

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.1.2025

## 56. Návrh prodeje stánku umístěného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice, návrh souhlasu se záměrem poskytnutí transferu

### Anotace

Návrh prodeje obchodního prodejního stánku s rychlým občerstvením stojícího na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice, situovaného při křížení ulice Bubeníčková s ulicí Kuldovou z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodaření s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč, vč. souhlasu se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč po úhradě kupní ceny ve výši 2.100.000,- Kč za prodej tohoto stánku. Správa železnic, státní organizace potřebuje vykoupit tento stánek pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy s názvem „Modernizace ŽST Brno - Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Správa železnic, státní organizace potřebuje vykoupit prodejnu občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) - umístěnou na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice pro veřejně prospěšnou stavbu s názvem „Modernizace ŽST Brno - Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“
- Rada městské části Brno-Židenice na schůzi konané dne 02.12.2024 souhlasí s prodejem stánku na pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice za podmínky náhrady vynaložených nákladů na koupi a zprovoznění předmětného stánku, revitalizaci přilehlého okolí a náhrady za vynaložené náklady na vypracování projektové dokumentace v rámci revitalizace Parku Oskar ze strany městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč
- po úhradě kupní ceny ve výši 2.100.000,- Kč za prodej obchodního prodejního stánku s rychlým občerstvením umístěného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice bude předložen orgánům města Brna k projednání materiál ve věci investičního transferu pro městskou část Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč

##### 2. schvaluje

prodej obchodního prodejního stánku s rychlým občerstvením umístěného na části pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Zábrdovice, situovaného při křížení ulice Bubeníčková s ulicí Kuldovou z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodaření s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

##### 3. souhlasí

se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč po úhradě kupní ceny ve výši 2.100.000,- Kč za prodej obchodního prodejního

stánku s rychlým občerstvením umístěného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú.  
Zábrdovice

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/114 dne 15.01.2025 a doporučila ke schválení

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.1.2025 v 14:32

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 13:10

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (vyjádření ke znaleckému posudku.pdf)	8 - 9
Příloha (Výpis RMČ Stánek.pdf)	10 - 10
Příloha (mapy.pdf)	11 - 15
Příloha k usnesení (kupní smlouva stánek k.ú. Zábrdovice.pdf)	16 - 19

## Důvodová zpráva

### Úvod

Je předkládán k projednání návrh prodeje prodejny občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) – umístěné na části pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Zábrdovice, situované při křížení ulice Bubeníčkova s ulicí Kuldovou z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodaření s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen SŽ, s.o.) za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč, vč. souhlasu se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč po úhradě kupní ceny ve výši 2.100.000,- Kč za prodej tohoto stánku.

SŽ, s.o. potřebuje vykoupit prodejnu občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy s názvem „Modernizace ŽST Brno – Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“, v rámci této stavby plánuje demolici tohoto stánku na jaře roku 2025, jedná se o stavební objekt 31-20-01 ŽST Brno-Židenice, most ev. km 157,872. Na výkup tohoto stánku je možné uplatnit postup dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění.

Poznamenáváme, že Rada městské části Brno-Židenice na schůzi konané dne 02.12.2024 souhlasí s prodejem stánku na pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice za podmínky náhrady vynaložených nákladů na koupi a zprovoznění předmětného stánku, revitalizaci přilehlého okolí a náhrady za vynaložené náklady na vypracování projektové dokumentace v rámci revitalizace Parku Oskar ze strany MČ Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

Dle sdělení městské části Brno-Židenice nebyla tato městská část přizvána k úvodnímu jednání o demolici mostu Bubeníčkova a neměla informace o záměru SŽ, s.o., a tedy zadala zpracování projektu na rekonstrukci parku, který je přilehlý k mostu Bubeníčkova.

V červnu 2022 byla zpracována architektonická studie na rekonstrukci přilehlého parku s názvem Oskar, která byla později podkladem pro výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace.

Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice dne 14. 12. 2022 schválilo nabytí stánku na pozemku p. č. 1336 v k. ú. Zábrdovice za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, městská část nabyla stánek do vlastnictví statutárního města Brna a dle článku 75 odst. 4, písm. f) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, byl tento stánek svěřen městské části Brno-Židenice.

Projektová dokumentace na rekonstrukci parku Oskar byla vyhotovena a náklady na zpracování projektové dokumentace činily dle sdělení městské části Brno-Židenice ve výši 377.520,- Kč.

V rámci předprojektové přípravy byly městskou částí Brno-Židenice vynaloženy i další náklady například na pasport zeleně, geodetické zaměření pozemku apod.

Rada městské části Brno-Židenice schválila pronájem stánku za cenu 15.000,- Kč/měsíc, nájemce na své náklady (250.000,- Kč) stánek zmodernizoval (nové sociální a hygienické zázemí, prosklená výloha, změna účelu užívání včetně kolaudace).

Majetkový odbor MMB požádal městskou část Brno-Židenice dne 31.01.2024 o vyjádření k návrhu prodeje obchodního stánku situovaného na pozemku p. č. 1336 v k. ú. Zábrdovice SŽ, s.o. Dne 07.05.2024 proběhlo jednání mezi Majetkovým odborem MMB a zástupci městské části Brno-Židenice ohledně dořešení prodeje stánku situovaného na pozemku p. č. 1336 v k. ú. Zábrdovice, kde bylo starostou Ing. Petrem Kuncem sděleno, že městská část požaduje finanční prostředky z prodeje stánku, a to s ohledem na vynaložené náklady.

