

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.1.2025

## **109. Návrh směny částí pozemků p.č. 953, 812/1, 813, 816, pozemku p.č. 812/2 za části pozemku p.č. 809, pozemek p.č. 810 vše v k.ú. Chrlice, návrh na zřízení služebnosti veřejného statku k částem pozemků p.č. 809, 953 v k.ú. Chrlice**

### **Anotace**

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny částí pozemků p.č. 812/1, 813, 816, 953 a pozemku p.č. 812/2 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemku p.č. 809 a pozemek p.č. 810 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví p. [REDACTED] vyvolaný na základě žádosti MČ Brno-Chrlice, která má zájem na směněných pozemcích rozšířit zahradu Mateřské školy Brno, Šromova 55 a využít pozemky pro zbudování multifunkčního hřiště. Současně je předkládán návrh na zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k částem pozemků p.č. 809, 953 v k.ú. Chrlice v rozsahu GP (odpovídající stávající přístupové komunikaci).

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. schvaluje**

směnu

- části pozemku p.č. 953 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 953/5),
- části pozemku p.č. 812/1 orná půda o výměře 678 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 812/3),
- pozemku p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p.č. 813 orná půda o výměře 909 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 813/6),
- části pozemku p.č. 816 zahrada o výměře 860 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 816/4),

vše v k.ú. Chrlice

ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 660 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/8),
- část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 1617 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/10),
- pozemek p.č. 810 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Chrlice

ve vlastnictví [REDACTED]

bez doplatku

zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k

- části pozemku p.č. 953 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 953/5)
- části pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 199 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 809/9)

vše k.ú. Chrlice v rozsahu geometrického plánu č. 2445-276/2024 ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti a k tíži [REDAKCE] jako povinného ze služebnosti spočívající v povinnosti strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebných pozemků, a to právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služebné pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmkoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

## Stanoviska

- Rada města Brna na své R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 projednala a doporučila.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.1.2025 v 16:00

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

21.1.2025 v 08:26

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 13
Příloha (majetkova mapa.pdf)	14 - 14
Příloha (Letecký snímek.pdf)	15 - 15
Příloha (Platný ÚPmB.pdf)	16 - 16
Příloha (schválený ÚPMB.pdf)	17 - 17
Příloha (mapa svěřeni pozemků.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_██████_novyGP.pdf)	20 - 26
Příloha k usnesení (Příloha č.1 GP 2445 276 2024.pdf)	27 - 29
Informační dokument (ZP-Chrlice-PDF-s přílohami.pdf)	30 - 55

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny částí pozemků p.č. 812/1, 813, 816, 953 a pozemku p.č. 812/2 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemku p.č. 809 a pozemek p.č. 810 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví p. ██████ vyvolaný na základě žádosti MČ Brno-Chrlice, která má zájem na směněných pozemcích rozšířit zahradu Mateřské školy Brno, Šromova 55 a využít pozemky pro zbudování multifunkčního hřiště. Současně je předkládán návrh na zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k částem pozemků p.č. 809, 953 v k.ú. Chrlice v rozsahu GP (odpovídající stávající přístupové komunikaci).

### **Nemovité věci navržené do směny v majetku SMB:**

Pozemky p.č. 812/1, p.č. 812/2, p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna jsou na LV č. 10001 zapsány na základě smlouvy kupní č. 18-00-36 ze dne 19.12.2018, smlouvy kupní 19-00-14 ze dne 13.12.2019, smlouvy kupní 19-00-15 ze dne 23.12.2019, smlouvy kupní 20-00-26 a smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná, směnná 6322043242 ze dne 20.07.2022.

Pozemek p.č. 812/1 k.ú. Chrlice je ve správě OSM MMB. Pozemky p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953, p.č. 812/2 v k.ú. Chrlice jsou svěřeny MČ Brno – Chrlice. Ke svěřeným pozemkům nejsou evidovány žádné nájemní smlouvy.

Dle GP č. 2332-276/2022 dodaného k původní žádosti o směnu byla část pozemku p.č. 812/1 (orná půda) o výměře 683 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako díl „a“, část pozemku p.č. 813 (orná půda) o výměře 915 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 813/4), část pozemku p.č. 816 (zahrada) o výměře 865 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 816/2, část pozemku p.č. 953 (orná půda) o výměře 69 m<sup>2</sup> tímto GP označena jako p.č. 953/2). Do pozemku p.č. 812/2 (orná půda) o výměře 165 m<sup>2</sup> byl dle tohoto GP sloučen díl „a“ a pozemek p.č. 812/2 má novou výměru 848 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Chrlice. Dvě části pozemku p.č. 809 v k.ú. Chrlice nabízené do směny p. ██████ byly tímto GP č. 2332-276/2022 označeny jako p.č. 809/6 o výměře 1594 m<sup>2</sup> a p.č. 809/4 o výměře 660 m<sup>2</sup>. Dle tohoto GP představoval rozdíl směňovaných pozemků 43 m<sup>2</sup>.

**Tento GP č. 2332-276/2022 byl zadán MČ Brno-Chrlice a dle tohoto GP představoval rozdíl směňovaných pozemků 43 m<sup>2</sup> a vyčíslený doplatek ve prospěch SMB tak činil 152.750 Kč vč. případného DPH. Všechna vyjádření příslušných orgánů byla vyžádána na stav dle tohoto GP č. 2332-276/2022.**

**Následně po jednáních s MČ Brno-Chrlice a s p. ██████ bylo ze strany MČ Brno-Chrlice navržena taková dílčí úprava rozsahu směňovaných pozemků, aby p. ██████ nemusel doplácet. MČ Brno-Chrlice byl zadán nový geometrický plán č. 2445-276/2024 zpracovaný spol. Hloušek s.r.o., dle kterého rozdíl směňovaných pozemků je nyní nulový. Dle tohoto GP byla část pozemku p.č. 812/1 (orná půda) o výměře 678 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 812/3, část pozemku p.č. 813 (orná půda) o výměře 909 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 813/6), část pozemku p.č. 816 (zahrada) o výměře 860 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 816/4, část pozemku p.č. 953 (orná půda) o výměře 61 m<sup>2</sup> tímto GP označena jako p.č. 953/5).**

Podle územně plánovacích podkladů Generelu odvodnění města Brna je v jižní části pozemku p.č. 816 k.ú. Chrlice vedena část výhledové dešťové kanalizační stoky, která je určena pro odkanalizování dešťových vod z rozvojové plochy Ch-3. Součástí této plochy jsou pozemky, které jsou předmětem směny a tedy dešťová kanalizace bude sloužit pro obsluhu těchto pozemků. Trasu kanalizační stoky je však možné upřesňovat, tzn. vést po jiném pozemku, který není předmětem směny a lze ji předpokládat na pozemku č. 827/1 k.ú. Chrlice, který není předmětem řešené směny a je v majetku SMB.

Části pozemků nabízené SMB do směny jsou přístupné z místní komunikace Šromova. Pozemky dotčené směnou jsou součástí přístupných, ploch orné půdy, v současnosti se jedná o zatravněné plochy. Na hranici těchto pozemků za zahradami rodinných domů při ulici Rebešovická je uskladněn materiál pod plachtami neznámého vlastníka.



Nabytím uvedených pozemků z majetku SMB získá p. [REDACTED] rozšíření zázemí ke svým nemovitostem- blíže viz. Zájemci.

### **Nemovité věci navržené do směny v majetku p. [REDACTED]**

Pan [REDACTED] nabízí do směny dvě části pozemku p.č. 809 v k.ú. Chrlice označené GP č. 2445-276/2024 jako p.č. 809/8 a p.č. 809/10.

Na nově vznikajícím pozemku p.č. 809/10 a na navazujících městských pozemcích je vybudováno volnočasové víceúčelové hřiště vybudované MČ Chrlice včetně příjezdové komunikace, které má vybudován přístup od ulice Šromova přes p.č. 953/2 a 809/5 (dle GP) v k.ú. Chrlice, tyto budou po směně ve vlastnictví navrhovatele. Pokud bude zajištěn přístup na pozemky Statutárního města Brna pro zajištění údržby zeleně a provozu včetně hřiště, nemá OŽP MMB k navrhované směně pozemků námitek.

*Pozn. Víceúčelové hřiště, resp. „Multifunkční park v Brně-Chrlicích I. etapa“ vč. příjezdové komunikace bylo vybudováno na základě rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Odbor stavební ze dne 13.4.2022 pod č.j. MCBCHR/01496/22/Šr o změně využití území pro uvedený záměr na pozemcích p.č. 809, 812/1, 813, 816 v k.ú. Chrlice, které bylo odvolacím správním orgánem zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání. Nyní MČ Brno-Chrlice usiluje opětovně o vydání nového rozhodnutí k uvedenému záměru jak v I. tak i II. etapě (tj. na pozemcích p.č. 951, 953 k.ú. Chrlice).*

K části pozemku p.č. 809 k.ú. Chrlice, která odpovídá nově vznikající p.č. 809/10 byla v minulosti uzavřena nájemní smlouva č. 21-01-07 ze dne 26.7.2021 mezi žadatelem panem [REDACTED] jako pronajímatelem a MČ Brno-Chrlice jako nájemcem za účelem údržby a provozování veřejně přístupného víceúčelového hřiště. Jedná se o část pozemku p.č. 809 k.ú. Chrlice, která není dle sdělení MČ již aktuální.

Druhá část pozemku p.č. 809 nabízená do směny označená jako p.č. 809/8 bude využita pro rozšíření zahrady Mateřské školy Brno, Šromova 55, příspěvková organizace.

Na pozemku p.č. 810 k.ú. Chrlice je situována zeleň.

### **Využití pozemků ke směně dle ÚPmB:**

viz. blíže vyjádření OÚRP MMB.

Dle návrhu ÚPmB pro společné jednání jsou požadované části pozemků p.č. 953, 812/1, 812/2, 813, 816 v k.ú. Chrlice součástí plochy smíšené obytné. Část pozemku p.č. 809, kterou SMB získá směnou do vlastnictví pro rozšíření školy a dále pozemek p.č. 810 v k.ú. Chrlice jsou dle návrhu ÚPmB pro společné jednání rovněž v plochách smíšených obytných. Část pozemku p.č. 809, kterou SMB získá směnou do vlastnictví pro víceúčelové hřiště se dle návrhu ÚPmB pro společné jednání nachází v plochách bydlení, bydlení individuální.

### **Zájemci:**

Pan [REDACTED] vlastní v lokalitě vedle pozemků p.č. 809, 810 rovněž [REDACTED]

SMB vlastní a MČ Brno-Chrlice provozuje mateřskou školu Šromova 55 na pozemcích p.č. 790/23, 790/32, 790/33 vše v k.ú. Chrlice.

Směna pozemků byla iniciována MČ Brno-Chrlice především z důvodu rozšíření zahrady Mateřské školy Brno, Šromova 55, příspěvková organizace. Po přístavbě nové budovy mateřské školy v roce 2014 již školní zahrada normově neodpovídá navýšené kapacitě MŠ. Rozšíření zahrady na úkor soukromých pozemků se dlouhodobě nedařilo. V roce 2018 městská část Brno-Chrlice nakoupila do majetku SMB pozemek p.č. 953. Další složitá jednání o získání potřebného pozemku p.č. 809 s p [REDACTED] vyústila v návrh směny. Pan [REDACTED] chápe nutnost rozšíření zahrady MŠ a je vstřícný k jednáním. Vlastní ale nemovitost [REDACTED], která navazuje na pozemek p.č. 809 na

východním okraji. Navržená směna poskytne panu [REDAKCE] vlastnictví sousedních pozemků stejné bonity ve východní části, tedy u nemovitosti a současně také přístup na pozemky i k nemovitosti, na čemž trvá.

Západní část pozemku p.č. 809 umožní sloučením s ostatními parcelami ve vlastnictví SMB využití pro zbudování Multifunkčního hřiště určeného starším dětem a dospívající mládeži. Podobné zařízení v MČ Brno – Chrlice dosud chybí.

#### Ocenění:

K ceně obvyklé směřovaných pozemků byl vyhotoven znalecký posudek č. 2044/2044 ze dne 17.6.2024 soudního znalce [REDAKCE]. Znalec získal předmět směny dle původní žádosti p. [REDAKCE] dle GP č. 2332-276/2022. Dle tohoto znaleckého posudku činí obvyklá jednotková cena všech pozemků ve směně částku 3.250 Kč/m<sup>2</sup>. Jelikož do směny nyní vstupují na obou stranách stejné výměry, bude směna realizována bez doplatku – viz. blíže následující tabulka a kopie ZP jako příloha materiálu.

