



MMB2017000000394

73

Rada města Brna

ZM7/.. 2266

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11. 04. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků p.č. 7495/10, p.č. 7495/78,  
p.č. 7495/79 a p.č. 9756/25 v k.ú. Židenice  
pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV 9397
- snímek katastrální, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění nemovitostí
- situace stavby

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e**

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků

- p.č. 7495/10, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 312 m<sup>2</sup>
- p.č. 7495/78, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 479 m<sup>2</sup>
- p.č. 7495/79, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 86 m<sup>2</sup>
- p.č. 9756/25, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m<sup>2</sup>

v k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 614.250,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/107 konané dne 21. března 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor investiční MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/12

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí Židenice a Maloměřice s vazbou na VMO Tomkovo náměstí. V rámci stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ zde bude vybudováno mimoúrovňové křížení VMO v prostoru ulice Karlova, maloměřického seřadovacího nádraží, areálu autoparku Svatoplukova a ulice Kulkova. Díky tomu dojde k podstatnému zlepšení plynulosti dopravy od výjezdu z Husovického tunelu směrem na Vinohrady.

Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vydal dne 3. 6. 2008 ÚMČ města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č. 435, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008.

Dne 4. 2. 2014 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (schválena ZMB na zasedání č. Z6/030 dne 21. 1. 2014).

Dne 21. 10. 2014 bylo mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsáno Memorandum o majetkoprávní přípravě staveb „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Trvalým zábořem výše uvedené stavby bude mimo jiné dotčen pozemek p.č. 9756/25, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 68 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

Dočasným zábořem výše uvedené stavby budou v souvislosti s realizací stavbou vyvolaných přeložek inženýrských sítí a následným zřízením věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí dotčeny pozemky p.č. 7495/10, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 312 m<sup>2</sup>, p.č. 7495/78, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 479 m<sup>2</sup> a p.č. 7495/79, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 86 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Židenice. Tyto pozemky pak budou dotčeny další plochou dočasného záboru, a to pro realizaci stavebních objektů, které s přeložkami inženýrských sítí nesouvisí. Pozemky p.č. 7495/78 a p.č. 7495/79 budou navíc dotčeny umístěním stavebního objektu „SO 252 Most přes vlakové seřazovací nádraží pravý“, přičemž mostní konstrukce povede nad těmito pozemky, takže majetkoprávní vypořádání pozemků má být provedeno formou zřízení věcného břemene, vymezeného jako průmět mostovky do pozemků.

Vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 výše uvedených nemovitostí trvá na výkupu a nesouhlasí s dočasným zábořem a se zřízením věcných břemen k předmětným pozemkům.

Podílovým spoluvlastníkem druhé id. 1/2 předmětných nemovitostí je Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, o převod těchto spoluvlastnických podílů požádalo Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Nemovitosti byly popsány a oceněny znaleckými posudky, které vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veveří 331/95, 602 00 Brno, Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D.:

ZP č. 75/2016 ze dne 30. 8. 2016 (cena v místě a čase obvyklá) 88.400,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

ZP č. 100/2016 ze dne 1. 11. 2016 (cena v místě a čase obvyklá) 1.140.100,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013.

Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) *Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Kupní cena bude vyplacena dle spoluvlastnického podílu ve výši 614.250,- Kč a bude vlastníkovu uhrazena na jeho bankovní účet do 60-ti (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude statutárnímu městu Brnu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl k pozemkům prost všech práv třetích osob.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy o zajištění investorství a investičních činností na investičních akcích statutárního města Brna ze dne 26. 8. 2016.

Výkup předmětných nemovitostí je v souladu se Smlouvou o spolupráci a Memorandem o majetkoprávní přípravě staveb uzavřenými mezi statutárním městem Brnem a ŘSD ČR.

