

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

118. Návrh nabytí pozemků v k.ú. Bosonohy pro stavbu „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému“

Anotace

Odbor investiční Magistrátu města Brna realizoval stavbu „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému“ (dále jen „stavba“), která byla zajišťována Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. na základě mandátní smlouvy č.56019271 ze dne 4.6.2021. Statutární město Brno bylo stavebníkem a investorem akce. Uvedenou stavbou byly dotčeny pozemky v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví soukromých subjektů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemku p.č. 421/2 o výměře 10m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Bosonohy pro stavbu „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému“ nově vznikajícího dle GP č. 2755-35/2023 , od subjektu do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu 18.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy dle přílohy č. ... tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. schvaluje nabytí pozemku p.č. 1062/3 o výměře 2m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Bosonohy pro stavbu „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému“ nově vznikajícího dle GP č. 2768-43/2023 , od subjektu do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu 3.600,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy dle přílohy č. ... tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/089 na své schůzi konané dne 26.6.2024 materiál projednala pod bodem č. 122 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

20.8.2024 v 14:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 07:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZP 1800.pdf)	7 - 20
Příloha (ZP administrativni cena-1910,- Kč.pdf)	21 - 35
Příloha k usnesení (██████████ SML.pdf)	36 - 41
Příloha k usnesení (2755-35_2023.pdf)	42 - 42
Příloha k usnesení (SML ██████████.pdf)	43 - 46
Příloha k usnesení (2768-43_2023.pdf)	47 - 47

Důvodová zpráva

Odbor investiční Magistrátu města Brna realizoval stavbu „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – dostavba oddílného kanalizačního systému“ (dále jen „stavba“), která byla zajišťována Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. na základě mandátní smlouvy č.56019271 ze dne 4.6.2021. Statutární město Brno bylo stavebníkem a investorem akce. Uvedenou stavbou byly dotčeny pozemky v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví soukromých subjektů. Stavba byla zkolaudována v roce 2024.

Uvedenou stavbou byl dotčen mimo jiné pozemek **p. č. 421**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 862 m² v k. ú. Bosonohy, který je ve spoluvlastnictví fyzických osob [REDAKCE] (dále jen „vlastníci dotčeného pozemku“).

Na části uvedeného pozemku byla v rámci stavby provedena rekonstrukce chodníku. Vlastníci dotčeného pozemku uzavřeli dne 23. 1. 2017 se statutárním městem Brnem smlouvu o právu provést stavbu, kterou bylo mezi účastníky ujednáno, že po provedení stavby bude část pozemku dotčená stavbou oddělena a vlastnictví k této části pozemku bude převedeno na statutární město Brno.

Po dokončení stavby byl pozemek p. č. 421, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 862 m² v k. ú. Bosonohy rozdělen geometrickým plánem č. 2755-35/2023 ze dne 11. 10. 2023 na pozemky p. č. 421/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 851 m² a p. č. 421/2, ostatní plocha/ostatní komunikace, o výměře 10 m².

Kolektivním orgánům města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) mezi prodávajícími [REDAKCE] a kupujícím statutárním městem Brnem. Předmětem kupní smlouvy je pozemek **p. č. 421/2** o výměře 10 m², ostatní plocha/ostatní komunikace, na kterém se nachází chodník.

Kupní cena převáděného pozemku činí **18.000,- Kč** (tj. 1800,- Kč/m²) a byla stanovena jako **tržní cena** nemovité věci znaleckým posudkem č. 013086/2024 ze dne 26. 2. 2024 znalce [REDAKCE]. Znalec [REDAKCE] stanovil znaleckým posudkem č. 013725/2024 ze dne 26. 2. 2024 rovněž administrativní cenu nemovité věci, která činí 1 910,- Kč/m², avšak vlastníci dotčeného pozemku souhlasí s prodejem pozemku za tržní cenu.

Na listu vlastnictví k pozemku p. č. 421 v k. ú. Bosonohy (z něhož byla převáděná část oddělena) je zapsáno **věcné břemeno užívání** ve prospěch oprávněné [REDAKCE]. Oprávněná z věcného břemene je účastnicí kupní smlouvy z toho důvodu, aby bylo možno současně s převodem vlastnictví k převáděné části pozemku zrušit k této části pozemku právo odpovídající věcnému břemenu. Následně bude možno nechat zapsat v katastru nemovitostí převod vlastnického práva a výmaz věcného břemene na základě jednoho návrhu.

Uvedenou stavbou byl dotčen mimo jiné pozemek **p. č. 1062/3 v k. ú. Bosonohy**, o výměře 2 m² (dále jen „dotčený pozemek“), který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1062/2, k.ú. Bosonohy dle GP č. 2768-43/2023. Oddělená část pozemku p.č. 1062/3 k.ú. Bosonohy je dotčena výstavbou chodníku. Pozemek vlastní [REDAKCE]

Vlastník dotčeného pozemku uzavřel dne 17. 9. 2010 se statutárním městem Brnem smlouvu o právu provést stavbu ev. č. 56101604446, kterou bylo mezi účastníky ujednáno, že po provedení stavby bude provedeno majetkové vypořádání k pozemku dotčenému stavbou.

Kolektivním orgánům města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) mezi vlastníkem dotčeného pozemku jakožto prodávajícím a statutárním městem Brnem jakožto kupujícím. Předmětem kupní smlouvy je pozemek **p. č. 1062/3** v k. ú. Bosonohy.

Kupní cena převáděného pozemku činí **3 600,- Kč** (tj. 1 800,- Kč/m²) a byla stanovena jako **tržní cena** nemovité věci znaleckým posudkem č. 013086/2024, vyhotoveném dne 1.2.2024 soudním znalcem [REDAKCE]. Znalec [REDAKCE] stanovil znaleckým posudkem č. 013725/2024 rovněž administrativní cenu nemovité věci která činí 1 910,- Kč/m², avšak vlastníci dotčeného pozemku souhlasí s prodejem pozemku za tržní cenu.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle č. 2321 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD, ORG 2708.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/30 dne 13.06.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	pro
A. Trčálek	-
P. Havelka	pro
T. Hejl	pro
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	-
R. Vašina	pro
D. Trllo	pro
M. Viskot	-
M. Šlapal	pro

Rada města Brna č. R9/089 projednala materiál na své schůzi konané dne 26.6.2024 pod bodem č.122. Hlasování Rady města o předloženém návrhu usnesení:

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 013086/2024

Předmět ocenění: Stanovení tržní ceny nemovitých věcí – pozemků vyčleněných geometrickými plány a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město

Znalec: [REDACTED]

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika odvětví Oceňování nemovitých věcí

Zadavatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
603 00 Brno

Číslo objednávky: VOBJ-2024-710-000004

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 1.2.2024

V Brně dne 26.2.2024

Tento znalecký posudek obsahuje 13 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka zadavatele

Určit obvyklou cenu (tržní hodnotu) nemovitých věcí –pozemků vyčleněných geometrickými plány č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 a č. 2801-63/2023 a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město

Účel posudku

Podklad pro sjednání ceny při prodeji

Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Objednatelem znaleckého posudku nebyly sděleny skutečnosti mající vliv na stanovení tržní ceny.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

2.1. Kopie geometrických plánů č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 a č. 2801-63/2023, odsouhlasených Katastrálním úřadem pro Jmk, KP Brno – město, katastrální území Bosonohy, obec Brno.