**Seznam pozemků v k.ú. Chrlice - návrh ceny**

LV	katastr	par.č.	dle GP	výměra/dle GP m2	dle ÚP	JC Kč/m2	cena celkem Kč
10001	Chrlice	812/1	812/3	678	veřejná vybavenost	3 250	2 203 500
10001	Chrlice	812/2	812/2	165	veřejná vybavenost	3 250	536 250
10001	Chrlice	813	813/6	909	veřejná vybavenost	3 250	2 954 250
10001	Chrlice	816	816/4	860	veřejná vybavenost	3 250	2 795 000
10001	Chrlice	953	953/5	61	komunikace a prostranství místního významu	3 250	198 250
<b>celkem</b>				<b>2 673</b>			<b>8 687 250</b>
700	Chrlice	809	809/8	660	veřejná vybavenost	3250	2 145 000
700	Chrlice	809	809/10	1617	rekreace, obchod, komunikace	3 250	5 255 250
700	Chrlice	810	810	396	městská zeleň	3 250	1 287 000
<b>celkem</b>				<b>2 673</b>			<b>8 687 250</b>
<b>rozdíl</b>							<b>0</b>

#### Závěr:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny částí pozemků p.č. 812/1, 813, 816, 953 a pozemku p.č. 812/2 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemku p.č. 809 a pozemek p.č. 810 o celkové výměře 2673 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice ve vlastnictví p. [REDAKCE] vyvolaný na základě žádosti MČ Brno-Chrlice, která má zájem na směřovaných pozemcích rozšířit zahradu Mateřské školy Brno, Šromova 55 a využít pozemky pro zbudování multifunkčního hřiště. Současně je předkládán návrh na zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k částem pozemků p.č. 809, 953 v k.ú. Chrlice v rozsahu GP (odpovídající stávající přístupové komunikaci k hřišti), čímž bude umožněno právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služebné pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmikoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Komise majetková RMB na 39. zasedání konaném dne 21.11.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:  
Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem směny:

- části pozemku p.č. 953 orná půda o výměře 61 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 953/5),
  - části pozemku p.č. 812/1 orná půda o výměře 678 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 812/3),
  - pozemku p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m2,
  - části pozemku p.č. 813 orná půda o výměře 909 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 813/6) ,
  - části pozemku p.č. 816 zahrada o výměře 860 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 816/4),
- vše v k.ú. Chrlice  
ve vlastnictví statutárního města Brna  
za
- část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 660 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/8),
  - část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 1617 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/10),
  - pozemek p.č. 810 zahrada o výměře 396 m2,
- vše v k.ú. Chrlice  
ve vlastnictví [REDACTED]

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t  
směnu

- části pozemku p.č. 953 orná půda o výměře 61 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 953/5, části pozemku p.č. 812/1 orná půda o výměře 678 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 812/3),
  - pozemku p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m2,
  - části pozemku p.č. 813 orná půda o výměře 909 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 813/6),
  - části pozemku p.č. 816 zahrada o výměře 860 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 816/4),
- vše v k.ú. Chrlice  
ve vlastnictví statutárního města Brna  
za
- část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 660 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/8),
  - část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 1617 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 809/10),
  - pozemek p.č. 810 zahrada o výměře 396 m2,
- vše v k.ú. Chrlice  
ve vlastnictví [REDACTED]  
bez doplatku  
zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k
- části pozemku p.č. 953 orná půda o výměře 61 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 953/5)
  - části pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 199 m2 (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p.č. 809/9)
- vše k.ú. Chrlice

v rozsahu geometrického plánu č. 2445-276/2024 ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti a k tíži [REDACTED] jako povinného ze služebnosti spočívající v povinnosti strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebných pozemků, a to právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služební pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmkoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.

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

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Halaša	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčátek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejli	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024, bod č. 68 přijala následující usnesení:

1.souhlasí

se záměrem směny:

- části pozemku p. č. 953 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 953/5),
  - části pozemku p. č. 812/1 orná půda o výměře 678 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 812/3),
  - pozemku p. č. 812/2 orná půda o výměře 165 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku p. č. 813 orná půda o výměře 909 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 813/6),
  - části pozemku p. č. 816 zahrada o výměře 860 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 816/4),
- vše v k. ú. Chrlice

ve vlastnictví statutárního města Brna  
za

- část pozemku p. č. 809 zahrada o výměře 660 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p. č. 809/8),
  - část pozemku p. č. 809 zahrada o výměře 1617 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p. č. 809/10),
  - pozemek p. č. 810 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup>,
- vše v k. ú. Chrlice  
ve vlastnictví ██████████

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu

- části pozemku p. č. 953 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 953/5),
  - části pozemku p. č. 812/1 orná půda o výměře 678 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 812/3),
  - pozemku p. č. 812/2 orná půda o výměře 165 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku p. č. 813 orná půda o výměře 909 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 813/6),
  - části pozemku p. č. 816 zahrada o výměře 860 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 816/4),
- vše v k. ú. Chrlice

ve vlastnictví statutárního města Brna  
za

- část pozemku p. č. 809 zahrada o výměře 660 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p. č. 809/8),
- část pozemku p. č. 809 zahrada o výměře 1617 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělenou a označenou jako p. č. 809/10),

- pozemek p. č. 810 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Chrlice  
ve vlastnictví [REDACTED]  
bez doplatku

zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku k

-části pozemku p. č. 953 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 953/5)

- částí pozemku p. č. 809 zahrada o výměře 199 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 2445-276/2024 oddělené a označené jako p. č. 809/9)

vše k. ú. Chrlice v rozsahu geometrického plánu č. 2445-276/2024 ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti a k tíži [REDACTED] jako povinného ze služebnosti spočívající v povinnosti strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebných pozemků, a to právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služebné pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmikoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr směny uvedených pozemků v k.ú. Chrlice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.11.2024 do 16.12.2024.

#### **Informace k platnému Územnímu plánu města Brna (ÚPmB):**

Předmětné části pozemku **p.č. 812/1** (část o výměře 678 m<sup>2</sup>), **813** (část o výměře 909 m<sup>2</sup>), **816** (část o výměře 860 m<sup>2</sup>), **953** (část o výměře 61 m<sup>2</sup>), a pozemek par. č. **812/2** (o výměře 165 m<sup>2</sup>), vše **k.ú. Chrlice, obec Brno** požadované ke směně, jsou z hlediska platného ÚPmB součástí:

- Předmětná část pozemku par. č. 953 k.ú. Chrlice, obec Brno, **stavební plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města, přičemž jsou zpravidla veřejně přístupné a slouží veřejným účelům.
- Pozemek par. č. 812/2 a předmětné části pozemků par. č. 812/1, 813, 816 vše k.ú. Chrlice, obec Brno, **stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem školství (OS) bez stanovení míry stavebního využití určené indexem podlažní plochy. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedené funkci – školství.

Předmětné části pozemků par. č. 812/1, 813, 816, 953, a pozemek par. č. 812/2, vše v k.ú. Chrlice, obec Brno, jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou **VPS12/08-I/3 – rozšíření plochy pro mateřskou školu**. Předmětné pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací.

Předmětné části pozemku **par. č. 809** (část o výměře 660 m<sup>2</sup>; část o výměře 1617 m<sup>2</sup>), **k.ú. Chrlice, obec Brno**, nabízené ke směně, jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí:

- část pozemku par.č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>), k.ú. Chrlice, obec Brno, **stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školství (OS)** bez stanovení míry stavebního využití určené indexem podlažní plochy. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě uvedené funkci – školství.

- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 1617 m<sup>2</sup>), k.ú. Chrlice, obec Brno:
  - ve své východní části – **stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R)**. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy, rekreační střediska.
  - ve své střední části – **stavební plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města, přičemž jsou zpravidla veřejně přístupné a slouží veřejným účelům.
  - Ve své západní části – **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)** s mírou stavebního využití určenu indexem podlažní plochy s hodnotou 0,8. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětné části pozemku par. č. 809, k.ú. Chrlice, obec Brno, jsou dotčeny veřejně **prospěšnými stavbami VPS12/08-I/3 – rozšíření plochy pro mateřskou školu** (obě části); **VPS12/08-I/1 – stavba nových obslužných komunikací k návrhovým smíšeným plochám a k plochám bydlení a rekreace** (pouze část o výměře 1617 m<sup>2</sup>). Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací.

**Dle schváleného ÚPmB** (r.2024) jsou předmětné části pozemků **par. č. 812/1, 813, 816, 953** a pozemek par. č. **812/2** vše **k.ú. Chrlice, obec Brno**, požadované ke směně, součástí:

- zastavitelné plochy smíšené obytné s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí rozvojové lokality Ch-3 Davidkova. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami/opatřeními.

Předmětné části pozemku **par. č. 809 k.ú. Chrlice**, obec Brno, nabízené ke směně, jsou **dle schváleného ÚPmB součástí**:

- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>), k.ú. Chrlice, obec Brno, zastavitelné plochy smíšené obytné s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m.
- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 1617 m<sup>2</sup>), k.ú. Chrlice, obec Brno:
  - ve své východní části – zastavitelné plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m.
  - ve své západní části – zastavitelné plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí rozvojové lokality Ch-3 Davidkova. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami/opatřeními.

#### **Informace k platnému ÚPmB:**

Pozemek p.č. 810 v k.ú. Chrlice je z hlediska platného Úpmb součástí:

- ve své západní části – **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)** s mírou stavebního využití určenou indexem podlažní plochy s hodnotou 0,8. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů Úpmb převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- Ve své východní části – **nestavební-volné návrhové plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha ostatní městské zeleně (ZO)**. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a mají být veřejně přístupné a sloužit jako zázemí pro odpočinek a rekreaci.

Pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou VPS12/08-I/2 – rozšíření ploch ostatní městské zeleně v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací.



**Dle schváleného ÚPmB (r.2024)** je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby č. 3 s výškou zástavby 6 -16m – C/v3 a rozvojové lokality Ch- 3 Davidkova.

Podle územně plánovacích podkladů Generelu odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.3.2023 prověřena aktuálnost je v jižní části pozemku p.č. 816 k.ú. Chrlice vedena část výhledové dešťové kanalizační stoky, která je určena pro odkanalizování dešťových vod z rozvojové plochy Ch-3. Součástí této plochy jsou pozemky, které jsou předmětem směny a tedy dešťová kanalizace bude sloužit pro obsluhu těchto pozemků.

Trasa kanalizační stoky je vedena tak, aby respektovala spád území a výškové napojení na stokovou síť. Její vedení je však možné upřesňovat, tzn. vést po jiném pozemku, který není předmětem směny, na základě podrobnější dokumentace, podrobnějšího průzkumu podmínek v území a rozvoji na předmětných pozemcích. Předpokladem pro vybudování výhledové dešťové kanalizace na pozemku p.č. 816 k.ú. Chrlice je vybudování výhledové dešťové kanalizace v ulici Davidkova.

Dne 18.8.2023 byla na OÚPR MMB zaslána MČ Brno-Chrlice žádost o doplnění vyjádření ohledně předmětné směny. V žádosti byla uvedena skutečnost, že MČ Brno-Chrlice uskutečnila nákup pozemku p.č. 827/1 k.ú. Chrlice do vlastnictví statutárního města Brna, kde se nachází vodoteč a pro odvodnění dešťových vod ji v rámci budoucího rozvoje dané lokality bude možné využít.

Na základě této skutečnosti doplňujeme, že vedení trasy výhledové dešťové kanalizace lze předpokládat na pozemku, který není předmětem řešené směny.

#### **Stanoviska příslušných orgánů ke směně pozemků:**

*Pozn. Stanoviska byla vyžádána dle původně dodaného GP č. 2332-276/2022, který nechala zpracovat MČ Brno-Chrlice. Dle tohoto GP byla část pozemku p.č. 812/1 (orná půda) o výměře 683 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako díl „a“, část pozemku p.č. 813 (orná půda) o výměře 915 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 813/4, část pozemku p.č. 816 (zahradka) o výměře 865 m<sup>2</sup> označena tímto GP jako p.č. 816/2, část pozemku p.č. 953 (orná půda) o výměře 69 m<sup>2</sup> tímto GP označena jako p.č. 953/2). Do pozemku p.č. 812/2 (orná půda) o výměře 165 m<sup>2</sup> byl dle tohoto GP sloučen díl „a“ a pozemek p.č. 812/2 má novou výměru 848 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Chrlice. Dvě části pozemku p.č. 809 v k.ú. Chrlice nabízené do směny p. [redacted] byly tímto GP č. 2332-276/2022 označeny jako p.č. 809/6 o výměře 1594 m<sup>2</sup> a p.č. 809/4 o výměře 660 m<sup>2</sup>. Dle tohoto GP představoval rozdíl směňovaných pozemků 43 m<sup>2</sup>.*

#### **MČ Brno-Chrlice –**

Zastupitelstvo MČ Brno-Chrlice na 27/VIII zasedání konaném dne 14.9.2022 souhlasilo se směnou pozemků v k.ú. Chrlice p.č. 809/A, 809/C a 810, zahrada o celkové výměře 2650 m<sup>2</sup> za pozemky p.č. 812/1B, 812/2, 813/B, 816/B a 953/B, orná půda o celkové výměře 2696 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice tak, jak je uvedeno v GP č. 155/2021 vyhotoveném společností Hloušek s.r.o.

dle vyjádření ze dne 14.03.2023, pod č.j. MCBCHR/01217/23, sděluje, že Zastupitelstvo MČ Brno-Chrlice projednalo na svém 3/IX. zasedání žádost o aktualizaci vyjádření k žádosti pana [redacted] ve věci směny pozemků p.č. 809/4 a 809/6 zahrada o celkové výměře 2254 m<sup>2</sup> za pozemky p.č. 812/2, 813/4, 816/2 a 953/2 orná půda o celkové výměře 2696 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Chrlice viz následující usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí se směnou pozemků p.č. 809/4 a 809/6 zahrada o celkové výměře 2254 m<sup>2</sup> za pozemky p.č. 812/2, 813/4, 816/2 a 953/2 orná půda o celkové výměře 2696 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Chrlice.

