

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

98. Návrh směny pozemků p. č. 7623/54 p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, vše v k. ú. Židenice (městská část Brno-Vinohrady)

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví pana [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m², v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:
- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,
 - p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,
- oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví [REDACTED] s doplatkem směny ve výši 359.000,- Kč ve prospěch statutárního města Brna za podmínky, že bude podepsáno zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 mezi žalobcem [REDACTED] a žalovanou společností Pískovna Černovice, spol. s r.o., které bude uloženo do advokátní úschovy listiny u Advokátní kanceláře Martina Svobody, s.r.o., a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/062**. konané dne 6. 12. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 16
Příloha (orto mapa 1.pdf)	17 - 17
Příloha (orto mapa 2.pdf)	18 - 18
Příloha (mapa 1.pdf)	19 - 19
Příloha (mapa 2.pdf)	20 - 20
Příloha (UP 1.pdf)	21 - 21
Příloha (UP 2.pdf)	22 - 22
Příloha (novy UP 1.pdf)	23 - 23
Příloha (novy UP 2.pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (smenna smlouva SMB a ██████████ Zidenice.pdf)	25 - 29

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví pana [REDAKCE] za doplatek směny ve výši 359.000,- Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. jsou ze strany žalobců pana [REDAKCE] a pana [REDAKCE] vedeny soudní spory o zaplacení bezdůvodného obohacení.

Podmínkou směny předmětných pozemků v k. ú. Židenice je skutečnost, že pan [REDAKCE] jakožto žalobce, vezme zpět jednu ze žalob vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 o zaplacení 1.467.305,- Kč s příslušenstvím proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., a to poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům v k. ú. Židenice do katastru nemovitostí. V mezidobí bude listina – zpětvzetí žaloby uloženo v advokátní úschově listin v Advokátní kanceláři Martina Svobody, s.r.o.

Vlastnictví pozemků

Pozemek p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m², v k. ú. Židenice, je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemku na základě smlouvy směnné ze dne 21. 7. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 29. 7. 2010.

Pozemky:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,

- p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,

oba v k. ú. Židenice, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 14840 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemků na základě smlouvy kupní ze dne 18. 3. 2021, právní účinky zápisu ke dni 19. 3. 2021.

Popis pozemků

Pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí svažitě zeleně při místní komunikaci ulice Věstonická, která pokračuje dále do ulice Šedova. Pozemky jsou součástí koridoru dopravní infrastruktury VMO Vinohradský tunel.

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí nepřehledné veřejné zeleně z místní komunikace ulice Révová. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň a vyšlapaná cestička. Městská část Brno-Vinohrady na dotaz týkající se charakteru cesty nikterak nereagovala.

Pan [REDAKCE] má v plánu využívat pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice jako zahradu, přičemž vlastníkem sousedního pozemku p. č. 7623/51 v k. ú. Židenice je jeho příbuzná, paní [REDAKCE]

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha sociální péče – OP a pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha parků – ZP.

Předmětné pozemky v k. ú. Židenice tvoří veřejná prostranství.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice součástí stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s areálovou

strukturou zástavby a pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí plochy rozvoje městské zeleně (Z).

Smlouva o spolupráci

Dne 1.8. 2022 uzavřelo statutární město Brno, Odbor investiční MMB, společnost CTP Invest, spol. s r.o. a pan [REDAKCE] smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je zájem na vyváženém rozvoji lokality „Pískovna“ v k. ú. Černovice a Tuřany.

Smluvní strany, jakožto vlastníci pozemků v této lokalitě, se dohodly na spolupráci při sjednocení vlastnictví v rámci jednotlivých rozvojových ploch v této lokalitě.

Pan [REDAKCE] je vlastníkem či podílovým spoluvlastníkem pozemků v k. ú. Černovice, Komín, Líšeň, Přízřenice a Slatina. Tyto pozemky je pan [REDAKCE] připraven směnit za pozemky v lokalitě „Pískovny“ v k. ú. Černovice.

Pan [REDAKCE] je dále vlastníkem předmětných pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice, které je připraven směnit za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice.

V souladu s ustanovením čl. 6. odst. 6.8. smlouvy o spolupráci pan [REDAKCE] deklaroval, že pokud dojde k výše uvedeným směnám pozemků, bude toto považovat za předpoklad smírného vyřešení soudních sporů vedených proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. jeho osobou a panem [REDAKCE]

Zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně a advokátní úschova listiny

Pan [REDAKCE] jako žalobce, podal k Městskému soudu v Brně žalobu o vydání bezdůvodného obohacení proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., jako žalované, o zaplacení částky ve výši 1.467.305,- Kč s příslušenstvím. Žaloba je vedena pod sp. zn. 237 C 25/2020.

V souladu s ujednáními ve smlouvě o spolupráci ze dne 1. 8. 2022 podepíše pan [REDAKCE] spolu se společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. zpětvzetí výše uvedené žaloby. Součástí zpětvzetí žaloby bude ujednání obou stran, že se vzdávají nároků na náhradu nákladů řízení. Tato listina bude uložena v advokátní úschově u Advokátní kanceláře Martina Svobody, s.r.o., o čemž bude sepsána smlouva o advokátní úschově listin mezi panem [REDAKCE] společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. a panem [REDAKCE] jako vedlejším účastníkem.

Směnná smlouva bude ze strany statutárního města Brna podepsána až poté, co pan [REDAKCE] předloží kopii smlouvy o advokátní úschově a potvrzení Advokátní kanceláře Martina Svobody, s.r.o. o uložení listiny – zpětvzetí žaloby.

Po podpisu směnné smlouvy ze strany pana [REDAKCE] i statutárního města Brna bude podán návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Pan [REDAKCE] a oba další účastníci smlouvy o advokátní úschově listiny se zaváží, že kterýkoliv z nich do 5 kalendářních dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí předá kopii této listiny Advokátní kanceláři Martina Svobody, s.r.o. a ten následně rovněž do 5 kalendářních dnů zašle listinu – zpětvzetí žaloby na Městský soud v Brně k sp. zn. 237 C 25/2020.

Podmínky smlouvy o advokátní úschově jsou rovněž obsaženy ve směnné smlouvě.

Ocenění

Dne 10. 10. 2023 vypracovala společnost Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář znalecký posudek č. 041570/2023 týkající se ceny obvyklé pozemků p. č. 7623/54, p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, vše v k. ú. Židenice.

Kupní cena byla stanovena ve výši **523.000,- Kč**, tj. 2.034 Kč/m² za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice a ve výši **882.000,- Kč**, tj. 1.792 m Kč/m² za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice.