Pozemky:

- parc. č. 401/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 402/2, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace
- parc. č. 421/2, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 455/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1529/7, ostatní plocha, výměra 1 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1534/6, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1535/3, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1530/6, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2795/12, ostatní plocha, výměra 16 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2796/4, ostatní plocha, výměra 8 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2796/5, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1567/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 966/2, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 970/6, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 970/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 974/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 3547/135, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace

- parc. č. 1104/4, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1104/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1109/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1111/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1113/2, ostatní plocha, výměra 5 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1120/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1121/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1062/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1065/2, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1099/3, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/164, ostatní plocha, výměra 19 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/166, ostatní plocha, výměra 15 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/168, ostatní plocha, výměra 40 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/165, ostatní plocha, výměra 14 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/167, ostatní plocha, výměra 40 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2226/20, ostatní plocha, výměra 35 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2226/19, ostatní plocha, výměra 36 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/169, ostatní plocha, výměra 64 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/170, ostatní plocha, výměra 25 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/43, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/41, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/42, ostatní plocha, výměra 47 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/73, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/75, ostatní plocha, výměra 54 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/76, ostatní plocha, výměra 34 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/79, ostatní plocha, výměra 55 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/80, ostatní plocha, výměra 25 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/77, ostatní plocha, výměra 65 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/78, ostatní plocha, výměra 30 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1747/5, ostatní plocha, výměra 11 m², ostatní komunikace
- parc. č. 256/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 55/4, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 59/6, ostatní plocha, výměra 17 m², ostatní komunikace
- parc. č. 60/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1387/2, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1390/7, ostatní plocha, výměra 22 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1394/2, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2603/7, ostatní plocha, výměra 1 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/172, ostatní plocha, výměra 19 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/171, ostatní plocha, výměra 5 m², ostatní komunikace

2.2. Informace o pozemku, LV 551, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno - město, k datu 11.2.2024

Vlastník:

██████████ Padělíky 558/48, Bosonohy, 642 00 Brno

Pozemky:

- parc. č. 1495/14, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace

2.3. Kopie katastrální mapy

2.4. Objednávka č. VOBJ-2024-710-000004 ze dne 1.2.2024

2.5. Výsledky šetření ze dne 8.2.2024

2.6. Zákon č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a **č. 237/2020 Sb.**

Základní pojmy

1. Obvyklá cena

§2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění:

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

2. Tržní hodnota

§2 odst. 4 zák. č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění:

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3. Nález

3.1. Stručný popis oceňovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci se nachází v obci Brno, katastrální území Bosonohy, při ulicích Bosonožské nám., Jámy, Hoštická, Křivánky, Skalní, Vzhledná, Přímá, Práčata, Mlaty a Jihlavská. Tvoří je pozemky v druhu ostatní plocha a zahrada vyčleněné geometrickými plány. V předmětných pozemcích jsou zabudovány kanalizační systémy.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky, k.ú. Bosonohy
Adresa předmětu ocenění:	Brno
	642 00 Brno
LV:	343, 1720, 2677, 6, 2511, 610, 2508, 2663, 1254, 1466, 816, 1402, 1284, 471, 1639, 1773, 1742, 1806, 1908, 246, 889, 28, 1244, 363, 1803, 2297, 2370, 1849, 2034, 2017, 2483, 2546, 2798, 1486, 1914,

	1833, 2487, 1605, 659, 777, 766, 255, 1644, 299, 426, 2571, 1803, 551
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Bosonohy
Počet obyvatel:	396 101

Nejprve byla získána data o obci – místní části Bosonohy a na základě těchto dat byly vyhledány srovnávací nemovitosti z veřejného seznamu v městských částech Brna. Pro hodnocení byly použity realizované prodeje se sjednanými cenami. Výsledkem hodnocení je odhad obvyklé ceny. V případech, kdy nelze dohledat srovnávací nemovitosti v čase, sjednané (nabídkové) ceny nemovitostí se upravují (aktualizují) k datu ocenění indexem cen. Použit je HB index, zveřejňovaný Hypoteční bankou. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Ze zjištěných hodnot HB indexu došlo v období 3Q/2021-3Q/2022 k nárůstu cen stavebních pozemků meziročně o 23,6 % a v období 3Q/2022-3Q/2023 k nárůstu o 11,9 % (hodnoty se týkají převážně pozemky pro bydlení).

V hodnocení pozemků pro komunikace je uvažováno s meziročním nárůstem cen 5% .

HB Index: Pozemky

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q3/2022	4,8	266,8	
Q4/2022	4,5	278,8	
Q1/2023	3,8	289,4	11,9%
Q2/2023	2,0	295,2	
Q3/2023	1,1	298,5	

Srovnávací metoda

Oceňované nemovitosti:

Oceňované pozemky jsou vyčleněny z původních parcel geometrickými plány ve výměrách od 2 m² do 64 m². Evidovány jsou v druhu ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace a v druhu zahrada. Části původních pozemků jsou vyčleněny za účelem jejich výkupu, a to z důvodu, že jimi prochází kanalizační systémy budované podél komunikací.

Srovnávací pozemky - realizované prodeje, sjednané ceny pozemků:

1. pozemek parc. č. 893/52, evidovaný v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, obec Brno, katastrální území Ponava. Na pozemku je část komunikace ulice Klatovská. Pozemek je veřejně přístupný, celková výměra pozemku je 63 m². **Sjednaná cena 2 090 Kč/m²** (V-17964/2022, 09/2022).



Hodnocení:

Srovnávací pozemek se nachází v centrální části města, tvoří část veřejné přístupové komunikace. Oceňované pozemky se nachází v okrajové části Brna, tvoří část veřejné přístupové komunikace a navíc jsou zatíženy rozvody kanalizačních sítí. Oceňované pozemky mají v převážné většině menší výměru. V hodnocení je zohledněn časový odstup realizovaného prodeje od data ocenění.

V tomto konkrétním případě odhaduji srovnávací hodnotu, v přepočtu na jednotkovou cenu, na 1 880 Kč/m².

2. pozemek parc. č. 6097, evidovaný v druhu ostatní plocha, jiná plocha, obec Brno, katastrální území Žabovřesky. Na pozemku je krajnice podél ulice Technická. Pozemek je veřejně přístupný, celková výměra pozemku je 302 m². **Sjednaná cena 1 595 Kč/m²** (V-17964/2022, 09/2022).

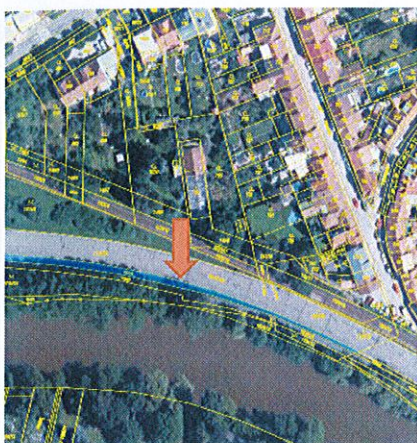


Hodnocení:

Srovnávací pozemek tvoří krajnici veřejné komunikace oproti pozemkům oceňovaným, na kterých je část zpevněné veřejné komunikace s kanalizačními sítěmi. Oceňované pozemky mají v převážné většině menší výměru. V hodnocení je zohledněn časový odstup realizovaného prodeje od data ocenění.

V tomto konkrétním případě odhaduji srovnávací hodnotu, v přepočtu na jednotkovou cenu, na 1 690 Kč/m².

3. pozemky parc. č. 1526/26, parc. č. 1526/28, v druhu ostatní plocha, obec Brno, k.ú. Komín. Pozemky jsou situovány podél ulice Kníničská, začleněny jsou do ploch pro komunikace. Na pozemcích je krajnice podél komunikace. Pozemky jsou veřejně přístupné, celková výměra pozemků je 1046 m². **Sjednaná cena 1800 Kč/m²** (V-4186/2022, 02/2022).



Hodnocení:

Srovnávací pozemky tvoří krajnici komunikace oproti pozemkům oceňovaným, na kterých je část zpevněné veřejné komunikace s kanalizačními sítěmi. Oceňované pozemky mají v převážné většině výrazně menší výměru. V hodnocení je zohledněn časový odstup realizovaného prodeje od data ocenění.

V tomto konkrétním případě odhaduji srovnávací hodnotu, v přepočtu na jednotkovou cenu, na 1800 Kč/m².

Z výše uvedeného srovnání odhaduji srovnávací hodnotu na **1 800,00 Kč/m²**

4. Posudek – ocenění nemovitostí

4.1. Obvyklá cena nemovitostí

Použitá metodika ocenění:

Při odhadu obvyklé ceny je hodnocení provedeno metodou srovnávací (tržní, statistickou).

V principu se jedná o vyhodnocení současných nabídkových cen a cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Ve srovnávací metodě jsou pro hodnocení v tomto znaleckém posudku použity realizované prodeje se sjednanými cenami. Výsledkem hodnocení je obvyklá cena.

4.2. Výsledky analýzy dat

Srovnávací pozemky vyčleněné k hodnocení jsou situovány bezprostředně u dopravních komunikací a bez ohledu na evidenci v katastru nemovitostí jsou začleněny do plochy pro dopravní infrastrukturu. Uplatněna je korekce ceny u srovnávacích pozemků s dřívějším datem realizovaného prodeje.