Součástí vyjádření bylo k navrhovanému současně MČ Brno - Chrlice sděleno:

Směna pozemků výše uvedených byla iniciována městskou částí Brno-Chrlice především z důvodu rozšíření zahrady Mateřské školy Brno, Šromova 55, příspěvková organizace. Po přístavbě nové budovy mateřské školy v roce 2014 již školní zahrada normově neodpovídá navýšené kapacitě MŠ. Rozšíření zahrady na úkor soukromých pozemků se dlouhodobě nedařilo. V roce 2018 městská část Brno-Chrlice nakoupila do majetku SMB p.č. 953. Další složitá jednání o získání potřebného pozemku p.č. 809 s p. [redacted] vyústila v návrh směny. Pan [redacted] chápe nutnost rozšíření zahrady MŠ a je vstřícný k jednáním. Vlastní ale nemovitost (RD Rebešovická 329/10), která navazuje na pozemek p.č. 809 na východním okraji. Navržená směna poskytne panu [redacted] vlastnictví sousedních pozemků stejné bonity ve východní části, tedy u nemovitosti a současně také přístup na pozemky i k nemovitosti, na čemž trvá.

Západní část pozemku p.č. 809 umožní sloučením s ostatními parcelami ve vlastnictví SMB využití pro zbudování Multifunkčního hřiště určeného starším dětem a dospívající mládeži. Podobné zařízení v MČ Brno – Chrlice dosud chybí.

Získání části pozemku p.č. 809 je jediný možný způsob, jak rozšířit zahradu MŠ Šromova.

Navržená směna je výsledkem složitých jednání. Je dokončením majetkoprávní přípravy, která umožní rozvoj MČ Brno – Chrlice, konkrétně zbudování zařízení pro odpovídající předškolní vzdělávání a smysluplné využití volného času mládeže.

**OD MMB** – dle vyjádření ze dne 16.02.2023, pod č.j. MMB/0037927/2023 ke směně pozemku p.č. 812/2 a částí pozemku p.č. 812/1, p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953 do vlastnictví žadatele za části pozemku p.č. 809 navrhované do vlastnictví SMB v k.ú. Chrlice dle doloženého návrhu GP č. 2332-276/2022 zpracovaného spol. Hloušek s.r.o. bylo uvedeno následující:

Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB nemá námitek s provedením výše uvedené směny, dle doloženého zákresu v katastrální mapě, vyjma části pozemku p.č. 953 k.ú. Chrlice. Předmětná část pozemku p.č. 953/2 (dle GP- výměra 69 m<sup>2</sup>) k.ú. Chrlice, je dle platného Územního plánu města Brna svým využitím určena jako plocha pro dopravu.

- ve vyjádření ze dne 12.2.2024 uvádí:

Do navrhované směny byl dodatečně zahrnutý i pozemek p.č. 810 k.ú. Chrlice ve vlastnictví navrhovatele. Z dopravního hlediska OD MMB nemá námitek s provedením uvedené směny vč. dodatečně zahrnutého pozemku p.č. 810 k.ú. Chrlice.

Nedoporučuje ale z dopravního hlediska směnu části pozemku p.č. 953 k.ú. Chrlice (dle GP výměra 69 m<sup>2</sup>), který je ve vlastnictví SMB. Předmětná část pozemku je dle platného ÚPmB svým využitím určena jako plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Takto vymezené plochy slouží zejména pro umístění systému dopravní obsluhy města, jsou veřejně přístupné a slouží veřejným účelům.

**Brněnské komunikace a.s.** – dle vyjádření ze dne 23.02.2023, pod č.j. BKOM/03039/2023 ke směně pozemků v k.ú. Chrlice společnost sděluje, že dotazované pozemky p.č. 812/2, p.č. 812/1, p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953 a p.č. 809 k.ú. Chrlice nejsou dotčeny komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Současně společnost uvádí, že z dopravně inženýrského hlediska k předmětné směně nemá připomínek.

- ve vyjádření ze dne 4.3.2024 uvádí: dodatečně zahrnutý pozemek p.č. 810 k.ú. Chrlice také není dotčen komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.. Ke směně pozemků nemáme z dopravně-inženýrského hlediska námitek.

**OŽP MMB** – dle vyjádření ze dne 22.03.2023, pod č.j. MMB/0153430/2023/JN ke směně pozemku p.č. 812/2 a částí pozemků p.č. 812/1, p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953 do vlastnictví žadatele za části pozemku p.č. 809 navrhované do vlastnictví SMB v k.ú. Chrlice dle doloženého návrhu GP č. 2332-276/2022 zpracovaného spol. Hloušek s.r.o. bylo uvedeno zejména následující:

Nabízená část pozemku p.č. 809 v k.ú. Chrlice (dle GP 809/4) je pro rozšíření MŠ Šromova vhodná, pro jiné využití by neměla zajištěn přístup. Nabízená část pozemku p.č. 809 v k.ú. Chrlice (dle GP 809/6) je navržena pro vybudování multifunkčního parku. Nyní je v lokalitě za ul. Jánošíkova vybudováno volnočasové hřiště provozované MČ Chrlice, které má vybudován přístup od ulice Šromova přes p.č. 953/2 a 809/5 (dle GP) v k.ú. Chrlice, tyto budou po směně ve vlastnictví navrhovatele. Pokud bude zajištěn přístup na pozemky Statutárního města Brna pro zajištění údržby zeleně a provozu včetně hřiště, nemá OŽP MMB k navrhované směně pozemků námitek.

-ve vyjádření ze dne 28.2.2024 uvádí:

Pozemek p.č. 810 v k.ú. Chrlice je nyní zatravněn a přiléhá k pozemkům ve vlastnictví SMB.

**OŠML MMB** – ve vyjádření ze dne 17.7.2023 uvádí:

Předmětem návrhu směny je rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a plánovaného vybudování multifunkčního parku. OŠML MMB souhlasí s navrhovanou směnou bez výhrad.

**OSM MMB** – dle vyjádření ze dne 22.05.2023, pod č.j. MMB/0253975/2023 k návrhu směny pozemků v k.ú. Chrlice, na základě žádosti pana [REDAKCE] bylo uvedeno následující:



Směnou město získá pozemky p.č. 809/4 (výměra 660 m<sup>2</sup>) 809/6 (výměra 1594 m<sup>2</sup>) v k.ú. Chrlice, pozemky jsou volně přístupnou plochou, navazující na pozemky navrhovatele.

Pan ██████ získá směnou pozemky p.č. 812/1 díl a (výměra 683 m<sup>2</sup>), 813/4 (výměra 915 m<sup>2</sup>), 816/2 (výměra 865 m<sup>2</sup>), 953/2 (výměra 69 m<sup>2</sup>), 812/2 (výměra 848 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Chrlice.

Předmětem návrhu směny pozemků je rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a plánované vybudování multifunkčního parku.

OSM MMB, jako správce pozemku p.č. 812/1 v k.ú. Chrlice nemá ke směně výhrady.

- ve vyjádření ze dne 8.2.2024 uvádí: OSM nemá námitky k nabytí pozemku p.č. 810 v k.ú. Chrlice.

**EG.D, a.s. (nyní EG.D Holding, a.s.)** – dle vyjádření ze dne 23.01.2023, pod zn. B6941-26225914 ke směně částí pozemků p.č. 812/1, 813, 816, 953, 812/2, 809 k.ú. Chrlice bylo uvedeno, že v zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení VN, nadzemní vedení VN a distribuční trafostanice VN/NN.

Společnost dále uvádí, že ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Další podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

-ve vyjádření ze dne 24.1.2024 uvádí:

V zájmovém území pozemku p.č. 810 k.ú. Chrlice se nachází nadzemní vedení VN.

**Brněnské vodárny a kanalizace a.s.** – dle vyjádření ze dne 27.02.2023, pod č.j. BVK/02606/2023 ve věci směny částí pozemku p.č. 809 (p.č. 809/6 a p.č. 809/4 dle geometrického plánu č. 2332-276/2022 zpracovaného spol. Hloušek s.r.o. ze dne 6.9.2022 a dále jen „GP“) vše k.ú. Chrlice, který je ve vlastnictví pana ██████ za pozemek p.č. 812/2 a část pozemku p.č. 812/1 (dohromady p.č. 812/2 dle GP) a částí pozemků p.č. 813 (p.č. 813/4 dle GP), p.č. 816 (p.č. 816/2 dle GP), p.č. 953 (p.č. 953/2 dle GP) vše v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna, která je vyznačena v příloze žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovišti společnosti bylo uvedeno následující vyjádření:

Vyznačené části pozemků p.č. 809 (p.č. 809/6 a p.č. 809/4 dle geometrického plánu č. 2332-276/2022 zpracovaného spol. Hloušek s.r.o. ze dne 6.9.2022 a dále jen „GP“), p.č. 812/1 (dohromady p.č. 812/2 dle GP) p.č. 813 (p.č. 813/4 dle GP), p.č. 816 (p.č. 816/2 dle GP), p.č. 953 (p.č. 953/2 dle GP) a pozemek p.č. 812/2 vše v k.ú. Chrlice jsou zájmovým územím dle platného generelu odvodnění města Brna dotčeny uložením výhledové oddílné kanalizace, směnu nedoporučujeme.

Z hlediska vyjádření ke směně je kompetentní zadavatel konceptu (vlastník) Generelu odvodnění města Brna Odbor územního plánování a rozvoje města Brna (██████████)

-ve vyjádření ze dne 7.3.2024 uvádí:

Se směnou doplněnou o pozemek p.č. 810 k.ú. Chrlice souhlasíme za předpokladu souhlasného vyjádření OÚPR. Upozorňujeme: Koncepce odkanalizování požadovaných pozemků je dle platné Aktualizace generelu odvodnění města Brna (AGOMB) řešena vybudováním oddílného kanalizačního systému v ulici Davídkova. Jakákoliv změna oproti AGOMB podléhá odsouhlasení ze strany OÚPR MMB.

**Technické sítě Brno a.s.** – ve vyjádření ze dne 09.02.2023 a ze dne 13.2.2024 bylo uvedeno následující:

Navrhovaná směna níže uvedených pozemků mezi Statutárním městem Brnem a panem ██████

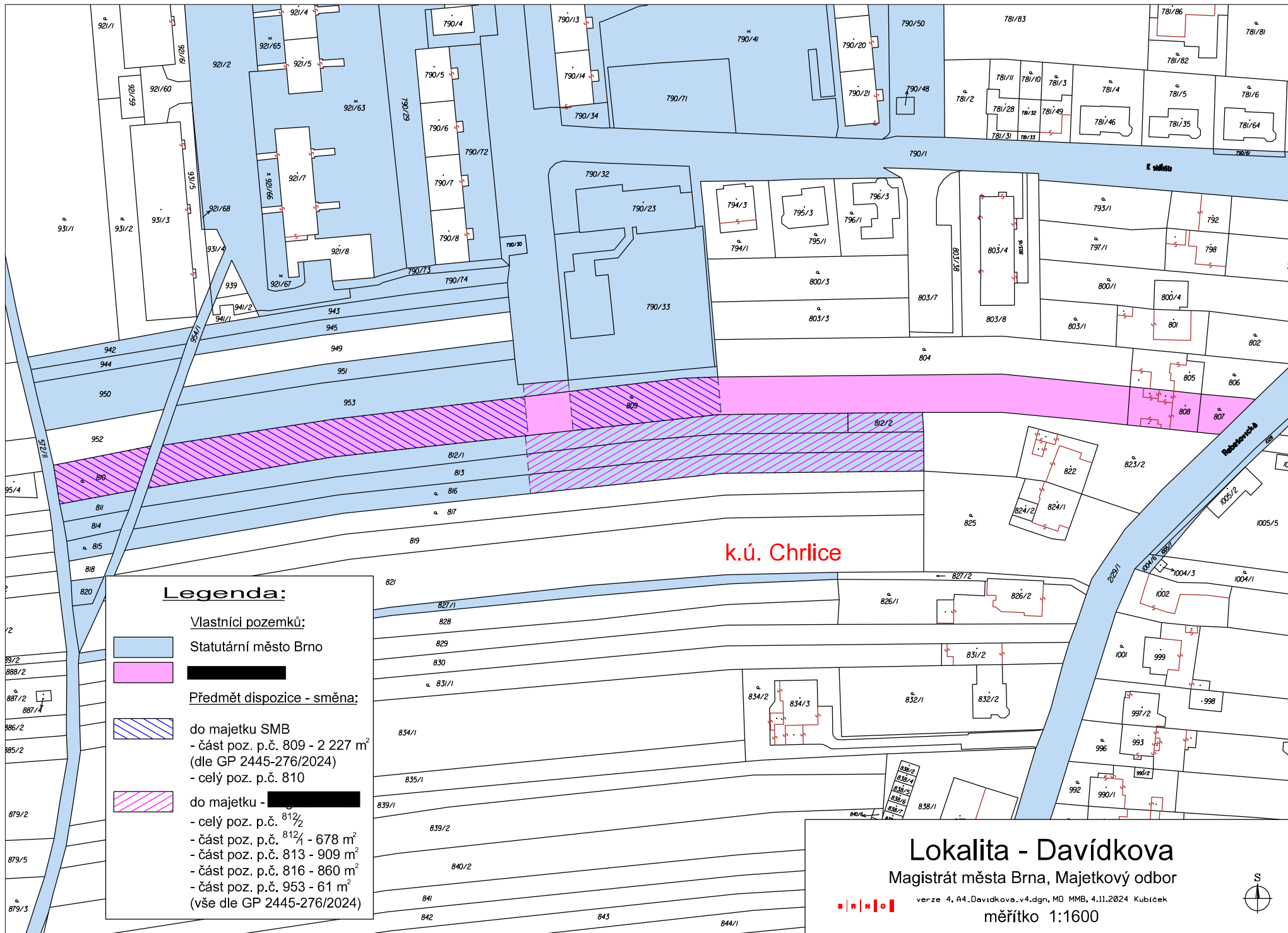
Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna navržené ke směně (SMB pozbyde):

- p.č. 812/2 a část p.č. 812/1 (dle GP označena jako díl a – sloučena s pozemkem 812/2), část p.č. 813 (dle GP označena jako 813/4) část p.č. 816 (dle GP označena jako 816/2, část p.č. 953 (dle GP označena jako 953/2) – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení – souhlasíme bez připomínek.