Cena obvyklá

Kupní cena za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice	882.000 Kč
Kupní cena za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice	523.000 Kč
Doplatek směny	359.000 Kč

Doplatek směny ve výši 359.000,- Kč bude uhrazen ze strany pana [REDAKCE]

Znalecký posudek byl zadán vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDAKCE] nesouhlasil s oceněním zpracovaným Majetkovým odborem MMB. Kupní cena za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice byla stanovena ve výši 800 Kč/m², tj. celkem 205.600,- Kč. Kupní cena za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice byla stanovena ve výši 4.000 Kč/m², tj. celkem 1.968.000,- Kč. Doplatek směny tak činil částku ve výši 1.762.400,- Kč.

Správa pozemků

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je ve správě městské části Brno-Vinohrady dle ustanovení čl. 22 Statutu města Brna.

Správu pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice vykonává dle čl. 22 Statutu města Brna městská část Brno-Vinohrady, přičemž předmětné pozemky tvoří spolu s pozemkem p. č. 7747/4 v k. ú. Židenice ucelenou plochu zeleně.

Historie projednání

Komise majetková – záměr směny pozemků

Záměr směny pozemků v k. ú. Židenice byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/02.** konanou dne 8. 12. 2022 pod bodem č. 33.

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- [REDAKCE] jako vlastník pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice navrhl statutárnímu městu Brno směnu pozemků za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna;
- městská část Brno-Vinohrady, OÚPR MMB, OŽP MMB a společnost Brněnské vodárny a kanalizace a.s. nedoporučily směnu předmětných pozemků v k. ú. Židenice;
- pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí zeleně při místní komunikaci Věstonická. Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí veřejné zeleně.

2. bere na vědomí skutečnost, že

[REDAKCE] uzavřel spolu se statutárním městem Brnem, Odborem investičním MMB a společností CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 261 66 453, se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec smlouvu o spolupráci týkající se rozvoje lokality „Pískovna“ v k. ú. Černovice a Tuřany, kde je kromě jiného zmíněna i směna předmětných pozemků v k. ú. Židenice.

3. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A

a) nesouhlasit

se záměrem směny pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m², v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,
 - p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,
- oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví [REDAKCE]

VARIANTA B

b) schválit

nabytí pozemků:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,

- p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,
oba v k. ú. Židenice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu

Hlasování Var. A: 5 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna **hlasováním nedoporučili ke schválení.**

Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	zdržel se	omluven	omluven	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	zdržel se

Rada města Brna – záměr směny pozemků (dohodovací řízení) – první projednání

Záměr směny pozemků v k. ú. Židenice byl projednán Radou města Brna na schůzi č. **R9/018**, konané dne 8. 2. 2023, bod č. 3.

Projednání bodu se zúčastnili Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, která informovala o stanovisku městské části Brno-Vinohrady, a Mgr. Pavel Blažík, vedoucí 3. úseku Magistrátu města Brna. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě B.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- [redacted] jako vlastník pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice navrhl statutárnímu městu Brnu směnu pozemků za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna;
- městská část Brno-Vinohrady, Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Odbor životního prostředí MMB a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. nedoporučily směnu předmětných pozemků v k. ú. Židenice;
- pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí zeleně při místní komunikaci Věstonická. Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí veřejné zeleně.

2. bere na vědomí

skutečnost, že [redacted] uzavřel spolu se statutárním městem Brnem, zastoupeném Odborem investičním MMB a společností CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 261 66 453, se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec smlouvu o spolupráci týkající se rozvoje lokality „Pískovna“ v k. ú. Černovice a Tuřany, kde je kromě jiného zmíněna i směna předmětných pozemků v k. ú. Židenice.

3. souhlasí

se záměrem směny pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m², v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,
 - p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,
- oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví [redacted] se závazkem ukončení všech soudních sporů vedených [redacted] a jeho právním předchůdcem [redacted] proti žalované společnosti Pískovna Černovice, spol. s r. o., IČO: 606 97 318, se sídlem Bolzanova 763/1, 618 00 Brno pod sankcí smluvní pokuty ve výši žalovaných částek s příslušenstvím.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Pan [redacted] nesouhlasil s podmínkami, za kterých by měla být směna pozemků v k. ú. Židenice uskutečněna, tedy že by měly být ukončeny všechny soudní spory vedené jím a panem [redacted] jakožto žalobci, proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., jakožto žalované.

Po jednáních mezi panem [redacted] a Majetkovým odborem MMB tak bylo navrženo usnesení – souhlas se záměrem směny pozemků v k. ú. Židenice za podmínky, že bude vzata zpět pouze jedna konkrétní žaloba.

Rada města Brna – záměr směny pozemků (dohodovací řízení) – druhé projednání

Záměr směny pozemků v k. ú. Židenice byl projednán Radou města Brna na schůzi č. R9/056. konané dne 25. 10. 2023, bod č. 5.

Projednávání bodu se zúčastnila Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- [redacted] jako vlastník pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice navrhl statutárnímu městu Brnu směnu pozemků za pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna;
- pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí zeleně při místní komunikaci Věstonická.

2. souhlasí

se záměrem směny pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m², v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,

- p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,

oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví [redacted] se závazkem, že [redacted] jakožto žalobce, vezme zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., IČO: 606 97 318, se sídlem Bolzanova 763/1, 618 00 Brno, jakožto žalované, a to poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům v k. ú. Židenice do katastru nemovitostí.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr směny pozemků v k. ú. Židenice byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 26. 10. 2023 do dne 13. 11. 2023.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/19**, konanou dne 23. 11. 2023 pod bodem č. 27.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna **hlasováním doporučili ke schválení.**

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lviččiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/062**, konané dne 6. 12. 2023. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

Pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí svažitě zeleně při místní komunikaci ulice Věstonická. Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je součástí veřejné zeleně.

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit směnu pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m² v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,

- p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,

oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví pana [redacted] s doplatkem směny ve výši 359.000,- Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Podmínkou směny předmětných pozemků v k. ú. Židenice je skutečnost, že pan [redacted] jakožto žalobce, vezme zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 proti společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., jakožto žalované, a to poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům v k. ú. Židenice do katastru nemovitostí. V mezidobí bude listina – zpětvzetí žaloby uloženo v advokátní úschově listin v Advokátní kanceláři Martina Svobody, s.r.o.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice, obec Brno jsou dle **platného Územního plánu města Brna** součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha sociální péče – OP. Uvedené pozemky jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích – v tomto případě funkci sociální péče. Pozemky jsou součástí návrhové trasy pro automobilovou dopravu s jejím v těchto místech podpovrchovým úsekem. Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle **upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna** jsou součástí stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m. Hlavním je využití těchto ploch pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu či věžeňství. Pozemky jsou součástí koridoru dopravní infrastruktury Zi/2 – VMO Vinohradský tunel – rychlostní komunikace.