Na základě provedeného srovnání s realizovanými prodeji s přihlédnutím na polohu pozemků, výměru pozemků, jejich využití odhaduji obvyklou cenu pozemků vyčleněných geometrickými plány a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno na **1 800,00 Kč/m²**.

5. Odůvodnění

Při určení obvyklé ceny předmětných nemovitostí byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnatelných nemovitostí. Zohledněny byly cenotvorné faktory získaných parametrů, slovně popsány a provedeno zdůvodnění výsledku porovnání. Obvyklá cena byla odhadnuta ze srovnávacích hodnot.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Zadavatel znaleckého posudku požaduje:

Určit obvyklou cenu (tržní hodnotu) nemovitých věcí – pozemků vyčleněných geometrickými plány č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 a č. 2801-63/2023 a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město

6.2. Odpověď

Obvyklá cena nemovitostí – pozemků vyčleněných geometrickými plány a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město je odhadnuta na:

1 800,00 Kč/m²

Slovy: jedentisicosmset Kč/m²

6.3. Podmínky správnosti závěru

Porovnávací metoda, při stanovení obvyklé ceny nemovitosti, je založena na úsudku znalce. Uvedená obvyklá cena je odhadovaná částka.

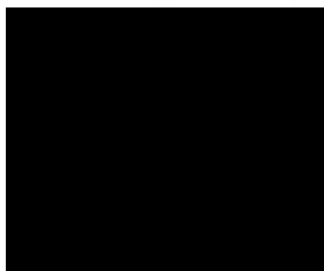
6.4. Odměna, náhrada nákladů znalce

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **013086/2024**.

V Brně 26.2.2024



otisk ~~znalecké~~ pečete



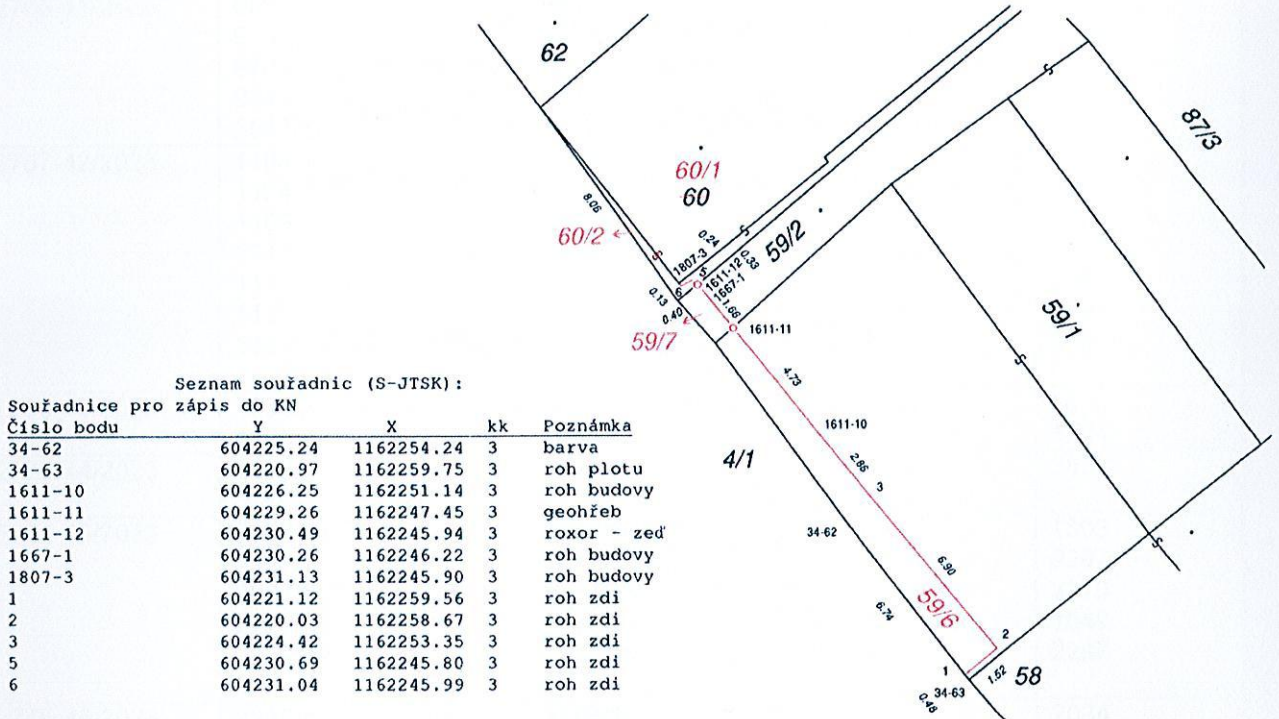
Přílohy:

- | | |
|---|------|
| 1. Kopie geometrického plánu 2784-53/2023, 2788-56/2023 | 2 A4 |
| 2. Soupis pozemků vyčleněných geometrickými plány | 2 A4 |

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	divější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
59/1	1	97	zast. pl.	59/1	1	81	zast. pl.	č.p. 81 rod.dům	2	59/1	766	1	81				
				59/6	17	ostat. pl.	2	59/1	766	17							
59/2		86	zast. pl.	59/2	84	zast. pl.	č.p. 81 rod.dům	2	59/2	10001		84					
				59/7	2	ostat. pl. ostat. komunikace	2	59/2	10001	2							
60	1	45	zast. pl.	60/1	1	43	zast. pl.	č.p. 774 rod.dům	2	60	255	1	43				
				60/2	2	ostat. pl. ostat. komunikace	2	60	255	2							
*1)	4	28			4	29											

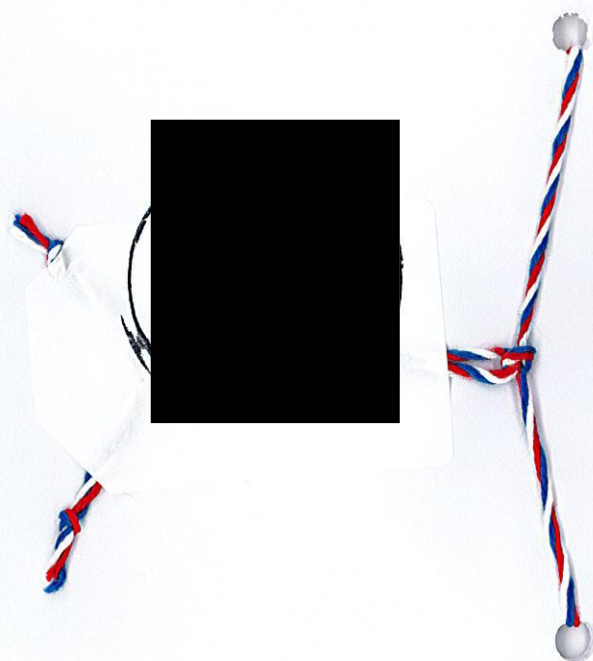
*1) Rozdíl 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
	Dne: 6. 11. 2023 Číslo: 1482/2023	Dne: 24. 11. 2023 Číslo: 99/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s obíslovaním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2784-53/2023	[redacted]	[redacted]
Okres: Brno-město	KÚ pro Jihomoravský kraj	
Obec: Brno	KP Brno-město	
Kat. území: Bosonohy	PGP-2222/2023-702	
Mapový list: DKM	2023.11.14 08:13:56 +01'00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Č. GP	Původní pozemek	Nově vzniklý pozemek	Výměra m ²	LV
2754-34/2023	401	401/2	2	343
	402	402/2	7	1720
2755-35/2023	421	421/2	10	2677
2756-36/2023	455	455/2	2	6
2757-37/2023	1529/1	1529/7	1	2511
	1534/1	1534/6	4	2511
	1535/1	1535/3	4	610
2758-38/2023	1530/3	1530/6	4	2508
	2795/2	2795/12	16	2663
	2796/1	2796/4	8	1254
	2796/1	2796/5	2	1254
2765-40/2023	1567/4	1567/5	3	1466
2766-41/2023	966	966/2	4	816
	970/1	970/6	3	1402
	970/4	970/5	3	1284
	974	974/2	6	471
	3547/36	3547/135	7	1639
2767-42/2023	1104/1	1104/4	4	1773
	1104/2	1104/3	2	1742
	1109	1109/2	6	1806
	1111	1111/2	6	1908
	1113	1113/2	5	246
	1120/1	1120/5	3	889
	1121	1121/2	2	889
2768-43/2023	1062/2	1062/3	2	28
	1065	1065/2	3	1244
2773-44/2023	1099/1	1099/3	3	363
2774-45/2023	2227/33	2227/164	19	1803
	2227/35	2227/166	15	2297
	2227/92	2227/168	40	2370
	2227/96	2227/165	14	1849
	2227/109	2227/167	40	2297
2775-46/2023	2226/1	2226/20	35	2034
	2226/2	2226/19	36	2017
	2227/37	2227/169	64	2483
	2227/41	2227/170	25	2546
2777-48/2023	1714/20	1714/43	28	2798
	1714/22	1714/41	7	1486
	1714/23	1714/42	47	1486
2780-49/2023	1745/1	1745/73	28	1914
2781-50/2023	1745/27	1745/75	54	1486
	1745/27	1745/76	34	1486
	1745/30	1745/79	55	1833
	1745/30	1745/80	25	1833
	1745/32	1745/77	65	2487
	1745/32	1745/78	30	2487
	1745/3	1747/5	11	1605