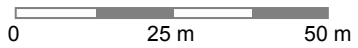
Pozemky ve vlastnictví pana ██████ (SMB nabyde):

- pozemek p.č. 810 a části p.č. 809 (dle GP označeny jako 809/4 a 809/6) – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení – souhlasíme bez připomínek.

**CETIN a.s.** – ve vyjádření ze dne 11.3.2024 uvádí: dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací naší společnosti

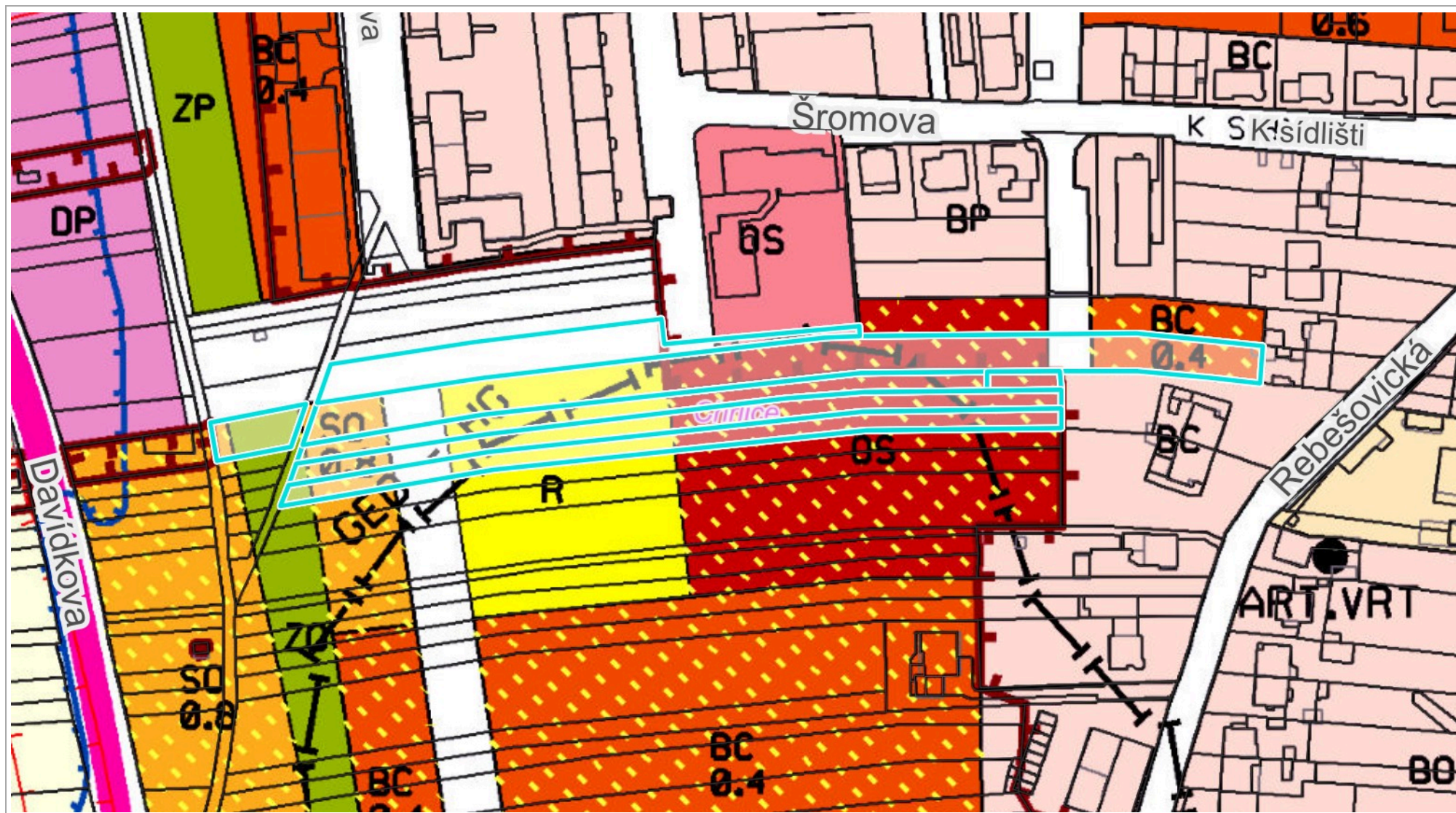




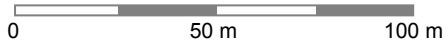
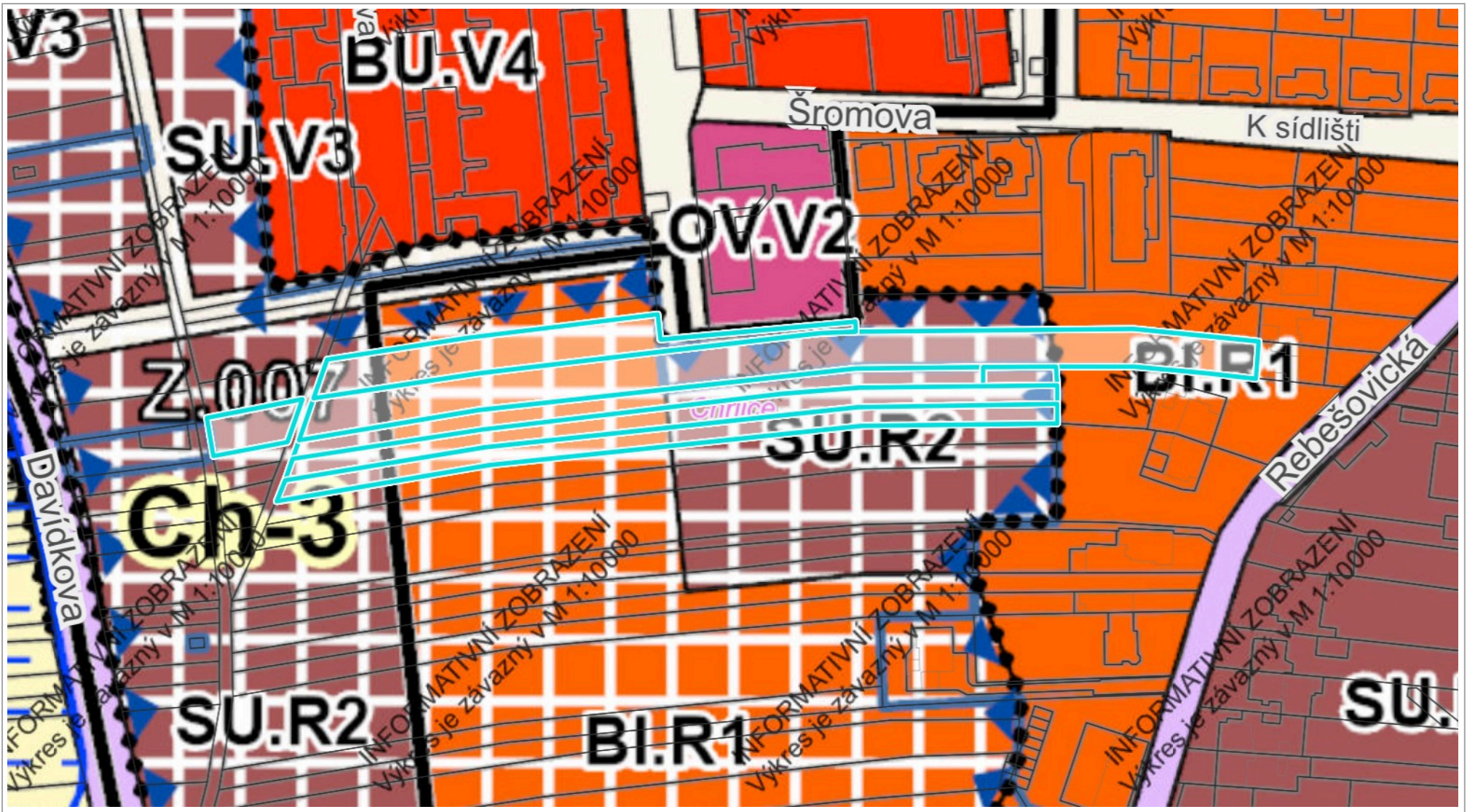


1 : 1 200



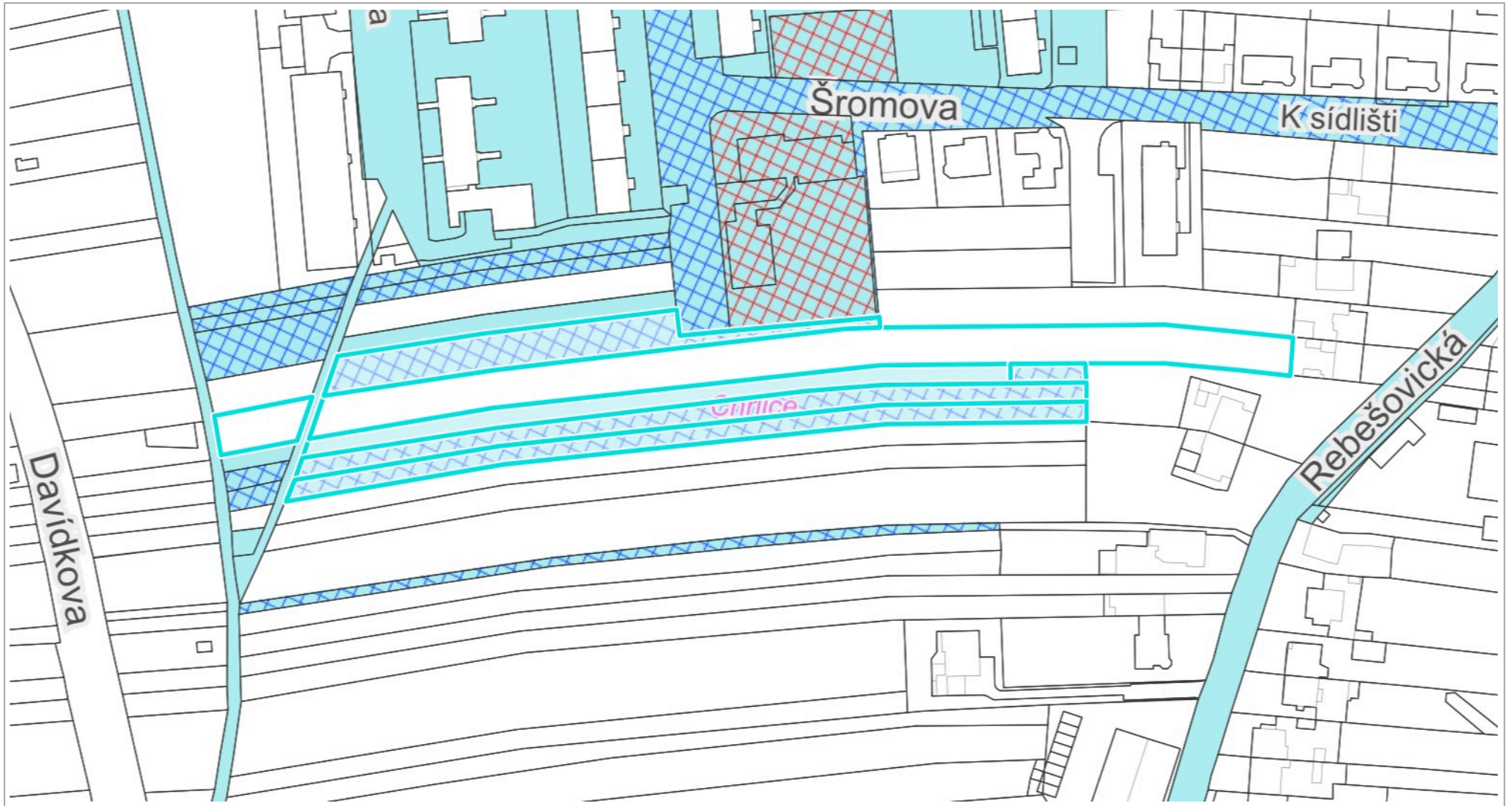






1 : 1 887





0 50 m 100 m

1 : 1 887


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba


## VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

## PARCELY SMB

 Parcely SMB

## SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111422222/0800, VS: .....

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“ nebo „oprávněný ze služebnosti“/

a

2. [redacted] narozený [redacted]

bydliště [redacted]

na straně druhé /dále též jen jako „[redacted]“ nebo „povinný ze služebnosti“/

t a k t o :

### Část A Směnná smlouva

#### Čl. I.

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 812/1 orná půda o výměře 1505 m<sup>2</sup>,

- p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m<sup>2</sup>,

- p.č. 813 orná půda o výměře 1767 m<sup>2</sup>,

- p.č. 816 zahrada o výměře 1727 m<sup>2</sup>,

- p.č. 953 orná půda o výměře 1718 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví [redacted] jsou:

- část pozemku p.č. 812/1 o výměře 678 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená geometrickým plánem č. 2445-276/2024 (dále také jen „GP“) a tímto GP označená jako pozemek p.č. 812/3 orná půda o výměře 678 m<sup>2</sup>,

- pozemek p.č. 812/2 orná půda o výměře 165 m<sup>2</sup>,

- část pozemku p.č. 813 o výměře 909 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 813/6 orná půda o výměře 909 m<sup>2</sup>,

- část pozemku p.č. 816 o výměře 860 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 816/4 zahrada o výměře 860 m<sup>2</sup>,

- část pozemku p.č. 953 o výměře 61 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Chrlice, které se dále označují jako „POZEMKY SMB“.