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice, obec Brno je dle **platného Územního plánu města Brna** součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha parků – ZP. Tyto plochy jsou záměrně vytvořené náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění či plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle **upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna** je součástí plochy rozvoje městské zeleně (Z). Hlavním využitím těchto ploch je poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.

Z Územního plánu města Brna vyplývá, že veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v Územním plánu města Brna konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Z hlediska zásad technického vybavení zájmové území není dotčeno výhledovou trasou splaškové kanalizace.

Podle územně plánovacího podkladu Generelu odvodnění města Brna je v území navržena splašková kanalizační stoka. S ohledem na sousedící návrhovou plochu bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC dle Územního plánu města Brna, úplné znění k 4. 3. 2022, kterou je trasa výhledové splaškové kanalizace též dotčena a její umístění by omezilo její rozvoj, není vyloučeno, že trasa uvedená v Generelu odvodnění města Brna bude odchýlena. Nelze tedy vyloučit posunutí trasy výhledové splaškové kanalizace i na pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice.

městská část Brno-Vinohrady:

Zastupitelstvo městské části Brno-Vinohrady na svém XV. zasedání konaném dne 13. 6. 2022 doporučilo Zastupitelstvu města Brna neschválit:

- směnu pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22 za pozemek p. č. 7623/54, vše v k. ú. Židenice;
- prodej pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice.

OD MMB:

Nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice, případně jeho části o výměře cca 468 m², ale vzhledem k tomu, že pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice jsou součástí koridoru dopravní infrastruktury VMO Vinohradský tunel, z dopravního hlediska doporučuje spíše směnu pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice.

OŽP MMB, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí:

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice se nachází v lokalitě mezi ulicemi Révová a Věstonická a je veřejně přístupný, zarostlý porostem dřevin. Předmětný pozemek je součástí plochy určené Územním plánem města Brna pro veřejnou zeleň parkovou a navazuje na další pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna rovněž určené pro zeleň.

Pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice se nachází v lokalitě mezi ulicemi Věstonická a Šedová. Jedná se o pozemky, které jsou součástí stávající plochy veřejné zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna.

OŽP MMB nedoporučuje prodej pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice a požaduje jeho ponechání ve vlastnictví statutárního města Brna pro plochu veřejné zeleně. Vzhledem k uvedenému nemůže doporučit ani navrhovanou směnu pozemků.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice nebo jeho části souhlasí bez připomínek – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

S majetkovou dispozicí směna pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice (v majetku statutárního města Brna) za pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice (v majetku [REDAKCE]) souhlasí bez připomínek – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S nabytím pozemků p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Severní část pozemku p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice je dle platného Generelu pro odvodnění města Brna dotčena plánovaným uložením výhledové splaškové kanalizace. Společnost požaduje dodržet koncepci Generelu pro odvodnění města Brna, prodej nedoporučuje.

Brněnské komunikace a.s.:

Pozemky p. č. 7623/54, p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, vše v k. ú. Židenice nejsou dotčeny komunikační stavbou ani objekty odvodnění ve správě společnosti.

Na dotazovaných pozemcích v k. ú. Židenice se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti.

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice společnost nevyužívá a ani v budoucnu nebude potřebovat. Na části pozemku p. č. 7652/35 v k. ú. Židenice je silniční svah nad opěrnou zdí u místní komunikace Věstonická. Zbývající část pozemku na rovině mimo svah a sousední pozemek p. č. 7748/22 v k. ú. Židenice společnost nevyužívá ani nepotřebuje.

Pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice není dotčen stavbami VMO (silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála a silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady). Naopak pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice ve vlastnictví pana [REDAKCE] jsou o celých výměrách zahrnuty do trvalého záboru silnice I/42, VMO Vinohrady. K navrhované směně nemá společnost námitek.

K prodeji či směně pozemků v k. ú. Židenice z dopravně-inženýrského hlediska nemá námitek.

EG.D, a.s.:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

GasNet Služby, s.r.o.:

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN a.s.:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

