

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 78. Návrh nabytí pozemku p.č. 1127/2 v k.ú. Ivanovice

### Anotace

Návrh nabytí pozemku p.č. 1127/2 v k.ú. Ivanovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 370.000 Kč (4.302 Kč/m<sup>2</sup>). Na pozemku se nachází částečně účelová komunikace při ul. Jezerůvky a částečně zeleň podél ul. Černohorská.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 1127/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, ve výlučném vlastnictví společnosti Real Park spol. s r.o., Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27695221, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 370.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/056. konané dne 25. 10. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.11.2023 v 14:32

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

6.11.2023 v 14:51

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 1445.pdf)	5 - 14
Příloha (Mapy_Real Park.pdf)	15 - 15
Příloha (Ocenění pozemku MO MMB.pdf)	16 - 16
Příloha (Vyjádření vlastníka pozemku.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (KS.pdf)	18 - 20

## Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 1127/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice (dále jen pozemek), ve výlučném vlastnictví společnosti Real Park spol. s r.o., Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27695221, zapsaného na listu vlastnictví č. 1445 (dále jen vlastník).

Na předmětném pozemku se nachází částečně účelová komunikace ulice Jezerůvky a částečně zeleň podél ulice Černohorská.

Pozemek bude dotčen připravovanou stavbou statutárního města Brna: Jezerůvky, Leknínová – rekonstrukce komunikace, která je nyní ve fázi projektové přípravy. Po realizaci této stavby bude účelová komunikace ul. Jezerůvky zařazena do kategorie místní komunikace.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník pozemku osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi pozemku byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů Oddělením realitní ekonomiky MMB dne 09. 06. 2023, a to:

p.č. 1127/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m<sup>2</sup> 94.600 Kč, tj. 1.100 Kč/m<sup>2</sup>

Vlastník nesouhlasí s nabídnutou cenou v místě a čase obvyklou (viz příloha materiálu) a požaduje kupní cenu ve výši:

p.č. 1127/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m<sup>2</sup> 370.000 Kč, tj. 4.302 Kč/m<sup>2</sup>

Kupní smlouva s požadovanou cenou byla předložena vlastníkovi pozemku, a ten s jejím zněním souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním pozemku.

Na listu vlastnictví jsou k pozemku zapsána věcná břemena chůze a jízdy ve prospěch třetích osob. Věcná břemena jsou zřízena na dobu určitou, a to do doby převodu pozemku do vlastnictví SMB nebo subjektu jím zřízeného za účelem správy komunikací.

Správu pozemku p.č. 1127/2 bude vykonávat MČ Brno-Ivanovice.

### **Kupní cena bude hrazena z ORG 2527 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2023:	13.800.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2023:	0,00 Kč
Čerpání k 25. 09. 2023:	1.958.971,34 Kč

### **Stanoviska dotčených orgánů**

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup pozemku.

**Komise majetková RMB R9/KM/17** na svém zasedání konaném dne 16. 10. 2023 materiál projednala pod bodem č. 17/09.

Materiál byl členy Komise majetkové navrhnout ke stažení z důvodu vypracování znaleckého posudku.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili materiál ke stažení.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outelková	Ing. Jan Jedelský	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	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro	pro

Materiál byl po projednání na OD předložen v původním znění k projednání Radě města Brna.

**Rada města Brna** na své schůzi č. R9/056 konané dne 25. 10. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – zdržel se

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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro



### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Real Park spol. s r.o., Kobližná 47/19, Brno-město, 60200 Brno	27695221	

#### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1127/2	86	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování zařízení distribuční soustavy, vstupu a vjezdu dle čl.III.smlouvy v rozsahu dle geom.plánu zak.č.1183-733/2006

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2006.

V-17624/2006-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1033/119

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.

V-1775/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1033/122

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.

V-1774/2010-702

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

č.j. 3108/1081031/2023

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2. smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/22, Jednotka: 525/35

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.

V-1770/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2. smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/3, Jednotka: 525/33

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.

V-1771/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1033/109, Parcela: 1033/130

Stavba: Ivanovice, č.p. 530

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2010.

V-1773/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/18, Jednotka: 525/27

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1982/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/16, Jednotka: 525/37

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

strana 2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1983/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

c Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1033/139

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1984/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/14, Jednotka: 525/29

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1985/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/4, Jednotka: 525/47

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1987/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1033/106, Parcela: 1033/138

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1988/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 3

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
na dobu určitou dle čl.II odst.2 smlouvy  
Oprávnění pro  
Jednotka: 525/1, Jednotka: 525/32  
Povinnost k  
Parcela: 1127/2  
  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.  
  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva  
  
V-2109/2010-702
- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
na dobu určitou dle čl.II odst.2 smlouvy  
Oprávnění pro  
Parcela: 1033/102, Parcela: 1033/111, Parcela: 1033/120  
Povinnost k  
Parcela: 1127/2  
  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.  
  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva  
  
V-2111/2010-702
- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
na dobu určitou dle čl.II odst.2 smlouvy  
Oprávnění pro  
Parcela: 1033/133  
Povinnost k  
Parcela: 1127/2  
  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.  
  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva  
  
V-2112/2010-702
- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy  
Oprávnění pro  
Jednotka: 525/15, Jednotka: 525/26  
Povinnost k  
Parcela: 1127/2  
  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.  
  