3. Geometrický plán č. 2445-276/2024 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.



4. U POZEMKŮ SMB je na LV č. 10001 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“ uveden: zemědělský půdní fond.

#### Čl. II.

1. [REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 809 zahrada o výměře 4215 m<sup>2</sup>,

- p.č. 810 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 700.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví SMB jsou:

- část pozemku p.č. 809 o výměře 660 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 809/8 zahrada o výměře 660 m<sup>2</sup>,

- část pozemku p.č. 809 o výměře 1617 m<sup>2</sup>, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP a tímto GP označená jako pozemek p.č. 809/10 zahrada o výměře 1617 m<sup>2</sup>,

- pozemek p.č. 810 zahrada o výměře 396 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Chrlice, které se dále označují jako „POZEMKY [REDAKCE]“.

3. U POZEMKŮ [REDAKCE] je na LV č. 10001 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“ uveden: zemědělský půdní fond.

#### Čl. III.

1. Cena obvyklá POZEMKŮ SMB byla stanovena následovně:

- část pozemku p.č. 812/1 o výměře 678 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	2.203.500 Kč vč. DPH
- pozemek p.č. 812/2 o výměře 165 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	536.250 Kč vč. DPH
- část pozemku p.č. 813 o výměře 909 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	2.954.250 Kč vč. DPH
- část pozemku p.č. 816 o výměře 860 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	2.795.000 Kč vč. DPH
- část pozemku p.č. 953 o výměře 61 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	198.250 Kč vč. DPH

2. Cena obvyklá POZEMKŮ [REDAKCE] byla stanovena následovně:

- část pozemku p.č. 809 zahrada o výměře 660 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	2.145.000 Kč
- část pozemku p.č. 809 o výměře 1617 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	5.255.250 Kč
- pozemek p.č. 810 o výměře 396 m <sup>2</sup> v k.ú. Chrlice činí	1.287.000 Kč

3. Smluvní strany se dohodly na cenách pozemků následovně:

- cena obvyklá POZEMKŮ SMB činí 8.687.250 Kč,

- cena obvyklá POZEMKŮ [REDAKCE] činí 8.687.250 Kč.

4. Dle dohody SMB a [REDAKCE] bude směna na základě této smlouvy realizována bez doplatku.

5. Smluvní strany se dohodly, že do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (viz. čl. VIII., odst. 2 této smlouvy) vystaví SMB daňový doklad a doručí jej [REDAKCE]. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením.

#### Čl. IV.

1. SMB se zavazuje převést [REDAKCE] vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek [REDAKCE] převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem SMB, tedy si POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE] mezi sebou navzájem dle ustanovení §2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směnít takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] se zavazuje POZEMKY SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) [REDAKCE] se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMKY [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMKY [REDAKCE] do svého výlučného vlastnictví přijmout.

#### Čl. V.

1. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKŮ SMB i POZEMKU [REDAKCE] a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví [REDAKCE] a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.

2. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.

3. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby, s výjimkou předkupních práv uvedených v čl. I. odst. 5 smlouvy.

4. SMB a [REDAKCE] se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE] prosty všech práv třetích osob (s výjimkou předkupních práv uvedených v čl. I. odst. 5 smlouvy), a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKŮM SMB a POZEMKŮM [REDAKCE] provedenému na základě této smlouvy.

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

6. [REDAKCE] bere na vědomí, že:

- POZEMKY SMB jsou přístupné z místní komunikace Rebešovická a nachází se na nich při hranicích se zahradami rodinných domů při ulici Rebešovická uskladněný materiál pod plachtami neznámého vlastníka.

- v jižní části pozemku p.č. 816 v k.ú. Chrlice je dle platného Generelu odvodnění města Brna vedena část výhledové dešťové kanalizační stoky, která je určena pro odkanalizování dešťových vod z rozvojové plochy Ch-3, jejíž součástí jsou pozemky, které jsou předmětem směny a tedy dešťová kanalizace bude sloužit pro obsluhu těchto pozemků. Vedení trasy výhledové dešťové kanalizace lze předpokládat na pozemku, který není předmětem směny, např. na pozemku p.č. 827/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví SMB.

7. SMB bere na vědomí, že:

- na části pozemku p.č. 809 o výměře 1594 m<sup>2</sup>, oddělené GP a tímto GP označené jako pozemek p.č. 809/6 zahrada o výměře 1594 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice a dále na navazujících pozemcích ve vlastnictví SMB se nachází volnočasové hřiště včetně příjezdové komunikace od ulice Šromova, které bylo vybudováno MČ Brno-Chrlice na základě rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Odbor stavební ze dne 13.4.2022 pod č.j. MCBCHR/01496/22/Šr o změně využití území pro záměr nazvaný

„Multifunkční park v Brně-Chrlicích I. etapa“ na pozemcích p.č. 809, 812/1, 813, 816 v k.ú. Chrlice, které bylo odvolacím správním orgánem zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání.

#### Čl. VI.

1.Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH SMB a na POZEMCÍCH [REDAKCE] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2.Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

#### Čl. VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí dle této směnné smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

#### Čl. VIII.

1.Smluvní strany nabývají směřované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ [REDAKCE] a že protokolární převzetí POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ [REDAKCE] nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem zdanitelného plnění.

#### Část B

#### Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku

#### Čl. IX.

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly na zřízení služebnosti veřejného statku dle následujících odstavců tohoto článku jako práva věcného.

2. Povinný ze služebnosti je [REDAKCE], který se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 199 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP a dále se stane vlastníkem pozemku p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

3. Oprávněný ze služebnosti je SMB.

4. Služebné pozemky jsou:

- pozemek p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 1992 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP,
- pozemek p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 2445-276/2024, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5. Povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněnému ze služebnosti ke služebným pozemkům uvedeným v odst. 4. tohoto článku služebnost veřejného statku spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebných pozemků, a to právo průchodu a průjezdu širokou veřejností přes služebné pozemky, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebných pozemcích lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, jezdit přes ně jakýmkoliv vozidly, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

6. Smluvní strany se dohodly, že se služebnost zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně a veškeré náklady na údržbu služebných pozemků nese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany sjednávají, že v souvislosti se zatížením služebných pozemků služebností veřejného statku dle odstavce 5. tohoto článku nebude povinnému ze služebnosti jako vlastníkovému služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkovému služebných pozemků jakékoliv nároky na jakoukoliv úplatu, náhradu nákladů či jakékoliv jiné plnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných pozemků se takovýchto nároků předem vzdává.

7. Oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

8. Služebnost veřejného statku je zřizována jako služebnost in personam, která se váže k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se služebné pozemky nacházejí. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i a na každého vlastníka pozemku p.č. 809/9 zahrada o výměře 199 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl z části pozemku p.č. 809 o výměře 1992 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, jejím oddělením na základě GP a dále pozemku p.č. 953/5 orná půda o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 2. této smlouvy.

9. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## Čl. X

1. Služebnost dle čl. IX. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## Část C Společná ustanovení

## Čl. XI.

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

2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit SMB.

## Čl. XII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží po dvou stejnopisech, [REDAKCE] obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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). SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

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

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. [REDAKCE] potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/w/gdpr/](http://www.brno.cz/w/gdpr/).

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

#### Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od .....do.....

2. Směna nemovitých věcí, zřízení služebnosti veřejného statku dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/... konaném dne .....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

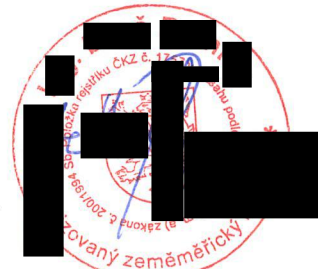
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
			ha				m <sup>2</sup>	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha		m <sup>2</sup>		
809	42	15	zahrada	809/7	17	39	zahrada		2	809	700	17	39		
				809/8	6	60	zahrada		2	809	700	6	60		
				809/9	1	99	zahrada		2	809	700	1	99		
				809/10	16	17	zahrada		2	809	700	16	17		
812/1	*1)	15	orná půda	812/1	8	28	orná půda		2	812/1	10001	8	28		
				812/3	6	78	orná půda		2	812/1	10001	6	78		
813	*2)	17	orná půda	813/5	8	57	orná půda		2	813	10001	8	57		
				813/6	9	09	orná půda		2	813	10001	9	09		
816	*3)	17	zahrada	816/3	8	68	zahrada		2	816	10001	8	68		
				816/4	8	60	zahrada		2	816	10001	8	60		
953	*4)	17	orná půda	953/4	14	92	orná půda		2	953	10001	14	92		
				953/5		61	orná půda		2	953	10001		61		
				953/6	1	66	orná půda		2	953	10001	1	66		
809/9 953/5		1	09	32		1	09	34		809	700				
Druh věcného břemene: dle smlouvy				Věcné břemeno											
Oprávněný: dle smlouvy															

\*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.812/1

\*2) Rozdíl -1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.813

\*3) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.816

\*4) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.953

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemků, vymezení rozsahu věcného břemene na části pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]	[redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]	[redacted]
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1757		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1757	
	Dne: 12. září 2024 Číslo: 316/24		Dne: 17.9.2024 Číslo: 327/24	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 56 615 00 Brno	[redacted] KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1827/2024-702 2024.09.17 10:53:38 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu: 2445-276/2024 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Chrlice Mapový list: Brno 8-4/21, 8-4/22, 8-4/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
809/7		20501	17	39		813/6		20501	9	09	
809/8		20501	6	60		816/3		20501	8	68	
809/9		20501	1	99		816/4		20501	8	60	
809/10		20501	16	17		953/4		20501	14	92	
812/1		20501	8	28		953/5		20501		61	
812/3		20501	6	78		953/6		20501	1	66	
813/5		20501	8	57							







# Znalecký posudek č. 2044/2024

**O ceně obvyklé pozemků p.č. 812/2, p.č. 812/1 (díl „a“), p.č. 813/4, p.č. 816/2, p.č. 953/2, zapsáno na LV č. 10001, a o obvyklé ceně pozemků p.č. 810, p.č. 809/4 a p.č. 809/6, zapsáno na č. LV 700, vše v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město**

---

<b>Objednatel:</b>	Statutární město Brno Dominikánské nám. 1/196, 602 Brno Majetkový odbor MMB Malinovského nám. 3, 601 67 Brno Číslo objednávky: 9632400077
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	majetková příprava území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního parku
<b>Oceňovací předpis:</b>	zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění
<b>Zpracovatel znaleckého posudku:</b>	 znalec  Kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno Znalec v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti
<b>Číslo vyhotovení:</b>	1/2 , 2/2
<b>Datum zpracování:</b>	17.6.2024

# 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

## ***ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE, ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU, SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRŮ POSUDKU***

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o ceně obvyklé, a to dle objednávky ze dne 3.6.2024, č. objednávky 9632400077, objednatel Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1/196, Brno, majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, přičemž se jedná o nemovité věci v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město (bližší specifikace je uvedena dále).

Znalecký posudek je zpracován za účelem majetkové přípravy území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního parku.

Stanovení ceny zjištěné podle §1c oceňovací vyhlášky objednatel nevyžaduje.

Zároveň uvádím následující:

- Údaje v podkladech, které jsem pro ocenění obdržel nebo vyhledal, považuji za správné a pravdivé, nebyly proto předmětem mého dalšího ověřování.
- znalecký posudek zohledňuje všechny podmínky a skutečnosti, které znalec zná, které by mohly mít vliv na konečné závěry, znalec nepřebírá zodpovědnost za případné změny v okolnostech nebo podmínkách, které by nastaly až po datu zpracování tohoto znaleckého posudku
- Tento znalecký posudek slouží výhradně k účelu, pro který byl vyhotoven

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### ***POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU DAT, VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS, VĚROHODNOST ZDROJE DAT***

Data pro zpracování znaleckého posudku byla dodána objednatelem, dále byly použity veřejně dostupné informace převážně z internetového prostředí, informace z databáze ČÚZK o realizovaných prodejích a osobní znalosti a zkušenosti zpracovatele.