2782-51/2023	256/1	256/3	2	659
2783-52/2023	55	55/4	10	777
2784-53/2023	59/1 60	59/6 60/2	17 2	766 255
2788-56/2023	1387 1390/1 1394	1387/2 1390/7 1394/2	9 22 28	1644 299 426
2799-61/2023	2603/2	2603/7	1	2571
2801-63/2023	2227/33 2227/44	2227/172 2227/171	19 5	1803 1803
Celý pozemek	1495/14		9	551
			Σ 919	



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 013725/2024

Předmět ocenění: Stanovení ceny administrativní nemovitých věcí – pozemků vyčleněných geometrickými plány a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město

Znalec: [REDACTED]

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika odvětví Oceňování nemovitých věcí

Zadavatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
603 00 Brno

Číslo objednávky: VOBJ-2024-710-000004

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 1.2.2024

V Brně dne 26.2.2024

Tento znalecký posudek obsahuje 14 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

1. Zadání znaleckého posudku

1.1. Odborná otázka zadavatele

Určit cenu administrativní (zjištěnou) nemovitých věcí – pozemků vyčleněných geometrickými plány č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 až č. 2801-63/2023 a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město

1.2. Účel posudku

Podklad pro sjednání ceny při prodeji.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatelem znaleckého posudku nebyly sděleny skutečnosti mající vliv na stanovení ceny zjištěné (administrativní).

2. Výčet podkladů

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

2.1. Kopie geometrických plánů č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 a č. 2801-63/2023, odsouhlasených Katastrálním úřadem pro Jmk, KP Brno – město, katastrální území Bosonohy, obec Brno.

Pozemky:

- parc. č. 401/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 402/2, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace
- parc. č. 421/2, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 455/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1529/7, ostatní plocha, výměra 1 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1534/6, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1535/3, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1530/6, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2795/12, ostatní plocha, výměra 16 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2796/4, ostatní plocha, výměra 8 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2796/5, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1567/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 966/2, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 970/6, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 970/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 974/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 3547/135, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1104/4, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace

- parc. č. 1104/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1109/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1111/2, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1113/2, ostatní plocha, výměra 5 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1120/5, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1121/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1062/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1065/2, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1099/3, ostatní plocha, výměra 3 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/164, ostatní plocha, výměra 19 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/166, ostatní plocha, výměra 15 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/168, ostatní plocha, výměra 40 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/165, ostatní plocha, výměra 14 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/167, ostatní plocha, výměra 40 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2226/20, ostatní plocha, výměra 35 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2226/19, ostatní plocha, výměra 36 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/169, ostatní plocha, výměra 64 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/170, ostatní plocha, výměra 25 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/43, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/41, ostatní plocha, výměra 7 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1714/42, ostatní plocha, výměra 47 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/73, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/75, ostatní plocha, výměra 54 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/76, ostatní plocha, výměra 34 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/79, ostatní plocha, výměra 55 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/80, ostatní plocha, výměra 25 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/77, ostatní plocha, výměra 65 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1745/78, ostatní plocha, výměra 30 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1747/5, ostatní plocha, výměra 11 m², ostatní komunikace
- parc. č. 256/3, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 55/4, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 59/6, ostatní plocha, výměra 17 m², ostatní komunikace
- parc. č. 60/2, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1387/2, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1390/7, ostatní plocha, výměra 22 m², ostatní komunikace
- parc. č. 1394/2, ostatní plocha, výměra 28 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2603/7, ostatní plocha, výměra 1 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/172, ostatní plocha, výměra 19 m², ostatní komunikace
- parc. č. 2227/171, ostatní plocha, výměra 5 m², ostatní komunikace
-

2.2. Informace o pozemku, LV 551, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno - město, k datu 11.2.2024

Vlastník:

██████████, Padělíky 558/48, Bosonohy, 642 00 Brno

Pozemky:

- parc. č. 1495/14, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace

2.3. Kopie katastrální mapy

2.4. Objednávka č. VOBJ-2024-710-000004 ze dne 1.2.2024

2.5. Výsledky šetření ze dne 8.2.2024

2.6. Zákon č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a **č. 237/2020 Sb.**

2.7. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

3. Nález

3.1. Stručný popis oceňovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci se nachází v obci Brno, katastrální území Bosonohy, při ulicích Bosonožské nám., Jámy, Hoštická, Křivánky, Skalní, Vzhledná, Přímá, Práčata, Mlaty a Jihlavská. Tvoří je pozemky v druhu ostatní plocha a zahrada vyčleněné geometrickými plány. V předmětných pozemcích jsou zabudovány kanalizační systémy.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Nejprve byla získána data o obci – místní části Bosonohy. Pro ocenění pozemků cenou zjištěnou bylo vycházeno z díkce §4 vyhlášky č. 434/2023 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Název předmětu ocenění:	Pozemky, k.ú. Bosonohy
Adresa předmětu ocenění:	Brno
	642 00 Brno
LV:	343, 1720, 2677, 6, 2511, 610, 2508, 2663, 1254, 1466, 816, 1402, 1284, 471, 1639, 1773, 1742, 1806, 1908, 246, 889, 28, 1244, 363, 1803, 2297, 2370, 1849, 2034, 2017, 2483, 2546, 2798, 1486, 1914, 1833, 2487, 1605, 659, 777, 766, 255, 1644, 299, 426, 2571, 1803, 551
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Bosonohy
Počet obyvatel:	396 101

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZCv = 8\,501,00 \text{ Kč/m}^2$

3.3. Obsah

1. Stavební pozemky – ostatní komunikace
2. Stavební pozemky – funkční celky s pozemky pro bydlení

4. Posudek - ocenění nemovitosti

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,208$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,600$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,725$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,600$$

1. Stavební pozemky – ostatní komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možností komerčního využití	0,30
	4
Úprava základní ceny pozemků komunikací	$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,225$
	i=1

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty			Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	8 501,00	0,225	1,000		1 912,73

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	401/2	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	402/2	7	1 912,73	13 389,11
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	421/2	10	1 912,73	19 127,30
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	455/2	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1529/7	1	1 912,73	1 912,73
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1534/6	4	1 912,73	7 650,92
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1535/3	4	1 912,73	7 650,92
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1530/6	4	1 912,73	7 650,92
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2795/12	16	1 912,73	30 603,68
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2796/4	8	1 912,73	15 301,84
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2796/5	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1567/5	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	966/2	4	1 912,73	7 650,92
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	970/6	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	970/5	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	974/2	6	1 912,73	11 476,38
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	3547/135	7	1 912,73	13 389,11
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1104/4	4	1 912,73	7 650,92
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1104/3	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1109/2	6	1 912,73	11 476,38
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1111/2	6	1 912,73	11 476,38
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1113/2	5	1 912,73	9 563,65
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1120/5	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1121/2	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1062/3	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1065/2	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1099/3	3	1 912,73	5 738,19
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/164	19	1 912,73	36 341,87
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/166	15	1 912,73	28 690,95
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/168	40	1 912,73	76 509,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/165	14	1 912,73	26 778,22
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/167	40	1 912,73	76 509,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2226/20	35	1 912,73	66 945,55
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2226/19	36	1 912,73	68 858,28
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/169	64	1 912,73	122 414,72
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/170	25	1 912,73	47 818,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1714/43	28	1 912,73	53 556,44
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1714/41	7	1 912,73	13 389,11
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1714/42	47	1 912,73	89 898,31
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/73	28	1 912,73	53 556,44
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/75	54	1 912,73	103 287,42
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/76	34	1 912,73	65 032,82
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/79	55	1 912,73	105 200,15
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/80	25	1 912,73	47 818,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/77	65	1 912,73	124 327,45