POZEMKY p.č. 7652/35 a p.č. 7748/22, oba v k.ú. Zidennice



POZEMKY p.č. 7652/35 a p.č. 7748/22, oba v k.ú. Zidlenice



POZEMKY p.č. 7652/35 a p.č. 7748/22, oba u k.ú. Zidlenice



POZEMEK p.č. 7623/54 v k.ú. Židennice



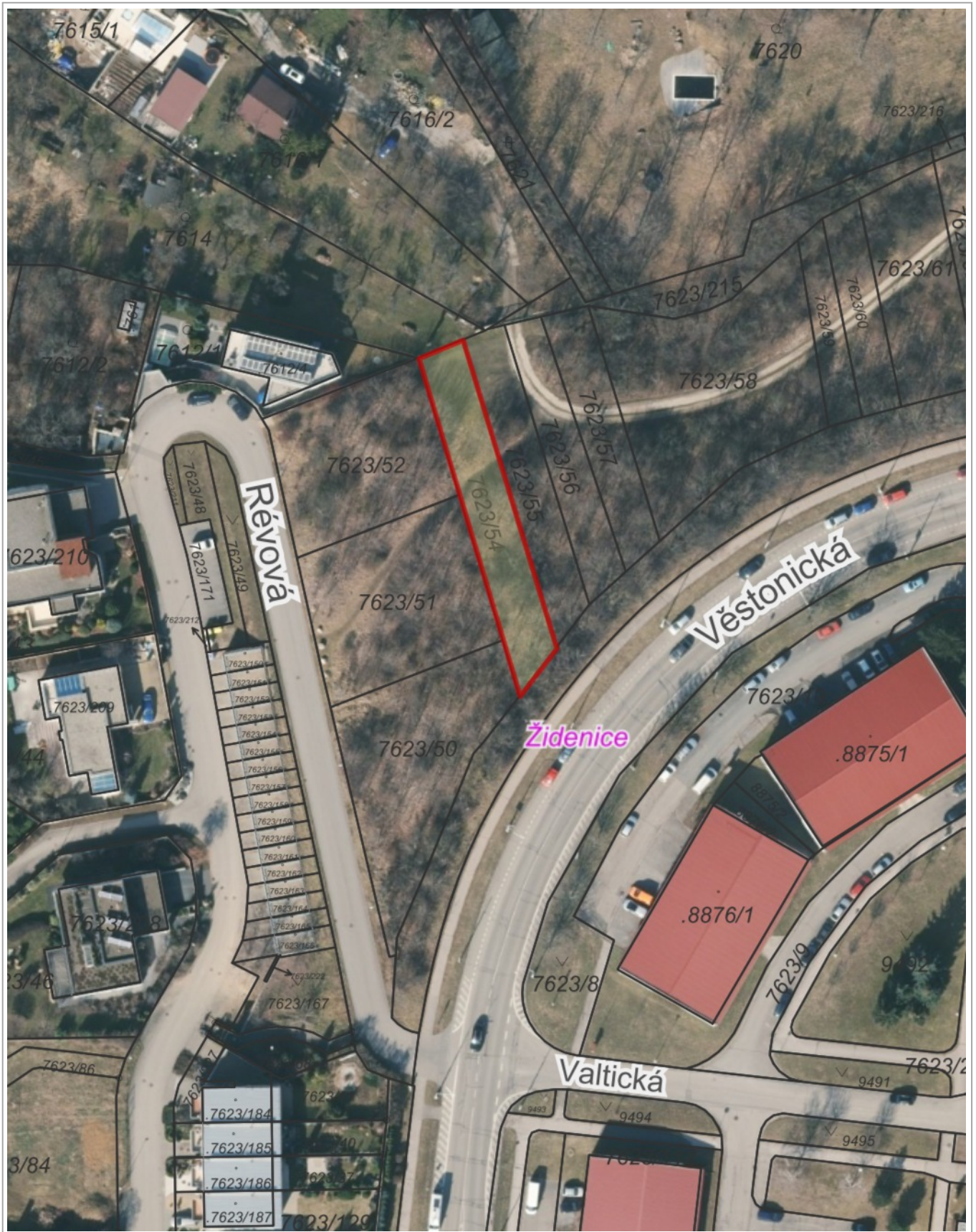
POZEMEK p.č. 7623/54 v k.ú. Židlenice





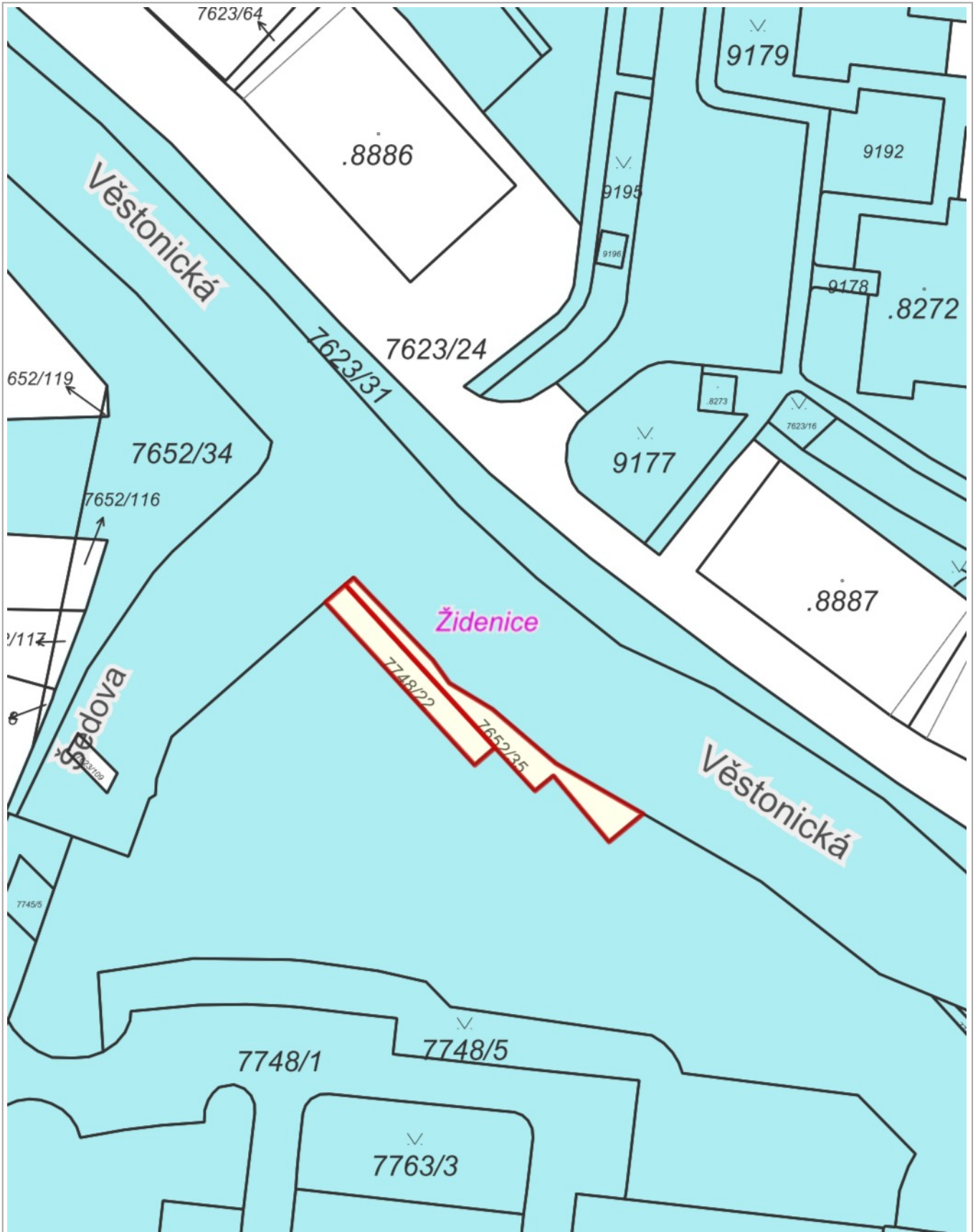
1 : 943

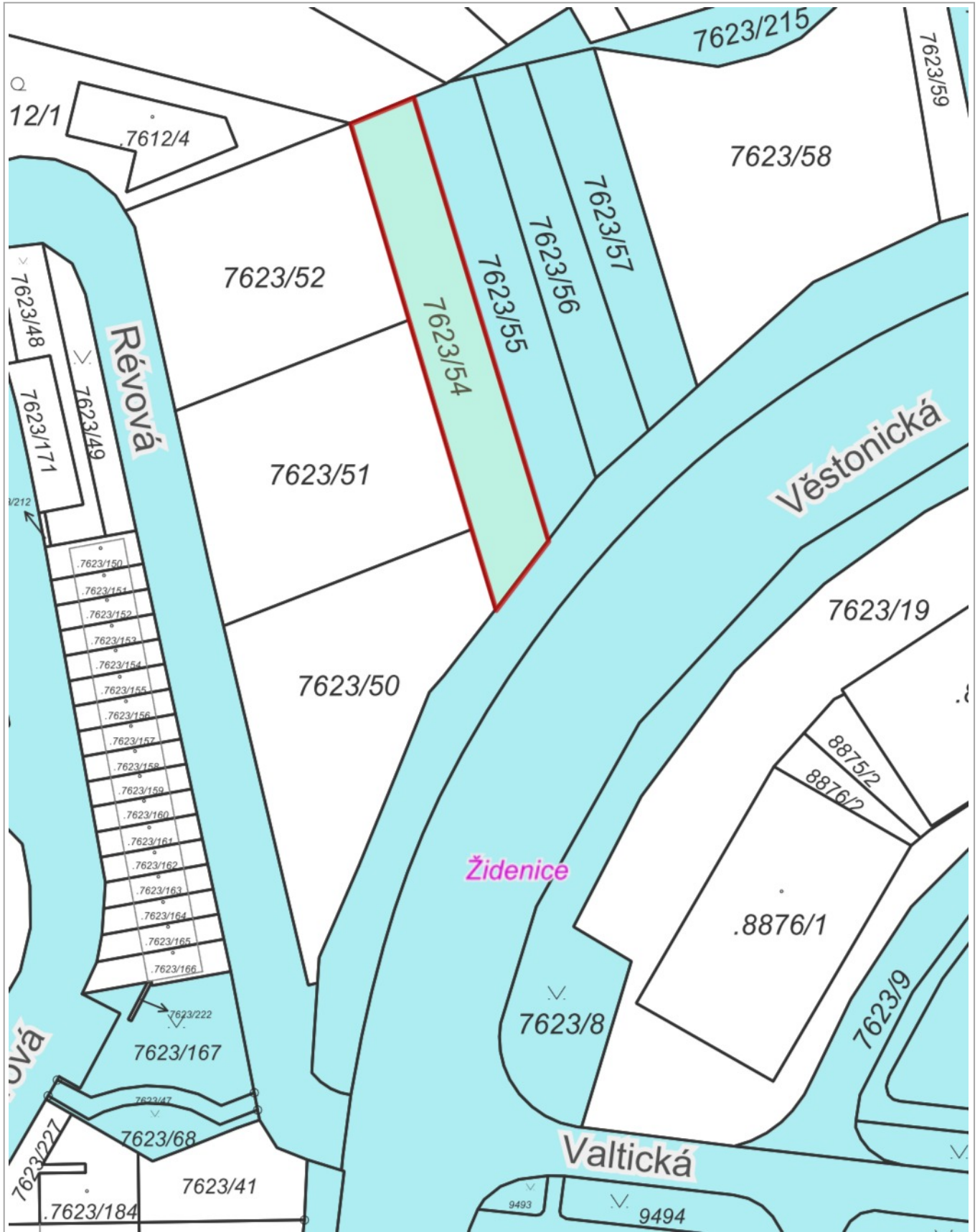
© TopGis, s.r.o., datum snímování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