#### **POUŽITÉ PODKLADY:**

- Objednávka Statutárního města Brna, majetkový odbor MMB, číslo objednávky 9632400077, ze dne 3.6.2024
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 (částečný) pro k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, ze dne 3.6.2024

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 700 pro k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, ze dne 3.6.2024
- Geometrický plán (bez razítek a podpisů) pro rozdělení a změnu hranic pozemků, vyhotovil Hloušek s.r.o., Vančurova 56, 615 00 Brno, pro k.ú. Chrlice, z 09/2022
- Snímek katastrální mapy s barevným vyznačením vlastnických vztahů
- Snímek z aktuálně platného územního plánu města Brna
- Snímek z projednávaného územního plánu města Brna
- Mapa záplavových území, povodňový informační systém ČR
- Informace o využití oceňovaných pozemků z hlediska platného i připravovaného územního plánu města Brna (zpracovala ██████████ MMB OÚPR) ze dne 3.11.2022, čj. MMB/0518344/2022/Val
- Sdělení ke směně pozemků vydané odborem dopravy MMB ze dne 16.2.2023, čj. MMB/0037927/2023
- Vyjádření ke směně oceňovaných pozemků od společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., ze dne 27.2.2023, čj. BVK/02606/2023
- Vyjádření ke směně pozemků vydané Brněnskými komunikacemi, čj. 3100-Nov-66/23, ze dne 23.2.2023
- Vyjádření ke směně pozemků vydané společností Technické sítě Brno a.s., ze dne 9.2.2023, čj. TSB/01525/2023
- Vyjádření Odboru životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí ze dne 22.3.2023, čj. MMB/153430/2023/JN
- Rozhodnutí MMB, OÚSŘ, o zrušení rozhodnutí ÚMČ Brno – Chrlice, odboru stavebního ze dne 13.4.2022, pod čj. MCBCHR/01496/22/Šr
- Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění
- Prohlídka - uskutečněna dne 6.6.2024, byla pořízena fotodokumentace
- Odborná publikace Odhad hodnoty pozemků, Zbyněk Zazvonil, VŠE, Institut oceňování majetku 2007
- Odborná publikace Odhad hodnoty nemovitostí, Zbyněk Zazvonil, Ekopress, 2012
- Informace o realizovaných cenách obdobných nemovitých věcí v období posledního roku v Brně



### 3. NÁLEZ

#### ***SBĚR DAT A JEJICH ZPRACOVÁNÍ, VÝČET POUŽITÝCH DAT***

#### IDENTIFIKACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

Na základě objednávky Statutárního města Brna, majetkového odboru MMB, jsou předmětem ocenění pozemky v k.ú. Chrlice, obec, Brno, okres Brno-město, a to pozemky zapsané na LV č. 10001 a LV č. 700, přičemž dále vycházím z předloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku:

LV č.	P.č. dle KN	Výměra dle KN m <sup>2</sup>	Oceňovaná část p.č.	Výměra oceňované části m <sup>2</sup>
10001	812/1	1505	Díl „a“	683
10001	812/2	165	Celá	165
10001	813	1767	813/4	915
10001	816	1727	816/2	865
10001	953	1718	953/2	69
Celkem za LV 10001				2697
700	810	396	Celá	396
700	809	4215	809/4	660
			809/6	1594
Celkem za LV 700				2650

Pozn. součástí podkladů objednatele byla katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů a s označením pozemků, které budou předmětem uvažované směny, dle které není pozemek p.č. 810 označen jako součást dispozice, stejně tak jednotlivá vyjádření předaná objednatelem tento pozemek nezmiňují, protože však byl pozemek p.č. 810 uveden v objednávce, je zahrnut do ocenění.

Znalecký posudek je zpracován jako podklad pro majetkovou přípravu území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního parku.

#### VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Vlastník oceňovaných nemovitých věcí zapsaných na LV č. 10001 pro k.ú. Chrlice: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785

Vlastník oceňovaných nemovitých věcí zapsaných na LV č. 700 pro k.ú. Chrlice:

Na předloženém LV č. 10001 pro k.ú. Chrlice jsou v části „C“ LV uvedena omezení:

- Předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS12/08-I/1, oprávnění pro Statutárního město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, povinnost k p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953
- Předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS12/08-I/2 oprávnění pro Statutárního město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, povinnost k p.č. 813, p.č. 816
- Předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS12/08-I/3, oprávnění pro Statutárního město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, povinnost k p.č. 813, p.č. 816, p.č. 953

Výše uvedená předkupní práva byla zapsána na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává úz. plán nebo regulač.plán (§101 stav.zák.), 1/2011, ze dne 17.5.2011.

Na předloženém LV č. 700 pro k.ú. Chrlice nejsou uvedena žádná omezení.

## DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

Předané podklady v zásadě odpovídají skutečnosti zjištěné při místním šetření. Na části p.č. 953 a p.č. 809 je zpevněná cesta, která dle informací v objednávce není předmětem znaleckého posudku. Předmětem znaleckého posudku dále není tzv. workout hřiště instalované na pozemku p.č. 809.

## MÍSTOPIS , CELKOVÝ POPIS NEMOVITÉ VĚCI

Oceňované pozemky jsou situované v městě Brně, v městské části Chrlice, a to v její centrální části mezi ulicemi Davídkova a Rebešovická, okolní zástavba je tvořena zejména bytovými a rodinnými domy. Pokud se týká napojení oceňovaných pozemků na inženýrské sítě, to je patro z příložené digitální technické mapy . Pozemky jsou v rovině, zatravněné, s malým počtem trvalých porostů. Zařízení workoutového hřiště a zpevněná cesta nejsou dle požadavku objednatele předmětem ocenění.

Dle předaných podkladů bylo dne 13.4.2022 vydáno rozhodnutí č. MCBCHR/01496/22/Šr o změně využití území pro záměr nazvaný „multifunkční park v Brně Chrlicích I. etapa“ na pozemcích p.č. 809, 812/1, 813 a 816, toto rozhodnutí nenabýlo právní moci, neboť proti němu podal odvolání p. [REDAKCE], na základě čehož MMB, odbor územního plánování a stavebního řízení dne 10.7.2023 výše uvedené rozhodnutí zrušil a vrátil věc stavebnímu úřadu I.stupně k novému projednání . Další vývoj řízení v této záležitosti není znalci znám.

Součástí poskytnutých podkladů od objednatele bylo dále vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., kde je uvedeno, že oceňované pozemky na LV č. 700 i 10001 pro k.ú. Chrlice jsou „zájmovým územím dle platného Generelu odvodnění města Brna dotčeny uložením výhledové oddílné kanalizace“, a z toho důvodu BVK a.s. nedoporučují směnu oceňovaných pozemků.

Dle map povodňového informačního systému ČR se oceňované pozemky nenalézají v záplavovém území.

Využití oceňovaných pozemků dle aktuálně platného a připravovaného územního plánu města Brna, je patrné z následujícího materiálu, poskytnutého objednatelem:

Naše č.j.: MMB/0518344/2022/Val Vyřizuje/linka: ██████████ 542 174 631 Brno, dne 2022-11-30

K vaší žádosti OÚPR MMB sděluje, že předmětné části pozemků par. č. 812/1 (část o výměře 847 m<sup>2</sup>, dle předloženého geometrického plánu č. 2332-276/2022 par. č. 812/2), 813 (část o výměře 915 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 813/4), 816 (část o výměře 865 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 816/2), 953 (část o výměře 69 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 953/2), a pozemek par. č. 812/2 (o výměře 165 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 812/2), vše k. ú. Chrlice, obec Brno, požadované ke směně, jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí:

- předmětná část pozemku par. č. 953 (část o výměře 69 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 953/2) k. ú. Chrlice, obec Brno, **stavební plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města, přičemž jsou zpravidla veřejně přístupné a slouží veřejným účelům.
- pozemek par. č. 812/2 (o výměře 165 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 812/2) a předmětné části pozemků par. č. 812/1 (část o výměře 847 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 812/2), 813 (část o výměře 915 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 813/4), 816 (část o výměře 865 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 816/2), vše k. ú. Chrlice, obec Brno, **stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školství (OS)** bez stanovení míry stavebního využití určené indexem podlažní plochy. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedené funkci – školství.

Předmětné části pozemků par. č. 812/1, 813, 816, 953, a pozemek par. č. 812/2, vše v k. ú. Chrlice, obec Brno, jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS12/08-1/3 – **rozšíření plochy pro mateřskou školu**. Předmětné pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územní plánovací dokumentací.

Předmětné části pozemku par. č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>, dle GP č. 2332-276/2022 par. č. 809/4; část o výměře 1594 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/6), k. ú. Chrlice, obec Brno, nabízené ke směně, jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí:

- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/4), k. ú. Chrlice, obec Brno, **stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školství (OS)** bez stanovení míry stavebního využití určené indexem podlažní plochy. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedené funkci – školství.
- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 1594 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/6), k. ú. Chrlice, obec Brno:
  - ve své východní části – **stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R)**. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy, rekreační střediska.
  - ve své střední části – **stavební plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města, přičemž jsou zpravidla veřejně přístupné a slouží veřejným účelům.
  - ve své západní části – **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)** s mírou stavebního využití určenou indexem podlažní plochy s hodnotou 0,8. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětné části pozemku par. č. 809, k. ú. Chrlice, obec Brno, jsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami VPS12/08-I/3 – rozšíření plochy pro mateřskou školu (obě části); VPS12/08-I/1 – stavba nových obslužných komunikací k návrhovým smíšeným plochám a k plochám bydlení a rekreace (pouze část o výměře 1594 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/6). Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací.

V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků par. č. 812/1 (část o výměře 847 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 812/2), 813 (část o výměře 915 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 813/4), 816 (část o výměře 865 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 816/2), 953 (část o výměře 69 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 953/2), a pozemek par. č. 812/2 (o výměře 165 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 812/2), vše k. ú. Chrlice, obec Brno, požadované ke směně, součástí:

- zastavitelné plochy smíšené obytné s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (C/r2).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí rozvojové lokality Ch-3 Davidkova. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami/opatřeními.

Předmětné části pozemku par. č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>, dle GP č. 2332-276/2022 par. č. 809/4; část o výměře 1594 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/6), k. ú. Chrlice, obec Brno, nabízené ke směně, jsou v rámci upraveného návrhu nového ÚPmB součástí:

- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 660 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/4), k. ú. Chrlice, obec Brno, zastavitelné plochy smíšené obytné s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (C/r2).
- část pozemku par. č. 809 (část o výměře 1594 m<sup>2</sup>, dle GP par. č. 809/6), k. ú. Chrlice, obec Brno:
  - ve své východní části – zastavitelné plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m (B/r2).
  - ve své západní části – zastavitelné plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m (C/v3).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí rozvojové lokality Ch-3 Davidkova. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami/opatřeními.

Z výše uvedeného je zřejmé, že oceňované pozemky na LV č. 10001 a LV č. 700 jsou ve stejné lokalitě (sousedí spolu), mají obdobný tvar a obdobné možnosti dalšího využití, z toho důvodu je pro odhad obvyklé ceny uvažují stejnou jednotkovou cenou.

## 4. POSUDEK - ODHAD OBVYKLÉ CENY

### *POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT, VÝSLEDKY ANALÝZY DAT*

Podkladem pro odhad obvyklé ceny výše uvedené nemovité věci jsou porovnatelné sjednané (realizované) ceny nemovitých věcí ve stejném příp. příbuzném segmentu realitního trhu, ve stejné lokalitě, příp. v lokalitách stejného nebo obdobného významu, i když mají rozdílné účely využití.

Výsledky analýzy dat jsou sjednoceny tabelárně a z dílčích cenových závěrů je proveden odhad obvyklé ceny.



## ZÁKLADNÍ POJMY A METODY OCENĚNÍ

Obvyklá cena – definice dle zák. 151/1997 Sb., v aktuálně platném znění

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*

## ODHAD OBVYKLÉ CENY - PŘÍSTUP NA BÁZÍ POROVNÁNÍ

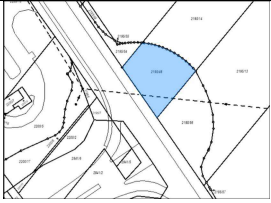

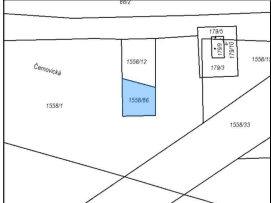

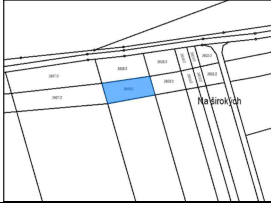


Pro vypracování znaleckého posudku jsem provedl podrobnou analýzu všech předaných podkladů. Při místním šetření konaném dne 6.6.2024 jsem zjistil konkrétní polohu nemovitých věcí a provedl fotodokumentaci.

Zásadním oceňovacím přístupem pro odhad obvyklé ceny je cenové porovnání (komparace), při kterém se vychází ze sjednaných cen obdobných komodit v dané příp. srovnatelné lokalitě, a to z posledního období, databáze znalce o výši obvyklých cen v oceňovaném segmentu realitního trhu a dále konkrétní znalosti trhu.

Konkrétní porovnatelné případy byly individuálně vyhodnoceny a jedná se výhradně o sjednané ceny vybraných obchodních případů v oceňované (popř. obdobné) lokalitě za období posledního roku. Je využit přístup na bázi přímého porovnání - jde o přímé porovnání s obdobnými nemovitými věcmi ve stejném segmentu realitního trhu, v konkrétním případě je databáze realizovaných případů dostatečná pro odborný odhad obvyklé ceny .