§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1745/78	30	1 912,73	57 381,90
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1747/5	11	1 912,73	21 040,03
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	256/3	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	55/4	10	1 912,73	19 127,30
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	60/2	2	1 912,73	3 825,46
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2603/7	1	1 912,73	1 912,73
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/172	19	1 912,73	36 341,87
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	2227/171	5	1 912,73	9 563,65
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní kom.	1495/14	9	1 912,73	17 214,57
Stavební pozemky – celkem			842		1 610 518,66
Stavební pozemky – ostatní komunikace, cena celkem				=	1 610 518,66 Kč

2. Stavební pozemky - ve funkčním celku se stavbami pro bydlení

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,600 = 0,600$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	8 501,00	0,600		5 100,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	59/6	17	5 100,60	86 710,20
§ 4 odst. 1	zahrada	1387/2	9	5 100,60	45 905,40
§ 4 odst. 1	zahrada	1390/7	22	5 100,60	112 213,20
§ 4 odst. 1	zahrada	1394/2	28	5 100,60	142 816,80

Stavební pozemky - celkem	76	387 645,60
Stavební pozemky – ve funkčním celku, cena celkem	=	387 645,60 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Stavební pozemky - ostatní komunikace | 1 610 519,00 Kč |
| 2. Stavební pozemky - ve funkčním celku se stavbami pro bydlení | 387 646,00 Kč |

5. Odůvodnění

Pro stanovení ceny pozemků byl použit oceňovací předpis - vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Určit cenu administrativní (zjištěnou) nemovitých věcí – pozemků vyčleněných geometrickými plány č. 2754-34/2023 až č. 2758-38/2023, č. 2765-40/2023 až č. 2775-46/2023, č. 2777-48/2023 až č. 2784-53/2023, č. 2788-56/2023, č. 2799-61/2023 a č. 2801-63/2023 a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město dle současně platné oceňovací vyhlášky.

6.2. Odpověď

a) Pozemky vyčleněné dle GP v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace
Cena (jednotková) nemovitých věcí – pozemků parc. č. 401/2, 402/2, 421/2, 455/2, 1529/7, 1534/6, 1535/3, 1530/6, 2795/12, 2796/4, 2796/5, 1567/5, 966/2, 970/6, 970/5, 974/2, 3547/135, 1104/4, 1104/3, 1109/2, 1111/2, 1113/2, 1120/5, 1121/2, 1062/3, 1065/2, 1099/3, 2227/164, 2227/166, 2227/168, 2227/165, 2227/167, 2226/20, 2226/19, 2227/169, 2227/170, 1714/43, 1714/41, 1714/42, 1745/73, 1745/75, 1745/76, 1745/79, 1745/80, 1745/77, 1745/78, 1747/5, 256/3, 55/4, 60/2, 2603/7, 2227/172, 2227/171 vyčleněných geometrickými plány a pozemku parc. č. 1495/14, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město zjištěná dle oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb. po zaokrouhlení dle §50 vyhlášky činí:

1 910,00 Kč/m²

slovy: jedentisícdevětsetdesetKč/m²

b) Pozemky vyčleněné dle GP ve funkčním celku se stavbami pro bydlení

Cena (jednotková) nemovitých věcí – pozemků parc. č. 59/6, 1387/2, 1390/7 a 1394/2 vyčleněných geometrickými plány, katastrální území Bosonohy, obec Brno, okr. Brno – město zjištěná dle oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb. po zaokrouhlení dle §50 vyhlášky činí:

5 100,00 Kč/m²

slovy: pět tisíc jednotsto Kč/m²

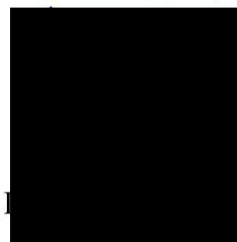
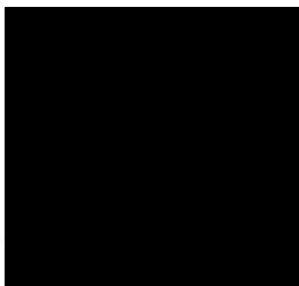
6.3. Odměna, náhrada nákladů znalce

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 013725/2024.

V Brně dne 26.2.2024



otisk znalecké pečeti

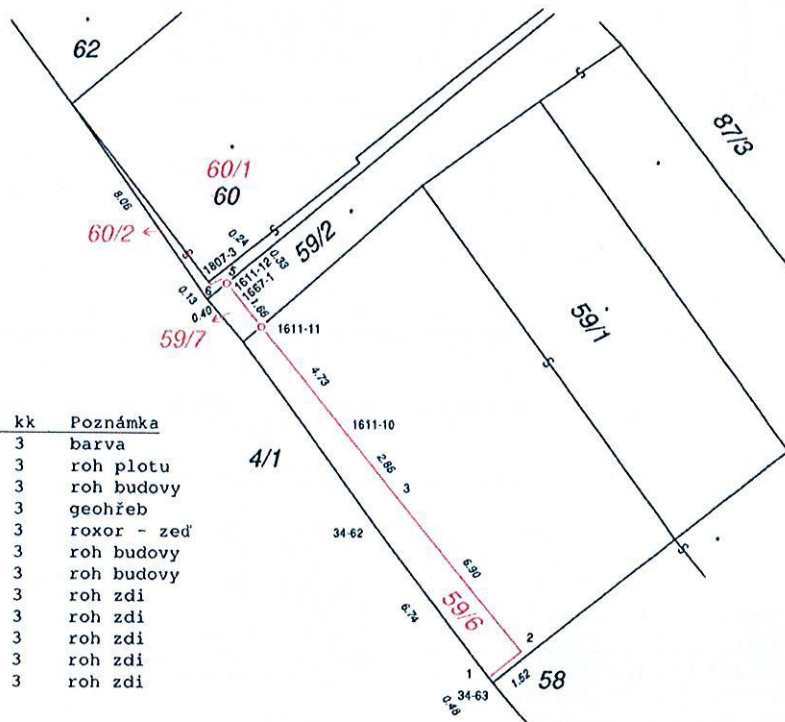
Přílohy:

- | | |
|---|------|
| 1. Kopie GP pozemků ve funkčním celku | 2 A4 |
| 2. Soupis pozemků vyčleněných geometrickými plány | 2 A4 |

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
59/1	1	97	zast. pl.	59/1	1	81	zast. pl.	č.p. 81 rod.dům	2	59/1		766	1	81		
				59/6	17	ostat. pl.		59/1			766		17			
59/2		86	zast. pl.	59/2		84	zast. pl.	č.p. 81 rod.dům	2	59/2		10001		84		
				59/7	2	ostat. pl. ostat. komunikace		59/2			10001		2			
60	1	45	zast. pl.	60/1	1	43	zast. pl.	č.p. 774 rod.dům	2	60		255	1	43		
				60/2	2	ostat. pl. ostat. komunikace		60			255		2			
*1)		4	28			29										

