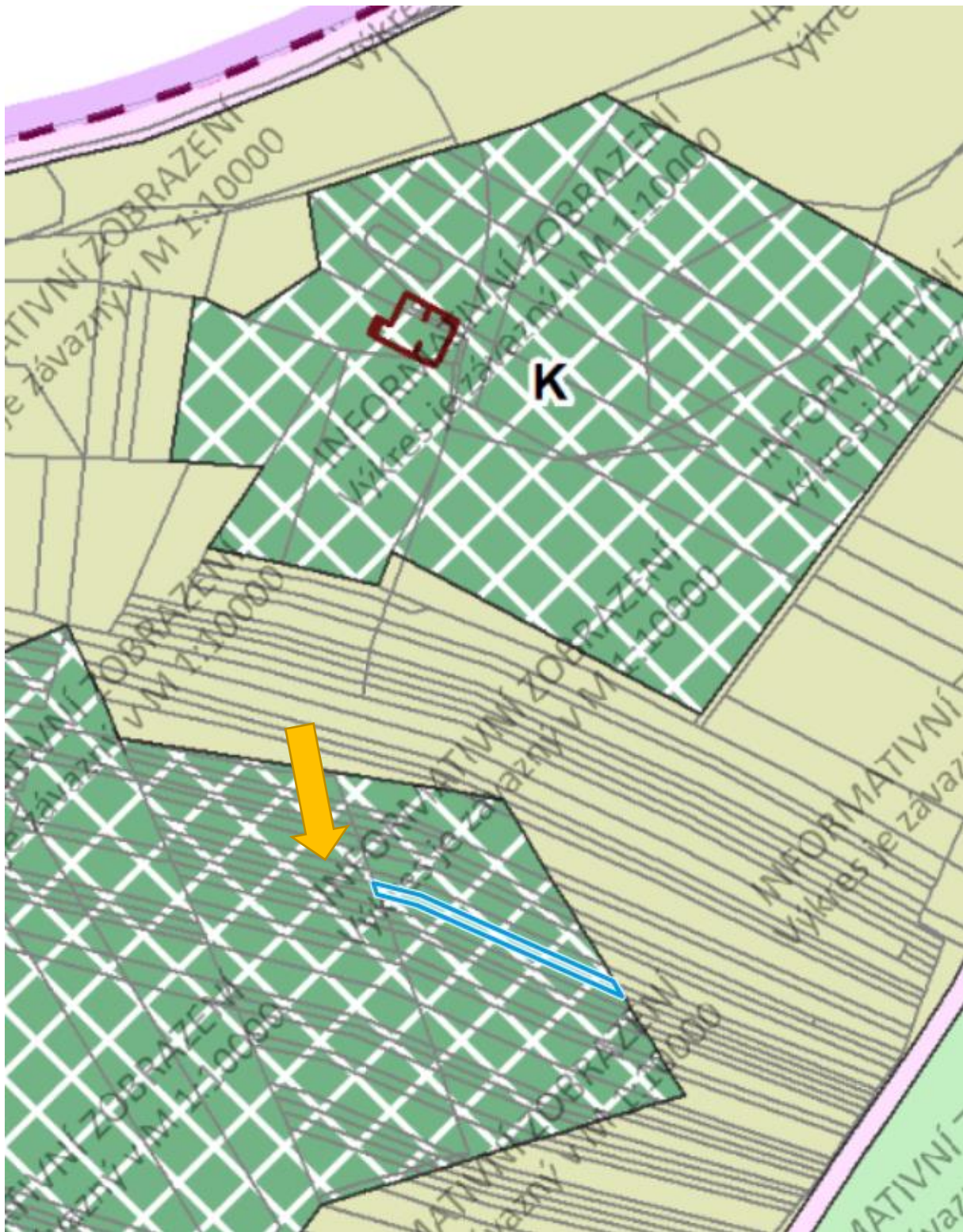
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevíu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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