### **Odhad porovnávací hodnoty pozemků v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno, které jsou součástí majetkové přípravy území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního hřiště**

Výběr z realizovaných obchodních případů obdobných nemovitých věcí (prodeje pozemků), v období posledního roku , v městě Brně:

	Pozemek k.ú. Slatina o vým. 1105 m <sup>2</sup> , při ulici Řípská, v KN vedeno jako orná půda, dle ÚPmB plocha pro dopravu, prodej v prosinci 2023. Číslo řízení: V-23159/2023-702	Realizovaná cena: 3.520,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Maloměřice, přístupný z ulice Parková, pozemek o vým. 1125 m <sup>2</sup> úzkého protáhlého tvaru v blízkosti řeky Svitavy, v KN vedeno jako zahrada, dle ÚPmB plocha čistého bydlení, z malé části plocha městské zeleně, prodej 02/2024. Číslo řízení: V-3290/2024-702	Realizovaná cena: 4.000,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Komárov, vým. 126 m <sup>2</sup> , pod komunikací Černovická, ostatní plocha, ostatní komunikace, prodej v říjnu 2023, číslo řízení: V-19050/2023-702	Realizovaná cena: 2.500,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Kníničky, rekreační oblast Brněnské přehrady, vým. 1021 m <sup>2</sup> , v KN orná půda, dle ÚPmB pozemek pro individuální rekreaci, prodej 04/2024. Číslo řízení: V-6986/2024/702.	Realizovaná cena: 4.800,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Tuřany, lokalita Na Širokých, v blízkosti D1, prodej dvou pozemků o celkové výměře 741 m <sup>2</sup> , v KN orná půda, dle ÚPmP pozemky pro dopravu, zčásti ZPF, prodej duben 2024. Číslo řízení: V-7156/2024-702	Realizovaná cena: 2.240,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Bosonohy, přístupný z ulice Pražská, prodej dvou pozemků o celkové výměře 671 m <sup>2</sup> , v KN zahrada a jiná plocha, dle ÚPmB pozemek pro bydlení, z menší části plocha městské zeleně, prodej 04/2024. Číslo řízení: V-7230-2024-702	Realizovaná cena: 2.235,- Kč/m <sup>2</sup>
	Pozemek k.ú. Bystrc, za bytovou zástavbou při ulici Foltýnova, vým. 399 m <sup>2</sup> , dle KN zahrada, dle ÚPmB plochy pro individuální rekreaci, prodej 04/2024. Číslo řízení: V-7603/2024-702	Realizovaná cena: 3.484,- Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná hodnota		3.254,- Kč/m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota – názor znalce</b>		<b>3.250,- Kč/m<sup>2</sup></b>

*Obvyklá jednotková cena pozemků v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město, které jsou součástí majetkové přípravy území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního hřiště v konkrétním případě kopíruje odhadnutou hodnotu porovnávací a činí zaokrouhleně .....3.250,- Kč/m<sup>2</sup>*

## Odhad obvyklé ceny jednotlivých oceňovaných pozemků (části pozemků)

	P.č.	výměra m2	obvyklá cena	Obvyklá cena
		oceňované části	Kč/m2	celkem Kč
<b>LV10001 (SMB)</b>	812/1 (díl "a")	683	3 250,00	2 219 750,00
	812/2	165	3 250,00	536 250,00
	813/4	915	3 250,00	2 973 750,00
	816/2	865	3 250,00	2 811 250,00
	953/2	69	3 250,00	224 250,00
<b>celkem za LV 10001</b>		<b>2697</b>	<b>3 250,00</b>	<b>8 765 250,00</b>
<b>LV 700 (Michal Vágner)</b>	810	396	3 250,00	1 287 000,00
	809/4	660	3 250,00	2 145 000,00
	809/6	1594	3 250,00	5 180 500,00
<b>celkem za LV 700</b>		<b>2650</b>	<b>3 250,00</b>	<b>8 612 500,00</b>

Pozn.

U realizací prodejů porovnatelných vzorků neprovádím transformaci na srovnatelnou cenovou úroveň červen 2024 s tím, že se jedná o realizace z posledního roku, jejich cenový vývoj je již vyjádřen v cenách porovnatelných vzorků

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### *INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY, KONTROLA POSTUPU*

#### VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLADŮ A NEJISTOT, SOUVISEJÍCÍCH RIZIK A VÝHRAD

Realitní trh prošel v minulém období částečným útlumem, který byl způsoben řadou negativních faktorů, týkalo se to však pouze některých segmentů, pokud jde o segment, ve kterém se nachází nemovité věci oceňované, zde byl vývoj cen spíše mírně prorůstový, příp. konstantní, bez propadu cen. Jde o segment cenově stabilní, bez výrazných výkyvů.

Pro komparaci bylo zvoleno více vzorků, než odborná literatura uvádí jako minimální dostatečný počet, tedy tři, aby mohl být správně odhadnut cenový rámec, ve kterém se obvyklá cena pohybuje. V konkrétním případě jsem vycházel z databáze realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí, přičemž počet přílehlavých vzorků byl dostatečný s ohledem na charakter oceňované věci. Z tohoto oceňovacího přístupu je generována porovnávací hodnota oceňovaných nemovitých věcí. Z výše uvedeného mám za to, že v konkrétním případě jde o odhad obvyklé ceny a výši této ceny potvrzuji.

## 6. ZÁVĚR

### ***CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY A ODPOVĚĎ, PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST***

Úkolem znalce dle předložené objednávky bylo vypracování znaleckého posudku o ceně obvyklé, s uvedením jednotkové obvyklé ceny pozemků p.č. 812/2, části p.č. 812/1 (díl „a“, 683 m<sup>2</sup>), p.č. 813 (GP 813/4, 915 m<sup>2</sup>), p.č. 816 (GP 816/2, 865 m<sup>2</sup>), p.č. 953 (GP 953/2, 69 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Chrlice, LV č. 10001, a pozemků p.č. 810 a části pozemku p.č. 809 (GP 809/4, 660 m<sup>2</sup> a GP 809/6, 1594 m<sup>2</sup>), vše k.ú. Chrlice, LV č. 700, a to jako podklad pro majetkovou přípravu území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního parku.

**Na základě výše uvedeného odhaduji obvyklou jednotkovou cenu výše uvedených pozemků v k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město ve výši:**


**3.250,- Kč/m<sup>2</sup>**

(slovy: třítisícdvěšestpadesátkčzametřtvereční)

Nejsou mi známy skutečnosti snižující přesnost závěrů.

V Brně dne 17.6.2024

  
Znalec

  
Kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem provedl jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 28.6.1978 č.j. 2705/78-10 pro základní obory

ekonomika – odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2044/2024 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2044/2024.



*Poznámka:*

*K požadavku objednatele na stanovisko k DPH uvádím: Odhad obvyklé ceny byl proveden výhradně ze sjednaných cen použitých vzorků, cena výše uvedená je zpracována dle aktuálně platných cenových předpisů, tato cena je konečná.*

Přílohy:

1. Objednávka č. 9632400077 Statutárního města Brna, ze dne 3.6.2024
2. Výpisy z KN, LV č. 10001 a LV č. 700 pro k.ú. Chrlice, obec Brno, okres Brno-město ze dne 3.6.2024
3. Snímek katastrální mapy s barevným vyznačením vlastnických vztahů
4. Geometrický plán pro rozdělení a změnu hranic pozemků
5. Situace sítí – snímek digitální technické mapy města Brna
6. Mapa záplavových území
7. Fotodokumentace

*Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu a 7 příloh, odměna byla účtována jako smluvní.*

## Statutární město Brno

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE :

NAŠE ČJ :

SPIS ZN :

IČO: 10532021 DIČ: CZ481216117

VYŘIZUJE: Ovečková Kateřina Ing.

TELEFON : 542173547

E-MAIL : oveckova.katerina@brno.cz

FAX :

**Fakturujte na adresu:**

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1/196

602 00 Brno 2

**OBJEDNÁVKA: 9632400077**

ZE DNE: 03.06.2024

**Dodací adresa:**

Majetkový odbor MMB

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

Termín dodání : 19.07.2024

Měna objednávky: CZK

**Objednáváme u Vás:**

Znalecký posudek dle Rámcové dohody č. 6323224522 ze dne 19.10.2023.

**Požadavek č.1:**

Znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny, s uvedením jednotkové ceny obvyklé:

- pozemku p.č. 812/2 a částí pozemků p.č. 812/1 (díl „a“, 683 m<sup>2</sup>), 813 (GP 813/4, 915 m<sup>2</sup>), 816 (GP 816/2, 865 m<sup>2</sup>), 953 (GP 953/2, 69 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Chrlice, LV 10001
- pozemku p.č. 810 a částí pozemků p.č. 809 (GP 809/4, 660 m<sup>2</sup> a GP 809/6, 1 594 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Chrlice, LV 700.

Předmětné nemovitosti požadujeme ocenit z důvodu majetkové přípravy území pro realizaci rozšíření školní zahrady MŠ Šromova a vybudování multifunkčního parku.

Stanovení ceny zjištěné podle §1c oceňovací vyhlášky nevyžadujeme.

Zpevněná cesta na části pozemku p.č. 953 a p.č. 809 není předmětem znaleckého posudku.

Termín vyhotovení: 19.7.2024

Maximální cena zakázky: 29.700,- Kč + DPH

Prosíme uvést, zda je cena ve znaleckém posudku bez DPH nebo včetně DPH.

Pozn.: V případě, že celková cena předmětu plnění bude vyšší než 50 000 Kč bez DPH, bude akceptovaná objednávka uveřejněna v registru smluv dle zvláštního právního předpisu.

**Fakturujte na adresu:**

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

**Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.**

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brno

Jednatel požaduje předat předmět plnění ke kontrole případných vad či nedodělků, a  
3 pracovní dny před termínem dodání.

Účel posudku:	příprava majetkové dispozice
Cenový předpis:	zákon č. 151/1997 Sb., v platném znění, vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění
Ocenění k datu:	místního šetření
Zvláštní požadavek:	není
Dodací podmínky:	2 vyhotovení + elektronicky
Znalečné:	dle Rámcové dohody
Předání:	ZP budou předány na MMB MO - Ing. Ovečková Faktura bude zaslána na e-mailovou adresu: tesarova.lenka@brno.cz
Podklady ocenění:	LV, návrh GP, situace, vyjádření, zrušené rozhodnutí

Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí odboru, Majetkový odbor

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

**Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.**

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brno

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
812/1	1505	orná půda		zemědělský půdní fond
812/2	165	orná půda		zemědělský půdní fond
813	1767	orná půda		zemědělský půdní fond
816	1727	zahrada		zemědělský půdní fond
953	1718	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba

VPS12/08-I/1

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 813, Parcela: 816, Parcela: 953

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 1/2011 účinnost dne 8.7.2011 ze dne 17.05.2011.

Z-31314/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba

VPS12/08-I/2

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 813, Parcela: 816

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) 1/2011 účinnost dne 8.7.2011 ze dne 17.05.2011.

Z-31314/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 08:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
 Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 10001  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.  
 veřejně prospěšná stavba  
 VPS12/08-I/3  
 Oprávnění pro  
 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
 Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785  
 Povinnost k  
 Parcela: 813, Parcela: 816, Parcela: 953  
 Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101  
 stav.zák.) 1/2011 účinnost dne 8.7.2011 ze dne 17.05.2011. Z-31314/2013-702  
 Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

- o Smlouva kupní č. 18-00-36 ze dne 19.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2018  
 14:16:26. Zápis proveden dne 11.01.2019.  
 V-28156/2018-702  
 Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
 60200 Brno
- o Smlouva kupní 19-00-14 ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019  
 11:00:20. Zápis proveden dne 07.01.2020.  
 V-26264/2019-702  
 Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
 60200 Brno
- o Smlouva kupní 19-00-15 ze dne 23.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2019  
 13:48:40. Zápis proveden dne 17.01.2020.  
 V-27333/2019-702  
 Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
 60200 Brno
- o Smlouva kupní 20-00-26. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2020 12:32:02. Zápis  
 proveden dne 14.01.2021.  
 V-25449/2020-702  
 Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
 60200 Brno
- o Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, směnná 6322043242 ze dne 20.07.2022. Právní  
 účinky zápisu k okamžiku 25.07.2022 10:10:46. Zápis proveden dne 16.08.2022.  
 V-14751/2022-702  
 Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
 60200 Brno