**Výkup bude hrazen ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2017 – oddíl §2212 silnice, ORG 4281, stavba „VMO Rokytova“ s celkovými náklady ve výši 94.722 tis. Kč a náklady vyhrazenými pro rok 2017 ve výši 20.000 tis. Kč.**

### Stanoviska dotčených orgánů:

Výňatek ze stanoviska Majetkového odboru MMB:

„MO MMB ze dne 06. 01.2017, č.j. MMB/462269/2016 – Majetkový odbor není kompetentní k vydání stanoviska k nabytí podílu na pozemcích“

Výňatek ze stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB:

„OÚPR MMB ze dne 12. 02.2016, č.j. MMB/00466680/2016/Map – Získání pozemků p.č. 7495/10, 7495/78 a 7495/79 v k.ú. Židenice není pro SMB nezbytné. Právní vztah k pozemkům řeší investor stavby jiným způsobem. V případě, že se však bude jednat o jediný možný způsob majetkoprávního vypořádání dopravní liniové stavby, nebude mít OÚPR MMB námitky proti nabytí pozemků p.č. 7495/10, 7495/78 a 7495/79 v k.ú. Židenice do majetku SMB.“

**R7/50. Komise majetková RMB na svém jednání dne 13. 03. 2017 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel /11 členů.**

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Hlasování v RMB dne 21. 3. 2017.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

ev.č.  
(ORG. )

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2  
na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: 111246222/0800

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

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 7495/10 o výměře 312 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku p.č. 7495/78 o výměře 479 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku p.č. 7495/79 o výměře 86 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku p.č. 9756/25 o výměře 68 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 9397 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen jako „pozemky“), přičemž výše jejího spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům činí id. 1/2.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 614.250 Kč (slovy: šestsetčtrnáctisícdvěstěpadesát korun českých).

2. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemkům byl popsán a oceněn znaleckými posudky č. 75/2016 ze dne 30. 8. 2016 a č. 100/2016 ze dne 1. 11. 2016, které vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veverí 331/95, 602 00 Brno.
3. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemkům se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávající uhrazena na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl k pozemkům prost všech práv třetích osob.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její spoluvlastnické právo k pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování se svým spoluvlastnickým podílem k předmětným pozemkům a že na tomto spoluvlastnickém podílu k pozemkům nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti její osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí bude její spoluvlastnický podíl k těmto pozemkům prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu tohoto spoluvlastnického podílu k pozemkům na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětných pozemků, potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a že převáděný spoluvlastnický podíl k těmto pozemkům přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

### V.

1. Spoluvlastnický podíl k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
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. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřeným podpisem) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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. Z7/... dne .....

V Brně dne:

V ..... dne:

Kupující:

Prodávající:

-----  
za statutární město Brno  
Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 09:29:14

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 9397

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	1/2
[redacted]	[redacted]	1/2
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	1/2

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
7495/10	312	ostatní plocha	jiná plocha	
7495/78	479	ostatní plocha	jiná plocha	
7495/79	86	ostatní plocha	jiná plocha	
9756/25	68	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (zák.č.320/02 Sb.) 6/403/16050/03/Sle ze dne 01.04.2003.

Z-6089/2003-702

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví 2266/1992 /11 - RBD +RNP ze dne 27.09.2007. Právní moc ke dni 08.10.2007.

/11

Z-38243/2007-702

Pro: [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

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

U:  
9/ 1300-pro-017/17

8/12



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 12.01.2017 09:29:14

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 9397

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:

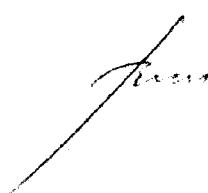
Vyhotoveno: 12.01.2017 09:29:14

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

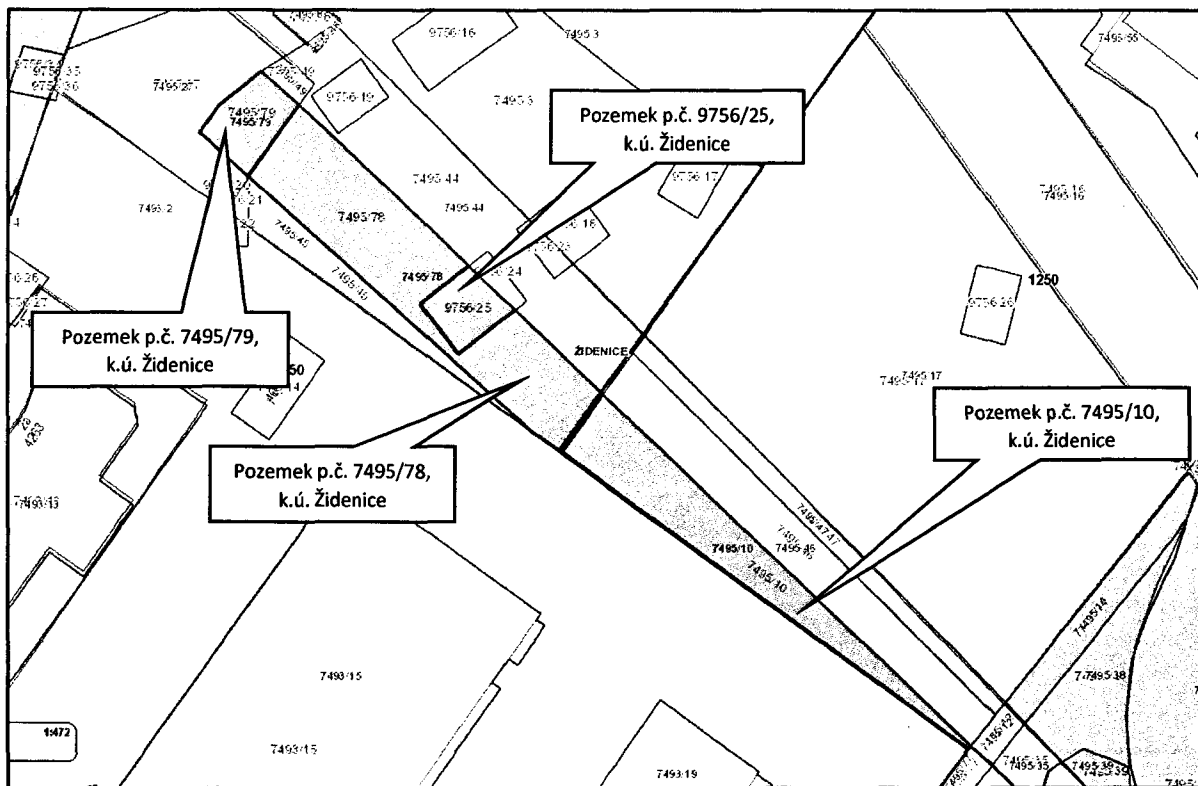
Podpis, razítko:


Řízení PÚ: .....<sup>251/17</sup>.....