1 : 3 921

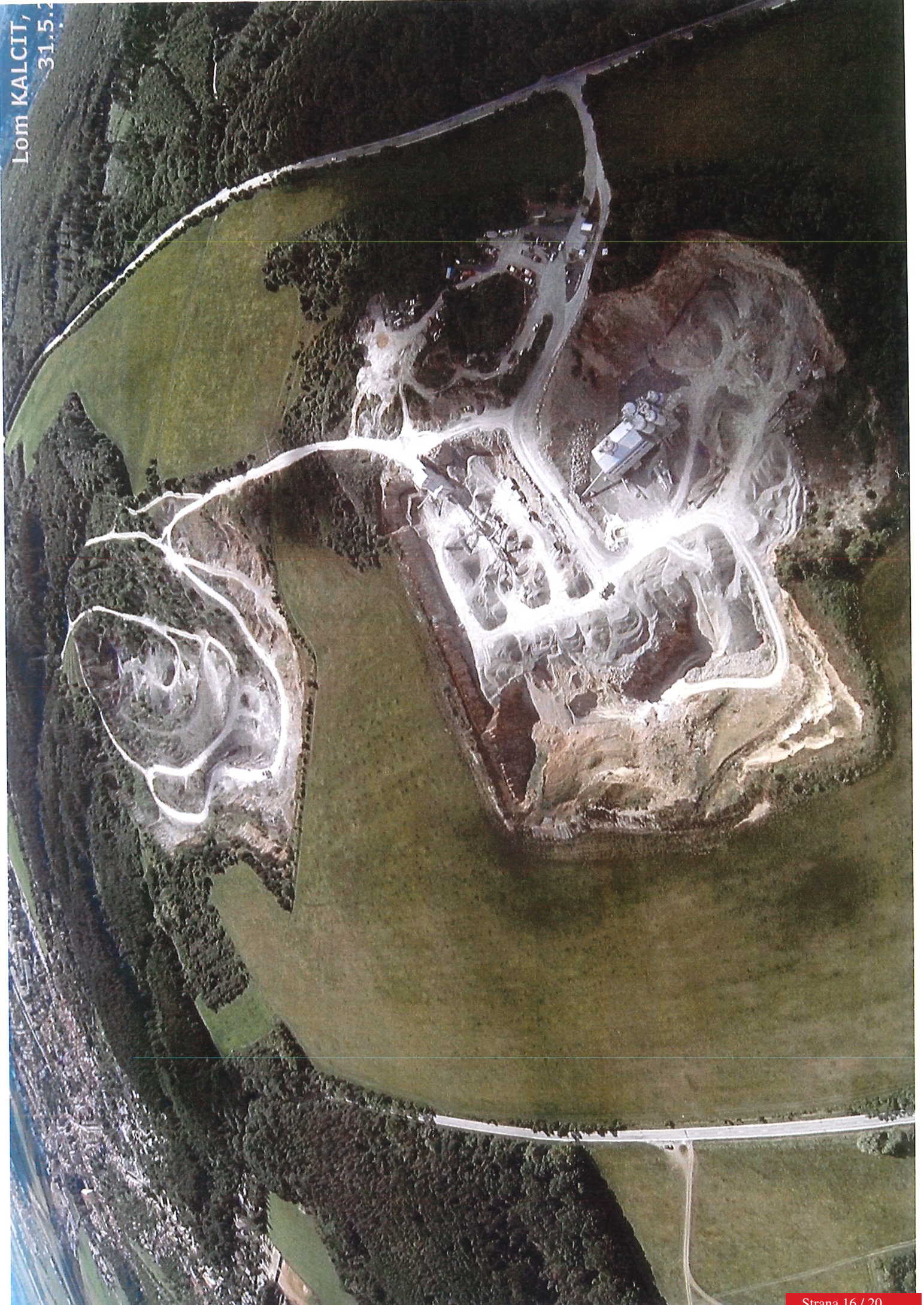


Dle návrhu připravovaného ÚPmB spadají pozemky p.č. 5351/17, p.č. 5351/130, p.č. 5351/127, p.č. 5351/20 v k.ú. Černovice ve vlastnictví SMB do ploch návrhových krajinné zeleně





Lom KALCIT,  
31.5.2





## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 449 92 785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
číslo účtu: 111158222/0800  
variabilní symbol:

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. Kalcit s.r.o.  
se sídlem Třískalova 902/10a, Lesná, 638 00 Brno  
zastoupena jednatelem Ing. Pavlem Musilem  
IČO: 262 45 311  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 39906

dále jako „kupující“ na straně druhé

### I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 5351/17 orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/20 orná půda o výměře 606 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/127 ostatní plocha o výměře 537 m<sup>2</sup>
- p. č. 5351/130 ostatní plocha o výměře 576 m<sup>2</sup>

všechny v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 4865 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též „předmět koupě“).  
Předmět koupě tvoří všechny uvedené pozemky.