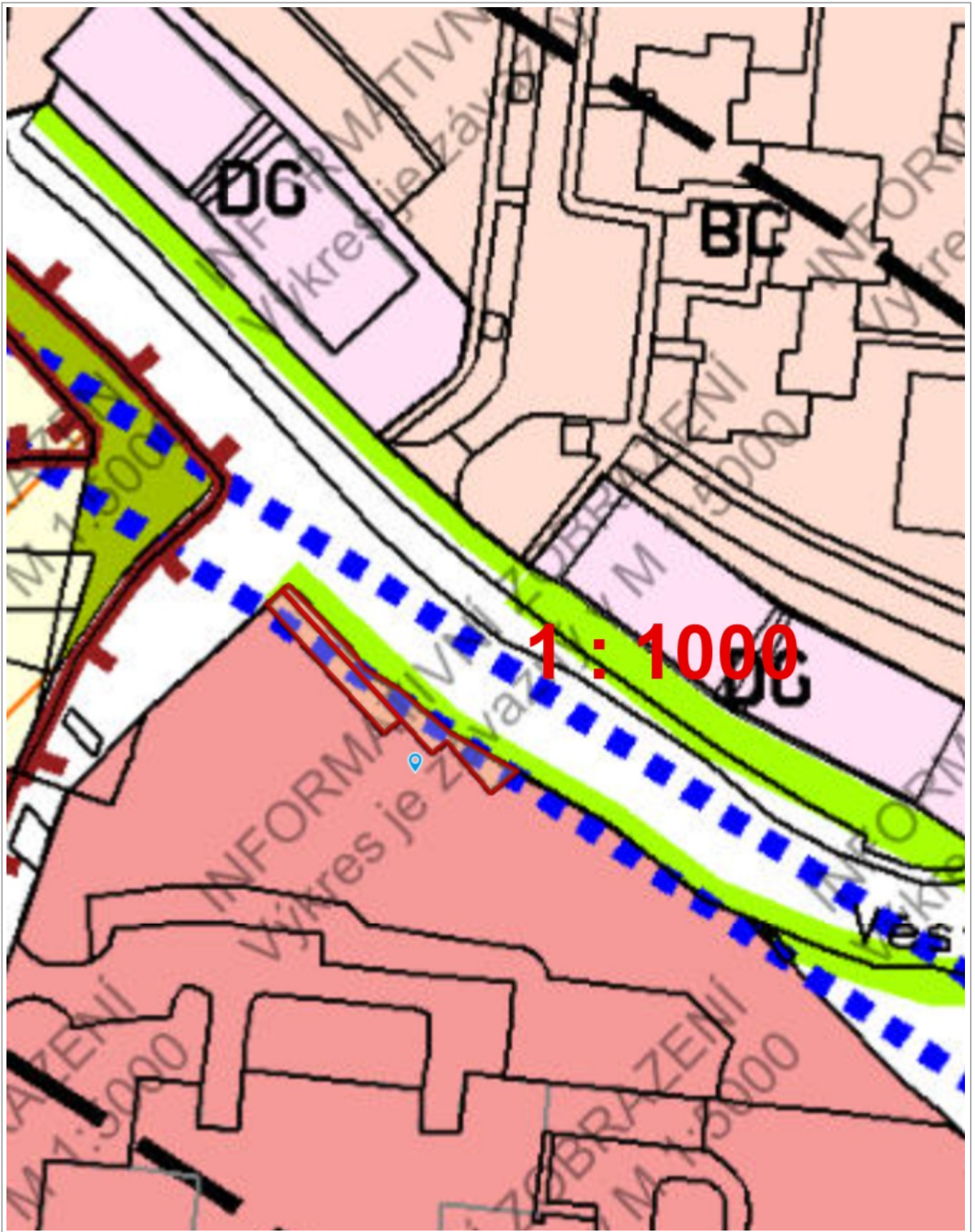
20 m

1 : 944



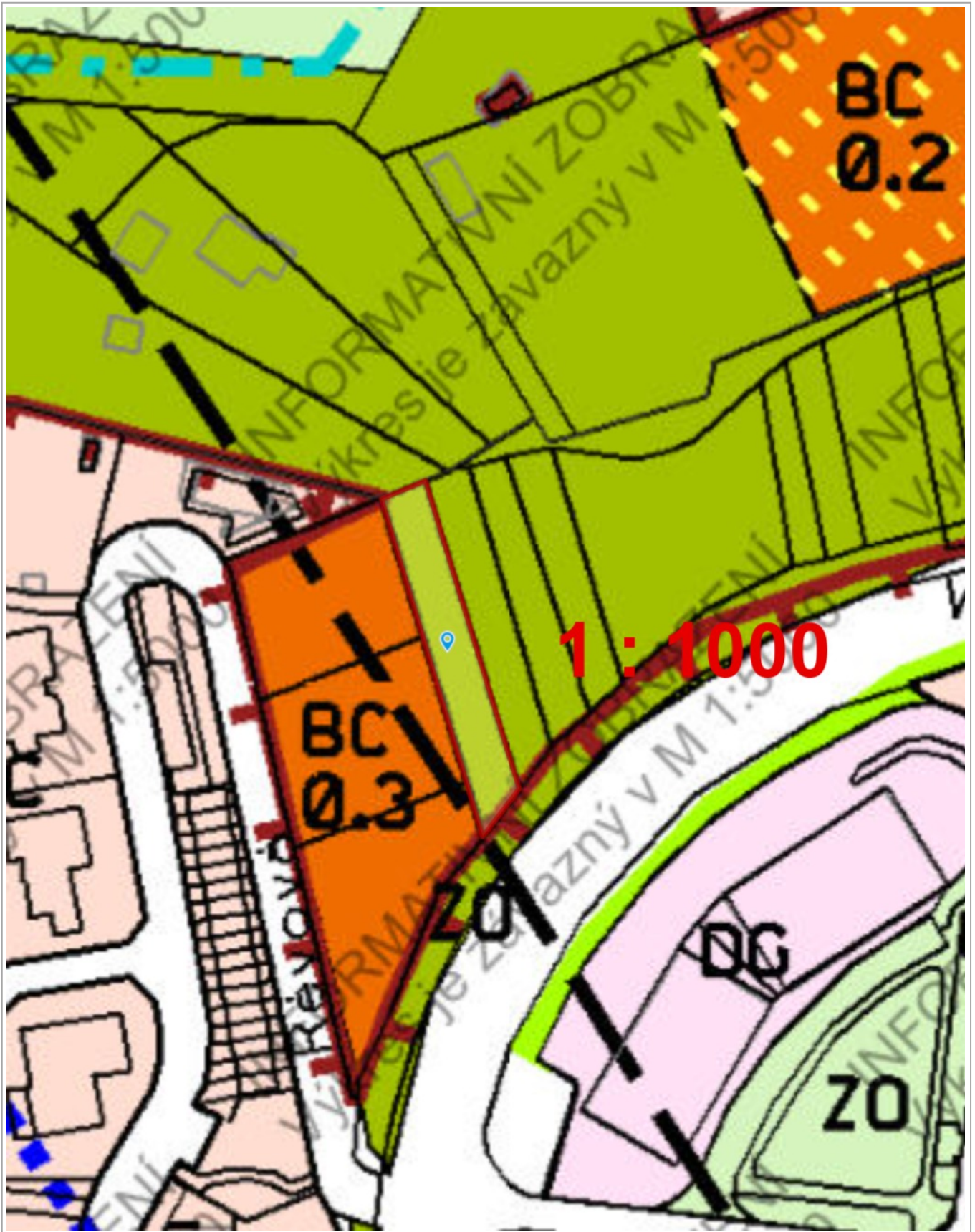


RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

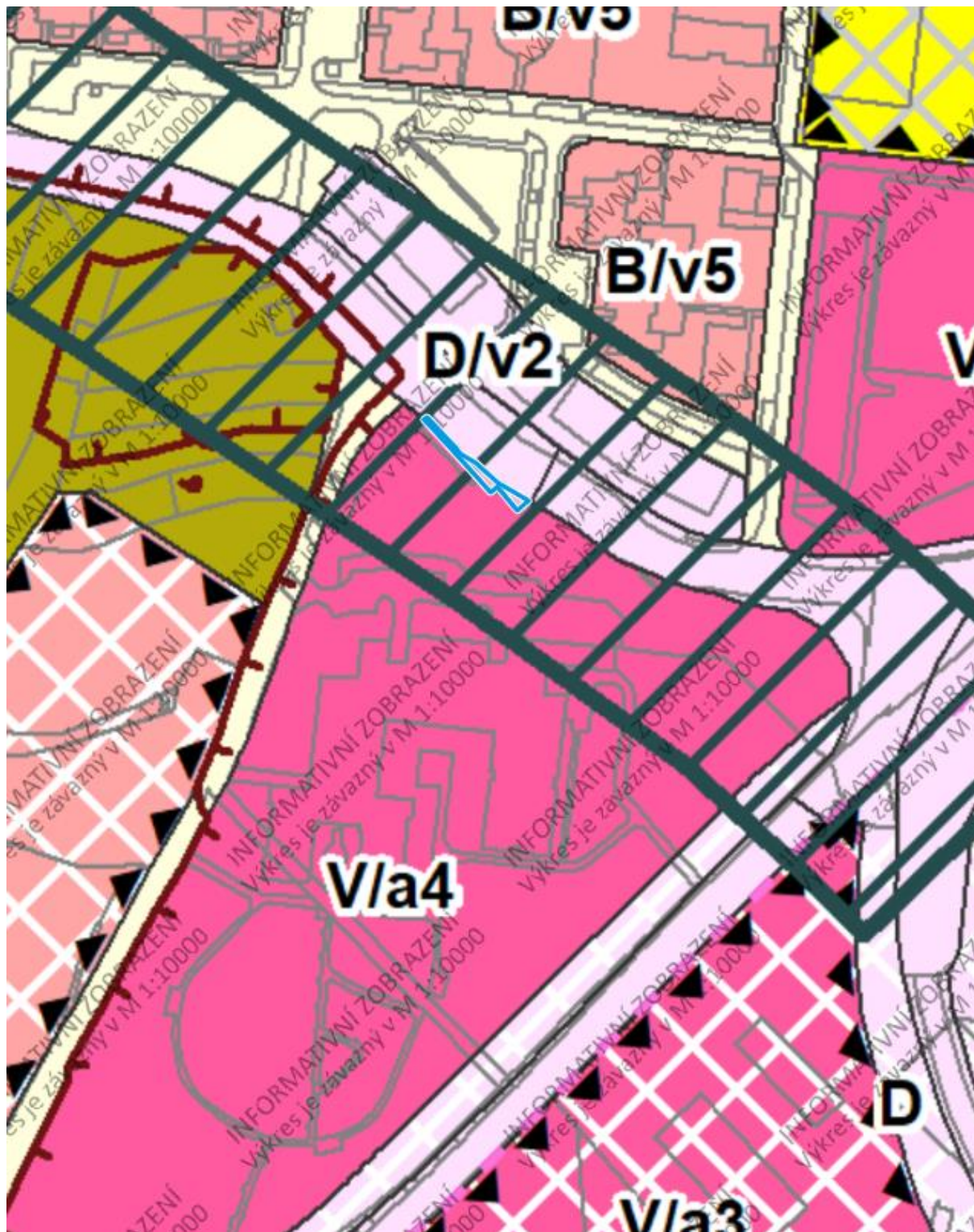
1 : 944



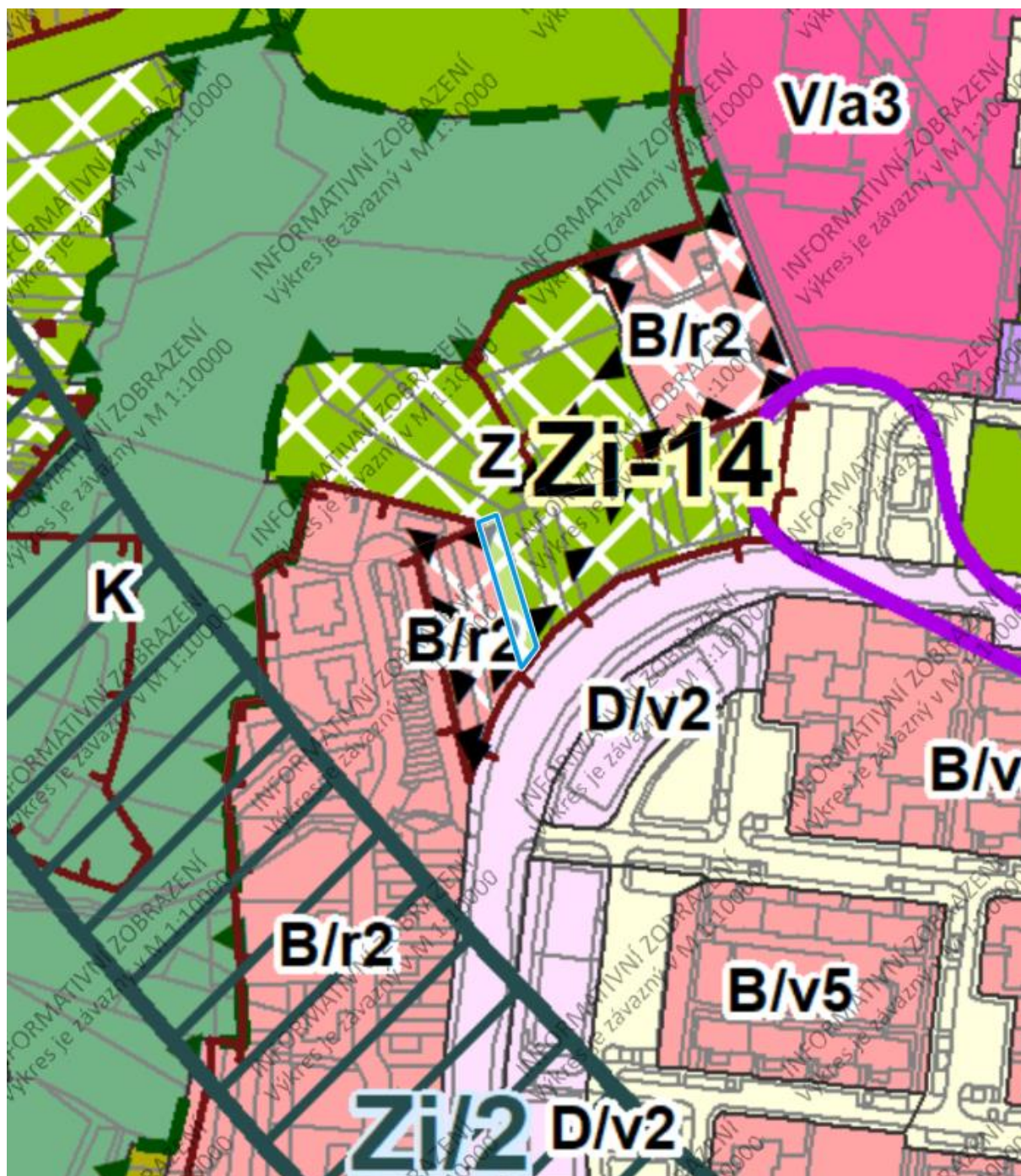
20 m

1 : 944

Dle připravovaného návrhu ÚPmB spadají pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice do ploch veřejné vybavenosti, struktura zástavby areálová, výšková úroveň zástavby 9-22 m. Dle vyjádření OÚPR MMB jsou předmětné pozemky rovněž součástí koridoru dopravní infrastruktury Zi/2-VMO Vinohradský tunel – rychlostní komunikace.



Dle návrhu připravovaného ÚPmB spadá pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice do ploch změn, ploch městské zeleně, rozvojová lokalita Zi-14.