*1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

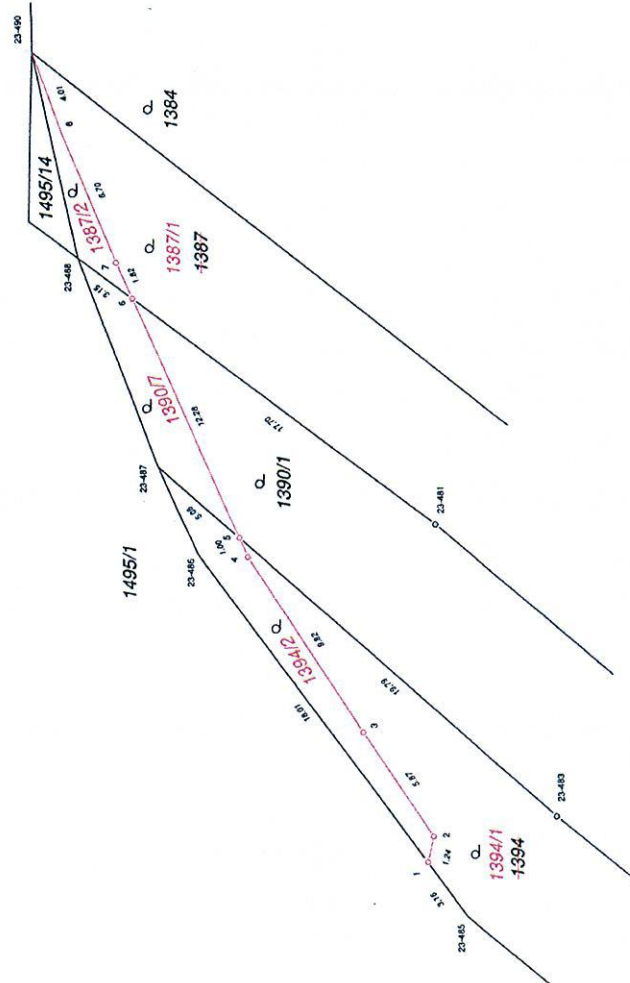
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
34-62	604225.24	1162254.24	3	barva
34-63	604220.97	1162259.75	3	roh plotu
1611-10	604226.25	1162251.14	3	roh budovy
1611-11	604229.26	1162247.45	3	geohřeb
1611-12	604230.49	1162245.94	3	roxor - zed'
1667-1	604230.26	1162246.22	3	roh budovy
1807-3	604231.13	1162245.90	3	roh budovy
1	604221.12	1162259.56	3	roh zdi
2	604220.03	1162258.67	3	roh zdi
3	604224.42	1162253.35	3	roh zdi
5	604230.69	1162245.80	3	roh zdi
6	604231.04	1162245.99	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stenopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
	Dne: 6. 11. 2023 Číslo: 1482/2023	Dne: 24. 11. 2023 Číslo: 99/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stenopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	Ověření stenopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2784-53/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Bosonohy Mapový list: DKM	[redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2222/2023-702 2023.11.14 08:13:56 +01'00'	[redacted]

Označení pozemku parc. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Výměra parcely		Označení pozemku parc. čísel	Výměra parcely		Způsob využití	Způsob určení výměry	Pozemní číslo podle katastru nemovitostí		Výměra	Označení dílčí části pozemku označeného v katastru nemovitostí	Výměra dílu	
	ha	m ²				ha	m ²		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²
	Nový stav					Pozemní číslo podle katastru nemovitostí			Výměra									
1387	4	87	zahradka		Způsob využití	1387/1	1387/2	4	78	0	1387	1644	4	78				
1390/1	2	96	zahradka		Způsob využití	1390/1	1390/7	2	74	2	1390/1	299	2	74				
1394	3	47	zahradka		Způsob využití	1394/1	1394/2	3	19	2	1394	426	3	19				
	11	30						11	30									

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Výměra		Kód BPEJ	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra	Kód BPEJ	Výměra
ha	m ²	ha	m ²					
1387/1	22911	4	58					
1387/2	24168		20					
1390/1	24168	2	73					
1390/7	22911		1					
1394/1	22911	8						
1394/2	24168	3	19					
	22911	27						
	24168	1						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN	X	Y	kk	Poznamka
604472.44	1161884.53	3	3	znak z plástu (pův.)
604486.19	1161890.04	3	3	znak z plástu (pův.)
604490.80	1161885.78	3	3	KOLIK
604473.67	1161873.35	3	3	KOLIK
604469.56	1161871.54	3	3	KOLIK
604459.76	1161867.92	3	3	KOLIK
604450.10	1161865.90	3	3	plot - kolík (pův.)
604488.24	1161883.92	3	3	znak z plástu
604487.04	1161884.20	3	3	znak z plástu
604482.14	1161880.58	3	3	znak z plástu
604473.86	1161875.69	3	3	znak z plástu
604472.93	1161875.29	3	3	znak z plástu
604461.67	1161870.43	3	3	znak z plástu
604459.88	1161869.70	3	3	znak z plástu
604453.78	1161867.20	3	3	barva - strom

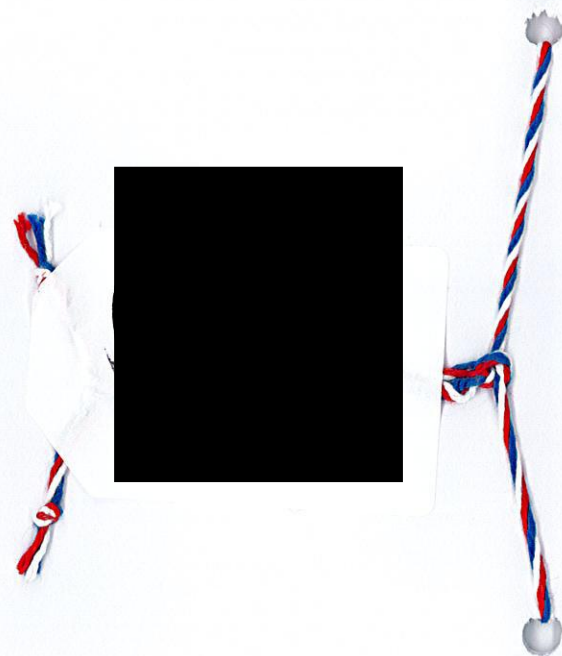
GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemků

Jméno, příjmení: Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	Jméno, příjmení: Číslo pozemků označených v katastru nemovitostí	Jméno, příjmení: Číslo pozemků označených v katastru nemovitostí
2108/2001	2108/2001	2108/2001
23.11.2023	23.11.2023	23.11.2023
1490/2023	1490/2023	1490/2023
2023.11.28 14:51:08 +01'00'	2023.11.28 14:51:08 +01'00'	2023.11.28 14:51:08 +01'00'
KU pro Jihomoravský kraj	KP Brno-město	PGP-2398/2023-702
2023.11.28 14:51:08 +01'00'	2023.11.28 14:51:08 +01'00'	2023.11.28 14:51:08 +01'00'

Č. GP	Původní pozemek	Nově vzniklý pozemek	Výměra m ²	LV
2754-34/2023	401	401/2	2	343
	402	402/2	7	1720
2755-35/2023	421	421/2	10	2677
2756-36/2023	455	455/2	2	6
2757-37/2023	1529/1	1529/7	1	2511
	1534/1	1534/6	4	2511
	1535/1	1535/3	4	610
2758-38/2023	1530/3	1530/6	4	2508
	2795/2	2795/12	16	2663
	2796/1	2796/4	8	1254
	2796/1	2796/5	2	1254
2765-40/2023	1567/4	1567/5	3	1466
2766-41/2023	966	966/2	4	816
	970/1	970/6	3	1402
	970/4	970/5	3	1284
	974	974/2	6	471
	3547/36	3547/135	7	1639
2767-42/2023	1104/1	1104/4	4	1773
	1104/2	1104/3	2	1742
	1109	1109/2	6	1806
	1111	1111/2	6	1908
	1113	1113/2	5	246
	1120/1	1120/5	3	889
	1121	1121/2	2	889
2768-43/2023	1062/2	1062/3	2	28
	1065	1065/2	3	1244
2773-44/2023	1099/1	1099/3	3	363
2774-45/2023	2227/33	2227/164	19	1803
	2227/35	2227/166	15	2297
	2227/92	2227/168	40	2370
	2227/96	2227/165	14	1849
	2227/109	2227/167	40	2297
2775-46/2023	2226/1	2226/20	35	2034
	2226/2	2226/19	36	2017
	2227/37	2227/169	64	2483
	2227/41	2227/170	25	2546
2777-48/2023	1714/20	1714/43	28	2798
	1714/22	1714/41	7	1486
	1714/23	1714/42	47	1486
2780-49/2023	1745/1	1745/73	28	1914
2781-50/2023	1745/27	1745/75	54	1486
	1745/27	1745/76	34	1486
	1745/30	1745/79	55	1833
	1745/30	1745/80	25	1833
	1745/32	1745/77	65	2487
	1745/32	1745/78	30	2487
	1745/3	1747/5	11	1605

2782-51/2023	256/1	256/3	2	659
2783-52/2023	55	55/4	10	777
2784-53/2023	59/1 60	59/6 60/2	17 2	766 255
2788-56/2023	1387 1390/1 1394	1387/2 1390/7 1394/2	9 22 28	1644 299 426
2799-61/2023	2603/2	2603/7	1	2571
2801-63/2023	2227/33 2227/44	2227/172 2227/171	19 5	1803 1803
Celý pozemek	1495/14		9	551
			Σ 919	



**Kupní smlouva a smlouva o zrušení věcného břemene
uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. a § 1300 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

I.