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva  
  
V-2113/2010-702
- o Věcné břemeno chůze a jízdy  
na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy  
Oprávnění pro  
Parcela: 1029/5, Parcela: 1031/14  
Povinnost k  
Parcela: 1127/2



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2010.

V-2114/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/43, Jednotka: 525/7

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2010.

V-1986/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/12, Jednotka: 525/39, Jednotka: 525/42

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-2298/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/19, Jednotka: 525/36

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-2299/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/23, Jednotka: 525/25

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-2300/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/11, Jednotka: 525/40

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-2301/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1033/129

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-2302/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/2, Jednotka: 525/46

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2010.

V-2449/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/45, Jednotka: 525/6

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2010.

V-2448/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/44, Jednotka: 525/5

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.02.2010. Právní účinky

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 08.02.2010.

V-2110/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl.II. odst.2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/21, Jednotka: 525/34

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2010.

V-2447/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl.II odst.2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/10, Jednotka: 525/28

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2010.

V-2450/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/13, Jednotka: 525/41

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2010.

V-2558/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 525/31, Jednotka: 525/9

Povinnost k

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2010.

V-2559/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl.II. odst.2 smlouvy

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 7

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/20, Jednotka: 525/24

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2010.

V-2557/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Jednotka: 525/30, Jednotka: 525/8

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2010.

V-2555/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 smlouvy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1031/6

*Povinnost k*

Parcela: 1127/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2010.

V-2556/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

---

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 05.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2007.

V-1735/2007-702

Pro: Real Park spol. s r.o., Koblišná 47/19, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 27695221

---

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

---

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.04.2023 08:34:53

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.04.2023 08:34:55

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:

Číslo územní PÚ: ..... 2568/2023

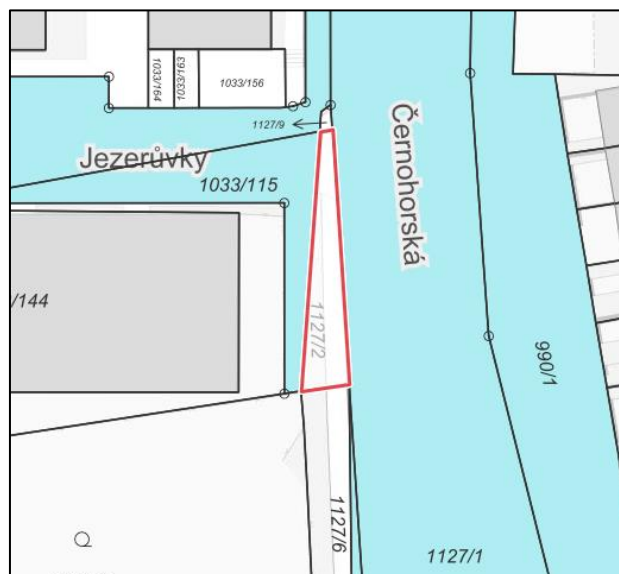
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.





OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



## Pozemek p.č. 1127/2, k.ú. Ivanovice



**Snímek katastrální mapy**

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví právnické osoby



**Orientační snímek**



**Snímek ortofotomapy**

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh ceny pozemku p.č. 1127/2 v k.ú. Ivanovice, za účelem majetkoprávního vypořádání**

*(zpracováno na žádost BKOM – Svobodová)*

aktualizace z 7.1.2021

Ocenění ke dni: 9.6.2023  
Navrhovatel: Brněnské komunikace  
Umístění: při ul. Černohorská a Jezerůvky  
Dispozice: výkup

Dle KN: p.č. 1127/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, 86 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: návrhová plocha čistého bydlení

Dle skutečnosti: na části pozemku je situována nedokončená účelová komunikace ulici Jezerůvky a zbývající část pozemku je součástí veřejně přístupné nezpevněné cesty a zeleně podél ulice Černohorská

**Ocenění:**

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- 1) 2023 při ul. U lípy Svobody, k.ú. Brněnské Ivanovice, částečně zpevněná vedlejší komunikace, (účast SMB) 800 Kč/m<sup>2</sup>
- 2) 2021 při ul. Veslařská, k.ú. Žabovřesky, pozemek zastavěný komunikací a nezpevněný příjezd k chatě v zahr. osadě, nedaleko golfu, podíl 50% 1 200 Kč/m<sup>2</sup>
- 3) při ul. Veslařská, k.ú. Žabovřesky, pozemek s komunikací a zelení u zahr. osady, nedaleko golfu (SMB) 800 Kč/m<sup>2</sup>
- 4) ul. Hatě, k.ú. Ivanovice, pozemek se zpevněnou komunikací a zelení, (účast SMB) 1 400 Kč/m<sup>2</sup>