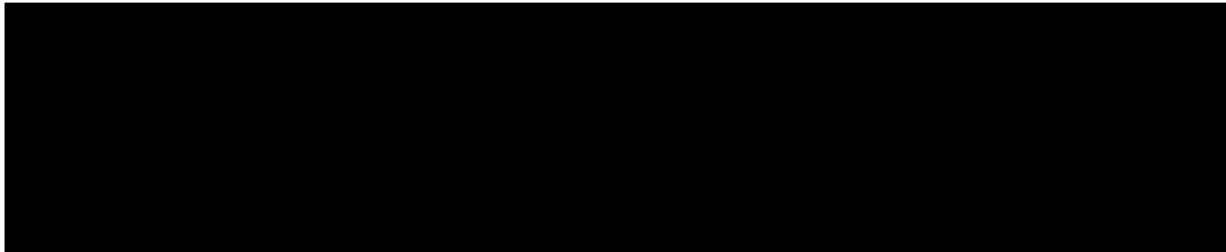
smlouva č.

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú. 111 158 222/0800
v.s.

(dále jen „město Brno“)

a



uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

I.

1. Město Brno je na základě smlouvy směnné ze dne 21. 7. 2010 výlučným vlastníkem pozemku p. č. 7623/54, orná půda, o výměře 492 m² v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví města Brna do vlastnictví [redacted] je pozemek p. č. 7623/54 v k. ú. Židenice blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jako „pozemek města Brna“).

II.

1. [redacted] je na základě smlouvy kupní ze dne 18. 3. 2021 výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 7652/35, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 145 m²,

- p. č. 7748/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,

oba v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 14840.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví města Brna jsou pozemky p. č. 7652/35 a p. č. 7748/22, oba v k. ú. Židenice blíže specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy (dále jako „pozemky [redacted]“).

III.

1. Město Brno směřuje pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím s [redacted] za pozemky [redacted] blíže specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnického právo k pozemku města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví [redacted] dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemky [redacted] blíže specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

2. [redacted] směřuje pozemky [redacted] blíže specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím s městem Brnem za pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnické právo k pozemkům [redacted] se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví města Brna dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

3. Město Brno a [redacted] prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav pozemku města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy a pozemků [redacted] blíže specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

IV.

1. Sjednaná cena za pozemek města Brna činí celkem částku ve výši 882.000,- Kč (slovy: osm set osmdesát dva tisíc korun českých). Pozemek města Brna je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Sjednaná cena za pozemky [redacted] činí celkem částku ve výši 523.000,- Kč (slovy: pět set dvacet tři tisíc korun českých).

3. Částku ve výši 359.000,- Kč (slovy: tři sta padesát devět tisíc korun českých), která odpovídá rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí, jež jsou předmětem této směny, uhradil [redacted] před podpisem této smlouvy na účet města Brna uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Město Brno a [redacted] se dohodli, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí pozemku města Brna a pozemků [redacted] a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

5. Město Brno a [redacted] se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek dle odstavce 1. a 2. článku IV. této smlouvy, a to v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky města Brna. Pohledávka města Brna je splatná ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

V.

1. Město Brno a [redacted] prohlašují, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na pozemku města Brna a na pozemcích [redacted] ani není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce.

VI.

1. Město Brno a [redacted] výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na pozemku města Brna a na pozemcích [redacted] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Město Brno a [REDAKCE] tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

3. [REDAKCE] výslovně prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že pozemek města Brna má charakter veřejného prostranství a zavazuje se, že on i jeho případní právní nástupci budou pozemek města Brna užívat k soukromým účelům a nadále nebude sloužit jako veřejné prostranství. Vzhledem k této skutečnosti se pan [REDAKCE] i jeho případní právní nástupci vzdávají nároků na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku města Brna.

VII.

1. Město Brno a [REDAKCE] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VIII.

1. Město Brno a [REDAKCE] nabydou vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá město Brno. Tato smlouva bude podepsána ze strany města Brna a následně bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí po splnění všech níže uvedených podmínek:

- a) [REDAKCE] jakožto žalobcem, a společností Pískovna Černovice, spol. s r.o., IČO: 606 97 318, se sídlem Bolzanova 763/1, 618 00 Brno, jakožto žalovanou, bude podepsáno zpětvzetí žaloby vedené Městským soudem v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 o zaplacení částky ve výši 1.467.305,- Kč s příslušenstvím, přičemž oba účastníci řízení se v celém rozsahu vzdají práva na náhradu nákladů řízení;
- b) bude uzavřena městem Brnem odsouhlasená smlouva o advokátní úschově listiny mezi [REDAKCE] společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. a [REDAKCE] jako vedlejším účastníkem, jejímž předmětem bude úschova listiny – zpětvzetí žaloby vedené Městským soudem v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 podepsaného [REDAKCE] a společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. u Advokátní kanceláře Martina Svobody, s.r.o., IČO: 072 44 045, se sídlem Vídeňská 1021/6, 639 00 Brno. Smlouva o advokátní úschově listiny bude kromě jiného obsahovat ustanovení o uvolnění listiny z úschovy po splnění podmínky, že [REDAKCE] nebo kterýkoliv z účastníků smlouvy o advokátní úschově listiny předloží do 5 pracovních dnů od doručení vyznění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město o provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům p. č. 7623/54, p. č. 7652/35 a p. č. 7748, vše v k. ú. Židenice na základě této smlouvy. Následně Advokátní kancelář Martina Svobody, s.r.o. zašle do 5 pracovních dnů uloženou listinu – zpětvzetí žaloby vedené Městským soudem v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020 Městskému soudu v Brně;
- c) [REDAKCE] doručí městu Brnu kopii smlouvy o advokátní úschově listiny uzavřené mezi [REDAKCE] společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. a [REDAKCE] a zároveň potvrzení vydané Advokátní kanceláří Martina Svobody, s.r.o. o uložení listiny - zpětvzetí žaloby vedené Městským soudem v Brně pod sp. zn. 237 C 25/2020;
- d) [REDAKCE] uhradí doplatek směny ve výši 359.000,- Kč dle ustanovení čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

3. [REDAKCE] se zavazuje, že do 5 pracovních dnů od ukončení úschovy předá městu Brnu potvrzení o uvolnění zpětvzetí žaloby z úschovy a o jeho podání na Městský soud v Brně vydané Advokátní kanceláří Martina Svobody, s.r.o.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.

IX.

1. Město Brno a [REDAKCE] shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž město Brno obdrží po dvou stejnopisech, [REDAKCE] obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. Město Brno a [REDAKCE] prohlašují, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. 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 vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude co nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

6. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

8. Město Brno a [REDAKCE] prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis [REDAKCE] úředně ověřen.

9. [REDAKCE] podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů městem Brnem seznámen s informacemi a 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/.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnit pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 26. 10. 2023 do dne 13. 11. 2023.

2. Směna pozemků dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

.....