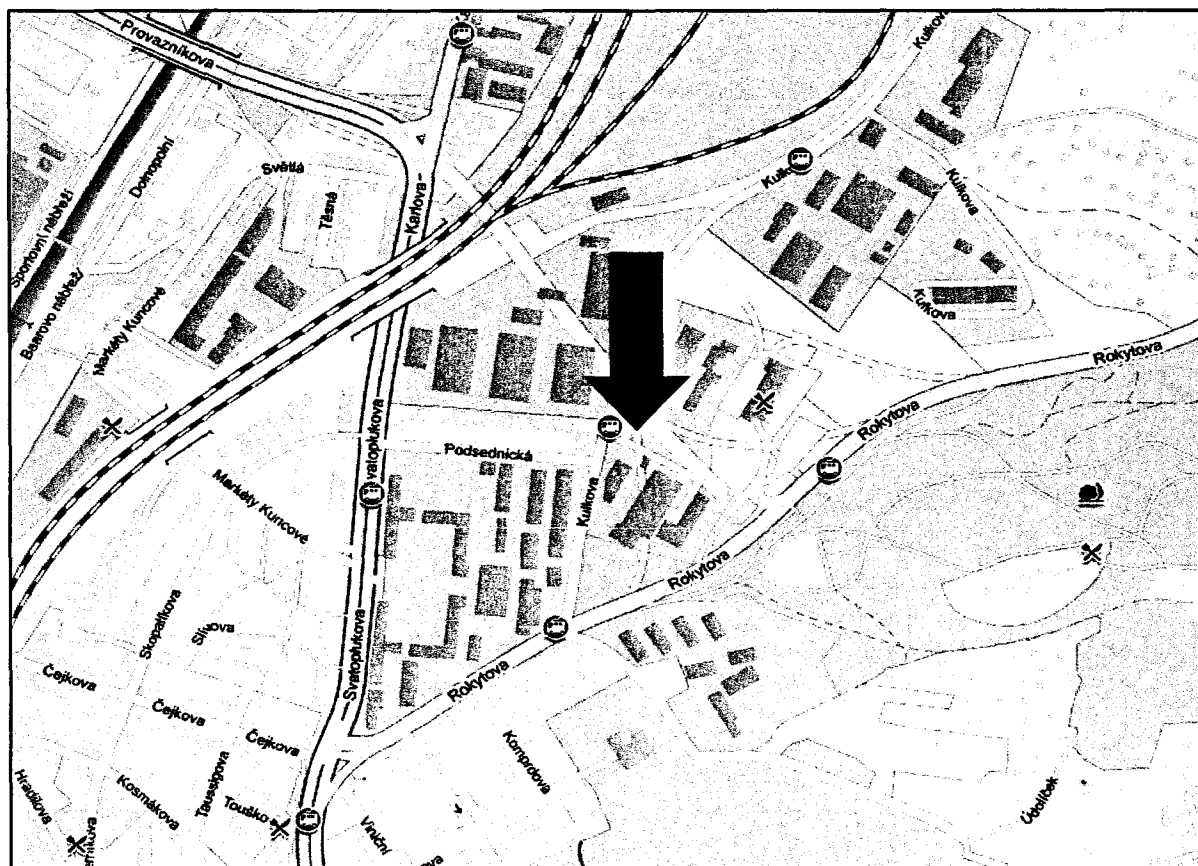
Osvobozeno od správních poplatků

Snímek katastrální mapy



 Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna  
 Cenová mapa – 1350,- Kč/m<sup>2</sup>, 1250,- Kč/m<sup>2</sup> (p.č. 7495/10)

Snímek orientační mapy



**Informace o ocenění pozemků p.č. 7495/10, p.č. 7495/78, p.č. 7495/79 a p.č. 9756/25, k.ú. Židenice**

- 1) Znalecký posudek č. 75/2016 ze dne 30.8.2016, vyhotovený Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

cena obvyklá pozemku p.č. 9756/25, k.ú. Židenice 88.400,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

---

cena obvyklá celkem 88.400,- Kč

**cena obvyklá id. 1/2 44.200,- Kč**

- 2) Znalecký posudek č. 6144-199/16 ze dne 30.8.2016, vyhotovený STAVEXIS s.r.o., znalecký ústav:

cena zjištěná pozemku p.č. 9756/25, k.ú. Židenice 77.112,- Kč, tj. 1.134 Kč/m<sup>2</sup>

porosty 9.762,30 Kč

---

cena zjištěná celkem 86.874,30 Kč

cena zjištěná id. 1/2 43.437,15 Kč

**cena zjištěná id. ½ po zaokrouhlení 43.440,- Kč**

- 3) Znalecký posudek č. 100/2016 ze dne 1.11.2016, vyhotovený Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

cena obvyklá pozemku p.č. 7495/10, k.ú. Židenice 405.600,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

cena obvyklá pozemku p.č. 7495/78, k.ú. Židenice 622.700,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

cena obvyklá pozemku p.č. 7495/79, k.ú. Židenice 111.800,- Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup>

---

cena obvyklá celkem 1.140.100,- Kč

**cena obvyklá id. ½ 570.050,- Kč**

- 4) Stanovení ceny zjištěné k pozemkům p.č. 7495/10, p.č. 7495/78 a p.č. 7495/79 nebylo předmětem znaleckého posudku.

# I/42 Brno, VMO - Rokytova