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

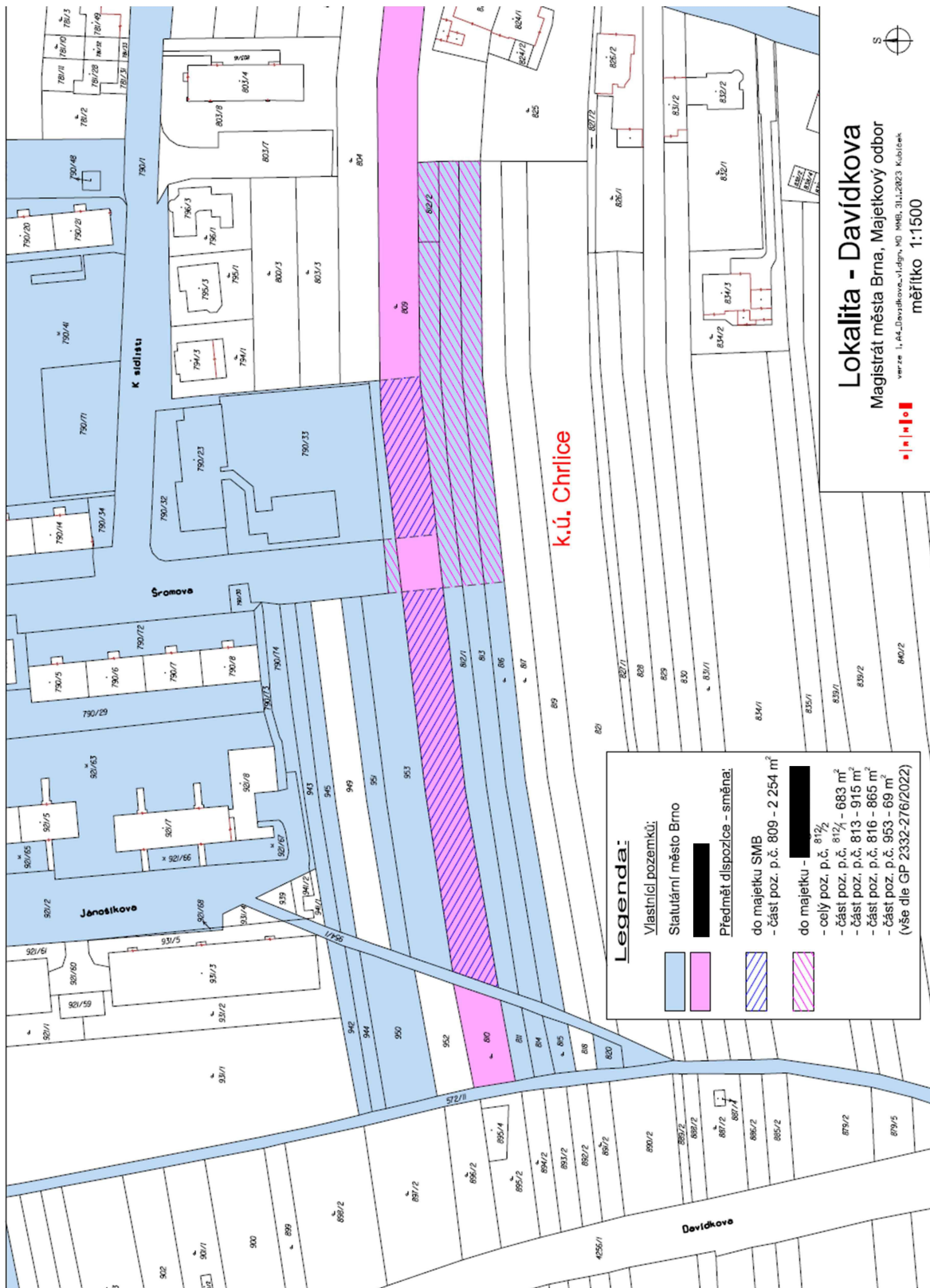
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
 strana 2











**Legenda:**

- Vlastnický pozemků;
- Statutární město Brno
- [Redacted]
- Předmět dispozice - směna;
- do majetku SMB
- část poz. p.č. 809 - 2 254 m<sup>2</sup>
- do majetku - [Redacted]
- celý poz. p.č. 812<sup>1/2</sup>
- část poz. p.č. 812<sup>1/4</sup> - 683 m<sup>2</sup>
- část poz. p.č. 813 - 915 m<sup>2</sup>
- část poz. p.č. 816 - 865 m<sup>2</sup>
- část poz. p.č. 953 - 69 m<sup>2</sup>

(Vše dle GP Z332-2/16/2022)

**Lokalita - Davidkova**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1.44.Davidkova\_11.drg-MJ\_MB\_31.11.2023\_Kublaek  
 měřítko 1:1500

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>		
809	42	15	zahrada	809/3	17	39	zahrada		2	809	700	17	39	
				809/4	6	60	zahrada		2	809	700	6	60	
				809/5	2	22	zahrada		2	809	700	2	22	
				809/6	15	94	zahrada		2	809	700	15	94	
812/1	*2)	15	orná půda	812/1	8	23	orná půda		2	812/1	10001	8	23	
812/2		1	orná půda	812/2	*1)	8	47	orná půda	2	812/1	10001	6	83	a
										812/2	10001	1	65	celá
											*1)	8	48	
813		17	orná půda	813/3	8	52	orná půda		2	813	10001	8	52	
				813/4	9	15	orná půda		2	813	10001	9	15	
816	*3)	17	zahrada	816/1	8	63	zahrada		2	816	10001	8	63	
				816/2	8	65	zahrada		2	816	10001	8	65	
953	*4)	17	orná půda	953/1	14	84	orná půda		2	953	10001	14	84	
				953/2		69	orná půda		2	953	10001		69	
				953/3	1	66	orná půda		2	953	10001	1	66	
	1	10	97		1	10	99							

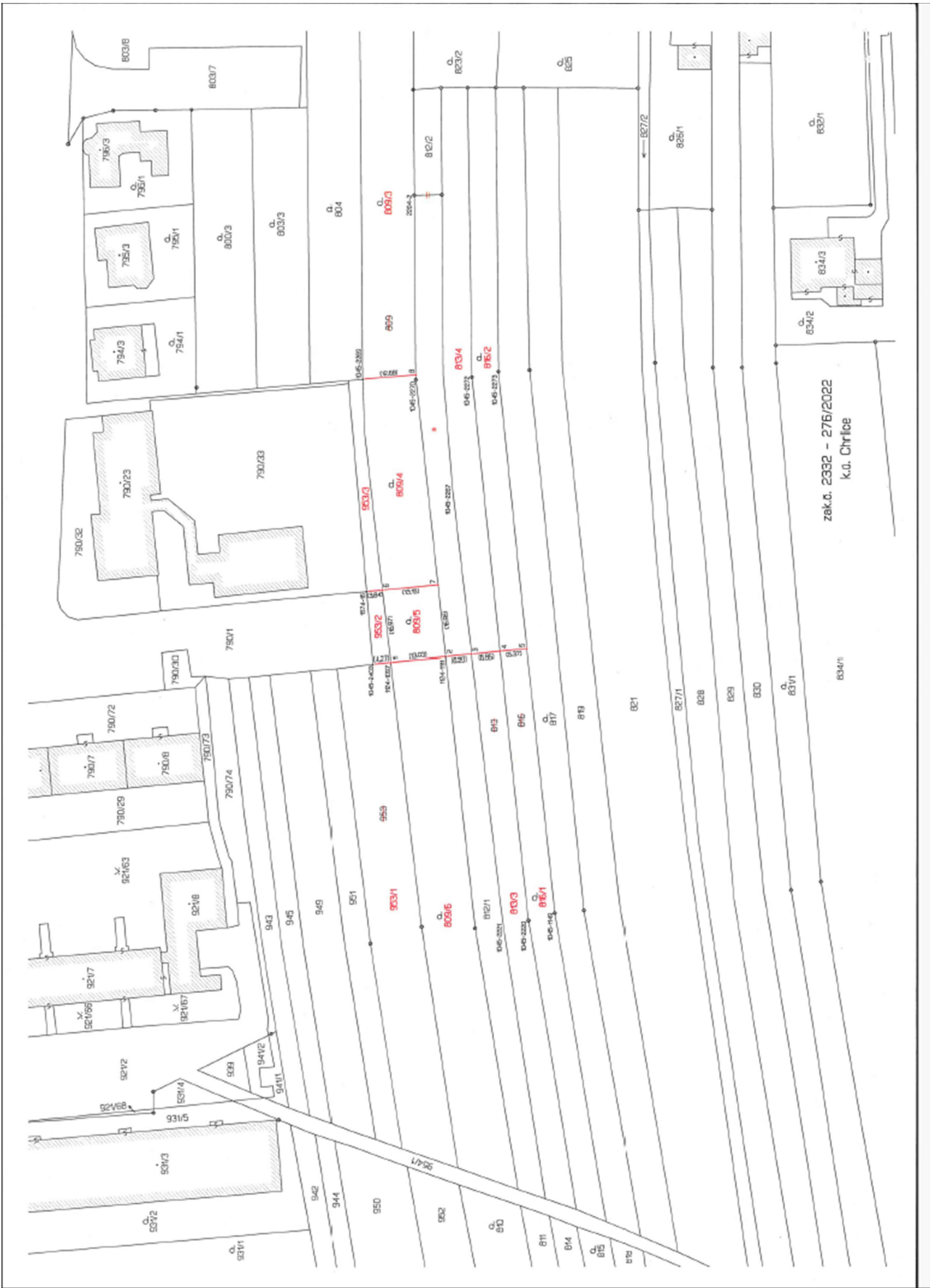
\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 812/2

\*2) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.812/1

\*3) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.816

\*4) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.953

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení a změna hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Leoš Pernica	Jméno, příjmení:
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 6. září 2022 Číslo: _____	Dne: _____ Číslo: _____
Něžeřectví a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 56 615 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očiškováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2332-276/2022		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Chřlice		
Mapový list: Brno 8-4/21, 8-4/23		
Dosavadní vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předebraným způsobem.		



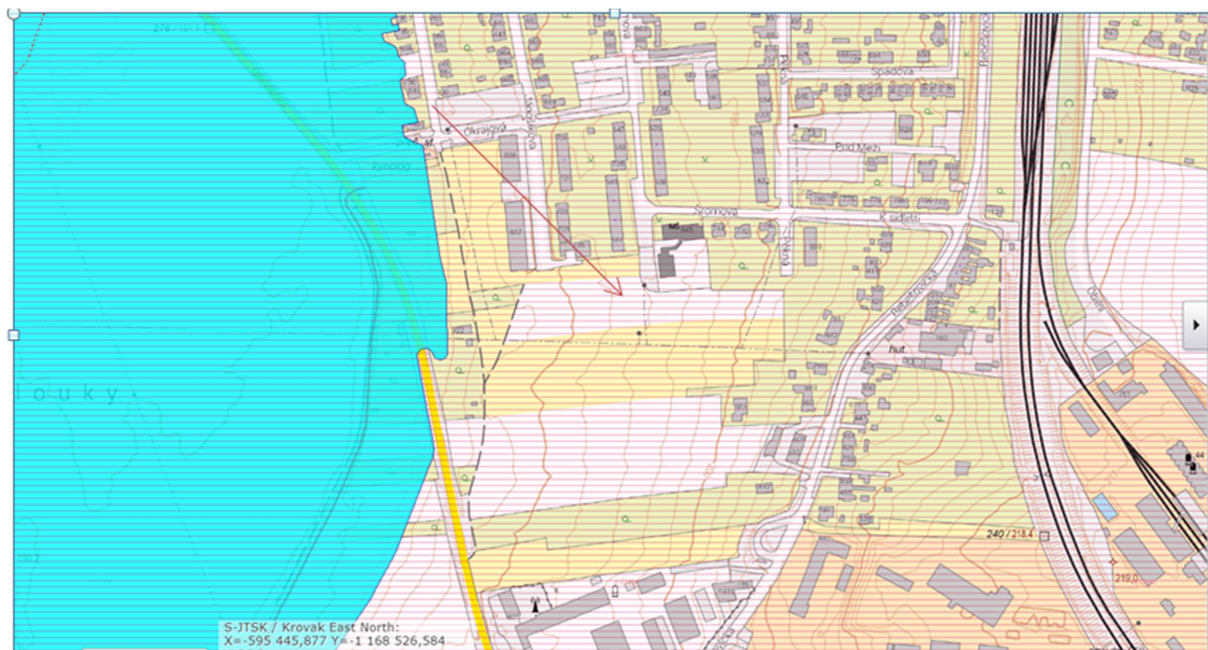
zak.c. 2332 - 276/2022  
k.o. Chrlice





LEGENDA		TYP SÍTĚ - ZDROJ DAT
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ - BKOM
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ - BVK, DSP
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - BVK, DSP
		KANALIZACE JEDNOTNÁ - BVK, DSP
		VODOVOD - BVK, DSP
		NN kabel - BVK
		zemní kabel - BVK
		sděl. a opt. kabely - BVK
		PLYNOVOD NTL - RWE, DSP
		PLYNOVOD STL - RWE, DSP
		PLYNOVOD VTL - RWE
		NN kabel - RWE
		zemní kabel - RWE
		sděl. a opt. kabely - RWE
		HORKOVOD - TEPLÁRNY, DSP
		HORKOVOD nadz. - TEPLÁRNY
		PAROVOD - TEPLÁRNY, DSP
		PAROVOD nadz. - TEPLÁRNY
		TEPLOVOD - TEPLÁRNY, DSP
		NN kabel - TEPLÁRNY
		sděl. a opt. kabely - TEPLÁRNY
		NN kabel - E.ON, DSP
		NN venkovní vedení - E.ON, DSP
		VN kabel - E.ON, DSP
		VN venkovní vedení - E.ON
		VVN kabel - E.ON
		VVN venkovní vedení - E.ON
		sděl. a opt. kabely - E.ON
		kabel VO - TSB, DSP
		sděl. a opt. kabely - TSB
		NN kabel - DPMB, BKOM (SSZ)
		zemní kabel - DPMB
		sděl. a opt. kabely - DPMB, BKOM
		PŘEVĚSY - DPMB
		VODOVOD - DPMB
		PLYNOVOD NTL - DPMB
		KANALIZACE JEDNOTNÁ - DPMB
		KABELOVOD - DPMB
		KABELOVOD - CETIN (jen DSP)
		sděl. a opt. kabely - CETIN (pouze páteřní síť + DSP)
		sděl. a opt. kabely - UPC
		sděl. a opt. kabely - DIAL TELECOM
		sděl. a opt. v. nadz. - DIAL TELECOM
		sděl. a opt. kabely - Č. RADIOKOMUNIKACE
		sděl. a opt. kabely - ostatní
		KOLEKTOR - TSB, DSP
		SKLEPY 1pp, 2pp - OMIMMB

Příloha č. 6



*Příloha č. 7*