S ohledem na umístění, tvar, velikost pozemku, využití (vedlejší cesta) a realizované prodeje v okolí, navrhuje obvyklou cenu za pozemek ve středu intervalu realizovaných cen, tj. ve výši 1 100 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena byla stanovena 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

1 100 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 86 m<sup>2</sup>**

**94 600 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení

MO – ORE (K57/23)



**Brněnské komunikace a.s.,**  
Renneská třída 787/1a,  
639 00 Brno,  
IČ: 607 33 098,  
Č.j.: **BKOM/17395/2023**

V Brně dne 01.09.2023

Vážení,

vážíme si Vaší nabídky a snahy uvést věci do pořádku ve věci trvalého majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 1127/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 86 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno, situovaný při ul. Jezerůvky.

Rozumíme, že návrh kupní ceny zřejmě odpovídá zdánlivě podobným situacím, kdy město reaguje na výzvy původních vlastníků takovýchto pozemků bez další možnosti využití.

Nicméně naše společnost **pozemek koupila za tržních podmínek od původních vlastníků při vzniku nové lokality, a to vzhledem** k nutnému posílení pozice jednotlivých investorů (stavebníků), při pádu stavební firmy, která již nebyla schopna tento pozemek koupit.

**De facto všichni vlastníci v tehdy nově řešené lokalitě, dotčené přístupovou cestou přes pozemek p.č. 1127/2, a to včetně Statutárního města Brna, měli rovné podmínky a žádali tržní cenu** za pozemek bez ohledu na to, zda se nacházel pod rodinným domem, bytovým domem, nebo přístupovou cestou k těmto nemovitostem. Bez přístupové cesty by žádné nemovitosti v lokalitě nemohly vzniknout.

**S ohledem na výše uvedené, dále pak s ohledem na tržní cenu pozemků v lokalitě, a rovněž s ohledem na nákladné mnohaleté právní úsilí o vyřešení protiprávní situace, navrhuje kupní cenu za pozemek ve výši odpovídající cca 1/3 stávající ceny pozemků v lokalitě, a to 370.000, - Kč.**

Zdvořile Vás tímto žádáme o stanovisko k výše nabízenému majetkoprávnímu vyrovnání.

Děkuji.

S pozdravem

Ing. Tomáš Chmela,  
jednatel společnosti

**Real Park spol. s r.o.,**  
IČ: 276 95 221,  
DIČ: CZ27695221,  
Koblišná 47/19, 602 00 Brno

## KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Real Park spol. s r.o.

se sídlem Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 27695221, DIČ: CZ27695221

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod spis. zn. C 52631 a zastoupená Ing. Tomášem Chmelou, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 35-4483800237/0100

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1127/2 o výměře 86 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Ivanovice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 1445 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno (dále jen „převáděný pozemek“).
2. Na převáděném pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9. 11. 2006 věcné břemeno umístění a provozování zařízení distribuční soustavy, vstupu a vjezdu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1183-733/2006, ve prospěch společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 280 85 400.
3. Na převáděném pozemku dále váznou věcná břemena chůze a jízdy, oprávnění pro pozemky p. č. 1033/119, p. č. 1033/122, p. č. 1033/109, p. č. 1033/130, stavbu č.p. 530, p. č. 1033/139, p. č. 1033/106, p. č. 1033/138, p. č. 1033/102, p. č. 1033/111, p. č. 1033/120, p. č. 1033/133, p. č. 1029/5, p. č. 1031/14, p. č. 1033/129, p. č. 1031/6 a pro bytové jednotky 525/22, 525/35, 525/3, 525/33, 525/18, 525/27, 525/16, 525/37, 525/14, 525/29, 525/4, 525/47, 525/1, 525/32, 525/15, 525/26, 525/43, 525/7, 525/12, 525/39, 525/42, 525/19, 525/36, 525/23, 525/25, 525/11, 525/40, 525/2, 525/46, 525/45, 525/6,

525/44, 525/5, 525/21, 525/34, 525/10, 525/28, 525/13, 525/41, 525/31, 525/9, 525/20, 525/24, 525/30, 525/8, vše k. ú. Ivanovice.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 370.000 Kč (slovy: třístasedmdesát tisíc korun českých). Dodání pozemku je dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, dále bude obsahovat evidenční číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle elektronicky na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz.
3. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

## III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, s výjimkou věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a odst. 3 této smlouvy, předkupní práva s účinky věcného práva a další práva třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na jehož základě by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## IV.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku a potvrzuje, že si jej prohlédl a přijímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

## V.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ dne .

Kupující  
V Brně dne

Prodávající  
V dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....  
za Real Park spol. s r.o.  
Ing. Tomáš Chmela  
jednatel