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: Bosonožské náměstí 105/40, Bosonohy, 642 00 Brno
Bankovní spojení: mBank S.A.
Číslo účtu: [REDACTED]
Podíl: 1/2

a

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: Bosonožské náměstí 105/40, Bosonohy, 642 00 Brno
Bankovní spojení: mBank S.A.
Číslo účtu: [REDACTED]
Podíl: 1/2

jako prodávající a povinní z věcného břemene (dále jen „**prodávající**“ nebo „**povinní**“)

a

Název: **Statutární město Brno**
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
K podpisu pověřen: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 111246222/0800

jako kupující (dále jen „**kupující**“)

a

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: Bosonožské náměstí 105/40, Bosonohy, 642 00 Brno

jako oprávněná z věcného břemene (dále jen „**oprávněná**“)
(oprávněná, kupující a prodávající společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu a smlouvu o zrušení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“).

II.

1) Prodávající jsou spoluvlastníky pozemku **p. č. 421**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 862 m², v **k. ú. Bosonohy**, každý id. 1/2. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2677 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

2) Na pozemku uvedeném v článku II. odst. 1) této smlouvy vázne věcné břemeno užívání zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21. 12. 2015 s právními účinky zápisu ke dni 12. 1. 2016 ve prospěch oprávněné [REDAKCE].

3) Pozemek uvedený v článku II. odst. 1) této smlouvy je popsán ve znaleckém posudku č. 013086/2024 ze dne 26. 2. 2024, vyhotoveném soudním znalcem [REDAKCE].

4) Podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2755-35/2023 vyhotoveného společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice dne 11. 10. 2023 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 18. 10. 2023 pod č. PGP-2000/2023-702 se pozemek p. č. 421, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 862 m² dělí na pozemek p. č. 421/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 851 m² a na pozemek p. č. 421/2, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 10 m².

III.

1) Předmětem této smlouvy je pozemek vzniklý podle geometrického plánu uvedeného v článku II. odst. 4) této smlouvy, a to pozemek **p. č. 421/2** v **k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 10 m².

2) Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího každý svůj spoluvlastnický podíl k pozemku **p. č. 421/2** v **k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 10 m² včetně všech součástí a příslušenství (dále také jako „předmět koupě“) v souvislosti s realizací stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému“.

3) Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícím zaplatit kupní cenu uvedenou v článku IV. odst. 1) této smlouvy.

IV.

1) Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny činí **18 000 Kč** (slovy osmnáct tisíc korun českých).

Kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu odpovídající velikosti jejich spoluvlastnických podílů:

	podíl	částka	slovy
[REDAKCE]	1/2	9 000	devět tisíc korun českých
[REDAKCE]	1/2	9 000	devět tisíc korun českých

2) Kupní cena byla stanovena podle znaleckého posudku specifikovaného v článku II. odst. 3) této smlouvy.

3) Dohodnutou kupní cenu kupující uhradí na bankovní účty prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

V.

1) Prodávající se zavazují, že kupujícímu odevzdají předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

1) Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem koupě a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájmní právo, věcné břemeno (s výjimkou věcných břemen uvedených v katastru nemovitostí), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další závazky či práva třetích osob, a zavazují se, že tento stav budou udržovat až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

2) Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jejich osobám vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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) 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.

VII.

1) V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, v podobě vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

2) Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny zápisu v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

3) Smluvní strany dále sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části na třetí osobu.

4) Prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5) Pro případ přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VIII.

1) Dne 21. 12. 2015 uzavřela oprávněná s prodávajícími smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou bylo k pozemku uvedenému v článku II. odst. 1) této smlouvy zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch oprávněné.

2) Prodávající jakožto povinný z věcného břemene a oprávněná se dohodli, že z důvodu převodu části pozemku uvedeného v článku II. odst. 1) této smlouvy na kupujícího se touto smlouvou ruší věcné břemeno užívání ve prospěch oprávněné ve vztahu k pozemku p. č. 421/2, ostatní plocha/ostatní komunikace, o výměře 10 m² v k. ú. Bosonohy, nově vzniklému na základě geometrického plánu uvedeného v článku II. odst. 4) této smlouvy. Věcné břemeno k pozemku p. č. 421/2 v k. ú. Bosonohy ve prospěch oprávněné se ruší bezúplatně.

3) Věcné břemeno užívání ve prospěch oprávněné ke zbývající části pozemku uvedeného v článku II. odst. 1) této smlouvy, tj. k pozemku p. č. 421/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 851 m², v k. ú. Bosonohy, nově vzniklému na základě geometrického plánu uvedeného v článku II. odst. 4) této smlouvy, zůstává nadále zachováno.

4) Právo odpovídající věcnému břemeni užívání ve prospěch oprávněné k pozemku p. č. 421/2 v k. ú. Bosonohy zanikne ke dni doručení návrhu na vklad výmazu práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, bude-li o povolení vkladu pravomocně rozhodnuto.

5) Návrh na vklad výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni užívání ve prospěch oprávněné k pozemku p. č. 421/2 v k. ú. Bosonohy v katastru nemovitostí dle této smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující společně s návrhem na vklad vlastnického práva k tomuto pozemku.

6) Nebude-li na základě této smlouvy výmaz práva odpovídajícího věcnému břemeni z katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se smluvní strany poskytnout si nezbytnou součinnost, aby k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch oprávněné došlo nejpozději do 6 měsíců od převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího. Nedojde-li k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni ani v této lhůtě, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

IX.

1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nepodléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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.

3) Tato smlouva je vyhotovena v pěti originálních stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4) Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

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).

6) Prodávající a oprávněná jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 2755-35/2023

Doložka

dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

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

V Brně dne
Prodávající:

V Brně dne
Kupující:

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

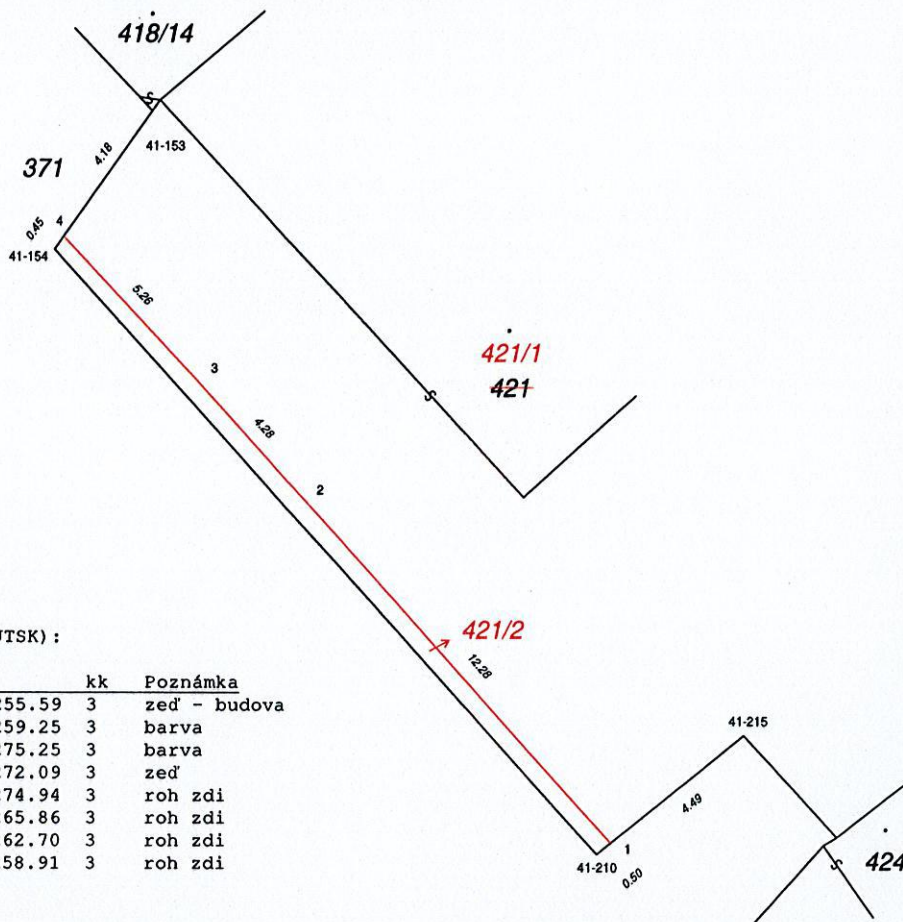
V Brně dne
Oprávněná:

.....
[Redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
421	8	62	zast. pl.	zaniká 421/1 421/2	8	51	zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace	č.p. 105 rod.dům	2 2	421 421	2677 2677	8	51 10		
*1)	8	62			8	61									

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
41-153	604019.87	1162255.59	3	zeď - budova
41-154	604022.44	1162259.25	3	barva
41-210	604007.88	1162275.25	3	barva
41-215	604004.03	1162272.09	3	zeď
1	604007.51	1162274.94	3	roh zdi
2	604015.75	1162265.86	3	roh zdi
3	604018.64	1162262.70	3	roh zdi
4	604022.20	1162258.91	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2108/2001		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2108/2001	
	Dne: 11. 10. 2023 Číslo: 1462/2023		Dne: 23. 10. 2023 Číslo: 82/2023	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		
Číslo plánu: 2755-35/2023		[redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2000/2023-702 2023.10.18 14:35:03 +02'00'		
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Bosonohy				
Mapový list: DKM		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		[redacted]		

Kupní smlouva
uzavřená podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: Hoštická 613/75, Bosonohy, 642 00 Brno
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „prodávající“)

a

Název: Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
K podpisu pověřen: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 111246222/0800
(dále jen „kupující“)
(kupující a prodávající společně jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“).

II.

- 1) Prodávající je vlastníkem pozemku **p. č. 1062/2 v k. ú. Bosonohy**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 28 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
- 2) Podle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 2768-43/2023 vyhotoveného společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice dne 25. 10. 2023 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 3. 11. 2023 pod č. PGP-2118/2023-702 se pozemek p. č. 1062/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m² dělí na pozemek p. č. 1062/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 292 m² a na pozemek p. č. 1062/3, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 2 m².
- 3) Uvedený pozemek p. č. 1062/3 v k. ú. Bosonohy je popsán ve znaleckém posudku č. 013086/2024 vyhotoveném dne 26. 2. 2024 soudním znalcem [REDACTED]

III.

- 1) Předmětem této smlouvy je pozemek vzniklý podle geometrického plánu uvedeného v článku II. odst. 2) této smlouvy, a to pozemek **p. č. 1062/3 v k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 2 m².
- 2) Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku **p. č. 1062/3 v k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 2 m², včetně

všech součástí a příslušenství (dále také jako „**předmět koupě**“) v souvislosti s realizací stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – dostavba oddílného kanalizačního systému“.

3) Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícímu zaplatit kupní cenu uvedenou v článku IV. odst. 1) této smlouvy.

IV.

1) Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny činí 3 600,- Kč (slovy tři tisíce šest set korun českých).

2) Kupní cena byla stanovena podle znaleckého posudku specifikovaného v článku II. odst. 3) této smlouvy.

3) Dohodnutou kupní cenu kupující uhradí na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

V.

1) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

1) Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem koupě a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno (s výjimkou věcných břemen uvedených v katastru nemovitostí), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další závazky či práva třetích osob, a zavazuje se, že tento stav bude udržovat až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

2) Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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) 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.

VII.

1) V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí vedeného

u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město v podobě vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

2) Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny zápisu v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

3) Smluvní strany dále sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části na třetí osobu.

4) Prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5) Pro případ přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VIII.

1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nepodléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálních stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4) Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

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).

6) Prodávající jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 2768-43/2023

Doložka

dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

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

V Brně dne
Prodávající:

V Brně dne
Kupující:

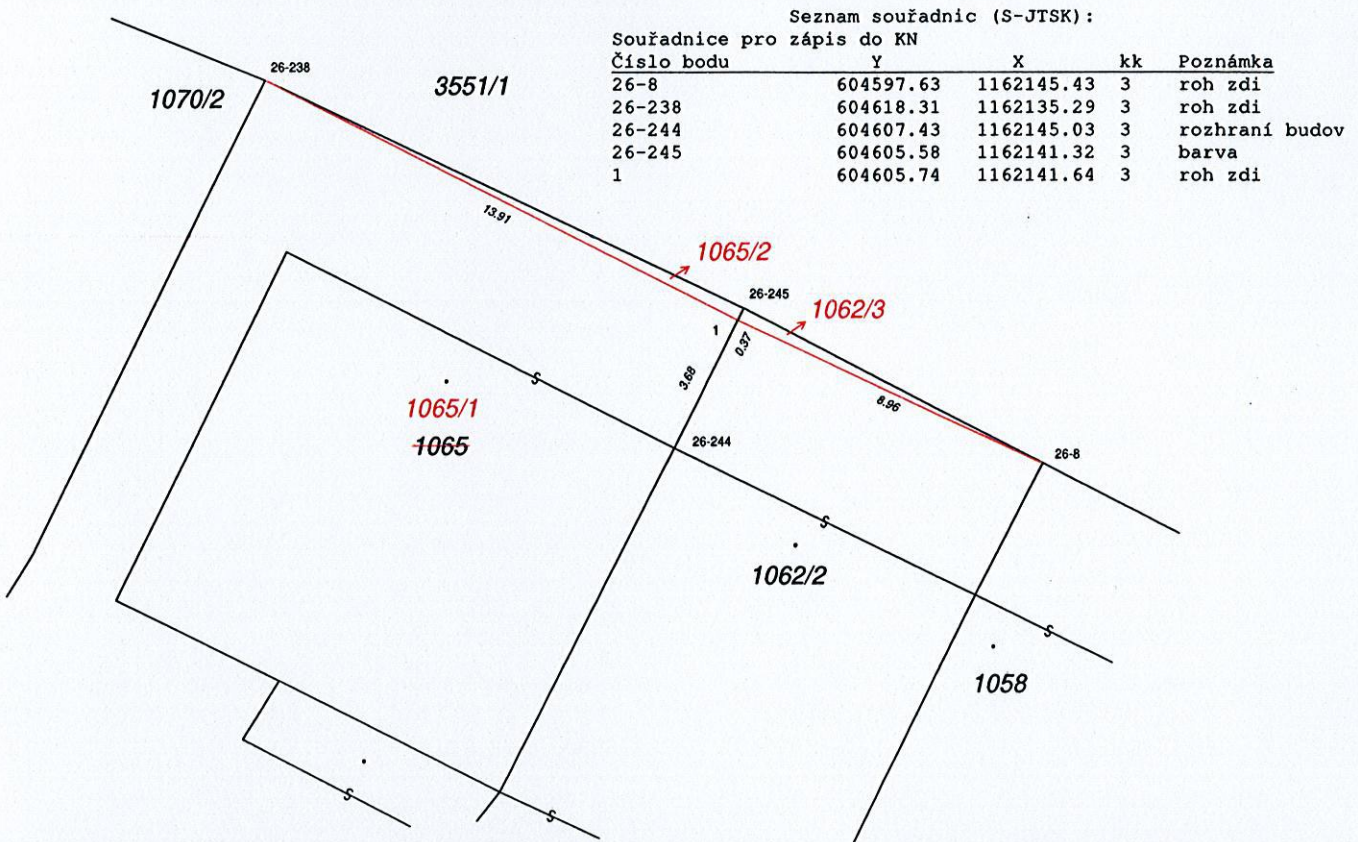
.....


.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
1062/2	2	93	zast. pl.	1062/2	2	92	zast. pl.	č.p. 613 rod.dům	2	1062/2	28	2	92				
				1062/3						ostat. pl. ostat.komunikace				1062/2	28		2
1065	3	04	zast. pl.	1065/1	3	02	zast. pl.	č.p. 557 rod.dům	2	1065	1244	3	02				
				1065/2						ostat. pl. ostat.komunikace				1065	1244		3
*1)	5	97			5	99											

*1) Rozdíl 2 m² vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
	Dne: 25. 10. 2023 Číslo: 1470/2023	Dne: 7. 11. 2023 Číslo: 91/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotořitel: Brněnské komunikace a.s. Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice Číslo plánu: 2768-43/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Bosonohy Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2118/2023-702 2023.11.03 10:13:41 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]