2. Kupující prohlašuje, že má jako předmět podnikání hornickou činnost v rozsahu § 2 zákona ČNR č. 61/1988 Sb., v platném znění (otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek, zřizování zajišťování a likvidaci lomů, zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při provozování uvedených činností, a další s tímto související činnosti dle výpisu z obchodního rejstříku) a že má v zájmu naplnění požadavků zákona o ochraně a využití nerostného bohatství č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, zejména § 30 odst. 3 písm. a) hospodárné využívání výhradních ložisek, a že dle zmíněného paragrafu chce společnost dosáhnout pokynu vydobytí zásoby výhradního ložiska, vč. průvodních nerostů, co nejúplněji.

3. Dále kupující prohlašuje, že má v ochranném pásmu dobývacího prostoru v k. ú. Líšeň, kde je oprávněn vykonávat hornickou činnost, ve vlastnictví převážnou část pozemků za účelem vytěžení výhradního ložiska pod jejich povrchem.

4. Kupní cena převáděných pozemků jako cena obvyklá byla zjištěna na základě „Dodatku č. 2028/2023 ke Znaleckému posudku č. 2017/2022, aktualizace obvyklé ceny pozemků p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město“ ze dne 27. 4. 2023, který byl vypracován znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem.

Uváděný „Znalecký posudek 2017/2022, o ceně obvyklé pozemků p. č. 5351/84, p. č. 5351/80, p. č. 5351/17, p. č. 5351/20, p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město“ byl vypracován původně za účelem směny Ing. Bronislavem Žáčkem dne 2. 8. 2022 a je podkladem pro určení ceny dle dodatku.

Znaleckým posudkem ve znění dodatku byla stanovena cena obvyklá ve výši 1.311.200 Kč, tj. 550 Kč/m<sup>2</sup>.

Dle znaleckého posudku ve znění dodatku jsou oceněny pozemky bez ložisek nerostů pod jejich povrchem, protože dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 3 odst. 1. písm. i) je vápenec výhradním nerostem a jako nerostné bohatství je ve vlastnictví státu (§ 5) a těžební společnost má vůči státu ze zákona tzv. úhradovou povinnost za jeho vytěžení.

## II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní mu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě o celkové výměře 2384 m<sup>2</sup>, jejíž základ byl stanoven znaleckým posudkem ve znění dodatku specifikovaným v čl. I. odst. 4. této smlouvy, a která po přičtení nákladů spojených s převodem předmětu prodeje činí částku v konečné výši celkem 1.357.305 Kč (slovy: jedenmiliontřístapadesátšesttisícčtyřistapět korun českých).

Převod pozemků není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť strana první nejedná v dané věci jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty.

2. Sjednanou kupní cenu dle dohody kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Přijetí kupní ceny prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

## IV. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Dále prodávající prohlašuje, že právo na její straně převádět předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy není nijak omezeno, žádná třetí osoba k předmětu koupě neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a že nevážnou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a také mu není znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy.

3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě a je mu známo jejich umístění, a s tímto právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho

v tomto stavu převzít, a to i s ohledem na skutečnost, že již byly především pozemky p. č. 5351/127 a p. č. 5351/130, oba k. ú. Líšeň, užívány k těžební činnosti jeho osobou a jejich povrch byl touto činností narušen. Zároveň bere na vědomí že pozemky p. č. 5351/17 a p. č. 5351/20, oba v k. ú. Líšeň, jsou užívány k zemědělské činnosti třetím subjektem, který nemá s prodávajícím uzavřenou žádnou užitelskou smlouvu, a tudíž na něj nepřechází žádný smluvní vztah a z něho plynoucí závazky.

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

5. Obě smluvní strany se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy předmět koupě nezcdí a nezatíží žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, a to do doby zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

## V.

### Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této kupní smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Obě smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva a v průběhu vkladového řízení probíhajícího u příslušného katastrálního úřadu až do jeho ukončení.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí prodávající.

3. Dále se smluvní strany dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy dochází ke vzájemnému předání a převzetí předmětu koupě, a že dle jejich dohody nebude protokolární předání realizováno.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající jako územně samosprávný celek prohlašuje a kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy.

2. Obě smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno jako územně samosprávný celek je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Prodávající předá kupujícímu kopii dokladu o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných očíslovaných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.

7. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

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

9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřených v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10. Smlouva je sepsána v pěti originálních vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení smlouvy obdrží kupující.

11. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. odst. 1. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1. 6. 2023 do 19. 6. 2023.

2. Prodej a podmínky této kupní smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/.... zasedání konaném dne .....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Prodávající:

Kupující:

-----  
statutární město Brno  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

-----  
Kalcit s.r.o.  
zastoupená jednatelem společnosti  
Ing. Pavlem Musilem