Dne 13.05.2024 byla městská část Brno-Židenice e-mailem vyzvána, aby zaslala oficiální žádost a uvedla své požadavky, aby Majetkový odbor MMB mohl zpracovat a předložit materiál do orgánů města Brna, městská část byla Majetkovým odborem MMB několikrát urgována, městská část zaslala

své požadavky až dne 19.11.2024 (požadavek, aby finance získané prodejem tohoto stánku byly poskytnuty městské části Brno-Židenice).

Vedení města Brna dne 20.11.2024 vzalo na vědomí e-mail starosty městské části Brno-Židenice Ing. Petra Kunce ze dne 19.11.2024 a souhlasilo se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

Rada městské části Brno-Židenice na schůzi konané dne 02.12.2024 souhlasí s prodejem stánku na pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice za podmínky náhrady vynaložených nákladů na koupi a zprovoznění předmětného stánku, revitalizaci přílehlého okolí a náhrady za vynaložené náklady na vypracování projektové dokumentace v rámci revitalizace Parku Oskar ze strany MČ Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

Po úhradě kupní ceny za prodej tohoto stánku ve výši 2.100.000,- Kč bude předložen orgánům města Brna k projednání materiál ve věci transferu pro městskou část Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

### **Popis stánku:**

Jedná se o prodejnu občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) – umístěné na části pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Zábrdovice, situovanou při křížení ulice Bubeníčková s ulicí Kuldovou, jedná se o dočasnou stavbu. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu, zastavěná plocha činí 62,37 m<sup>2</sup>, konstrukčně je provedená jako lehká oboustranně opláštěná konstrukce na bázi dřeva, nesená kovovým rámem, zastřešena je pultovou střechou. Předmětem převodu je pouze tato stavba, předmětem převodu není pozemek p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice, ani jeho část.

SŽ, s.o. potřebuje vykoupit tento stánek pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy s názvem „Modernizace ŽST Brno – Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“, v rámci této stavby plánuje demolici tohoto stánku na jaře roku 2025.

Pozemek p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně – plocha parků.

Dle schváleného Územního plánu města Brna (r. 2024) je pozemek p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice součástí plochy stabilizované – veřejná prostranství všeobecná.

Stánek včetně pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice je svěřen městské části Brno-Židenice.

Městská část Brno - Židenice uzavřela k tomuto stánku nájemní smlouvu č. 0523300258 dne 30.05.2023 s [redacted] jako nájemcem na dobu určitou do dne 31.05.2025. Tato nájemní smlouva v případě prodeje stánku přejde na SŽ, s.o. ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

### **Ocenění stánku**

Cena stánku je stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Povolovací řízení a majetkoprávní příprava stavby včetně procesu získávání práv potřebných k jejímu uskutečnění podléhá zvláštnímu právnímu režimu, který upravují zejména zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění, a to se týká i sjednávání cen za tato práva.

Konečná cena stánku je upravena ve smyslu ustanovení § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, tedy vynásobením příslušným koeficientem dle liniového zákona, zde koeficientem 1,5.

Dle ustanovení § 3b odst. 4 citovaného zákona je platnost znaleckého posudku 3 roky ode dne, ke kterému byla cena ve znaleckém posudku určena v případě pozemků s výjimkou stavebních pozemků a 1 roku ode dne, ke kterému byla ve znaleckém posudku určena, v případě stavebních pozemků a staveb.

Obvyklá cena stánku je stanovena znaleckým posudkem č. 1782-40/2023, který vyhotovil [REDAKCE] znalec dne 14.12.2023, na částku ve výši 1.400.000,- Kč, při vynásobení koeficientem 1,5 činí cena obvyklá tohoto stánku výši 2.100.000,- Kč.

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB ve svém vyjádření ze dne 12.02.2024 k výši ceny uvedlo, že stanovení ceny obvyklé je provedeno porovnávací metodou, pro porovnání byly použity tři realizované prodeje obdobných prodejních stánků. S ohledem na výše uvedené lze obvyklou cenu prodejního stánku ve výši 1.400.000,- Kč dle znaleckého posudku akceptovat.

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB ve svém vyjádření ze dne 12.11.2024 uvedlo, že výše uvedené vyjádření ze dne 12.02.2024 je stále aktuální a znalecký posudek lze akceptovat.

Celková kupní cena za prodej stánku je stanovena ve výši 2.100.000,- Kč, prodej stánku je osvobozen od daně z přidané hodnoty. SŽ, s.o. uhradí kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč na účet statutárního města Brna se splatností do 60 kalendářních dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy, tj. ode dne zveřejnění kupní smlouvy v registru smluv.

Po úhradě kupní ceny za prodej tohoto stánku ve výši 2.100.000,- Kč bude předložen orgánům města Brna k projednání materiál ve věci transferu pro městskou část Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

#### Záměr prodeje

Materiál týkající se záměru prodeje stánku byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/41. konané dne 19.12.2024.

R9/KM/41. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 19.12.2024, bod č. 31 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 10- pro, 0- proti, 1- se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	pro	pro	pro

Materiál týkající se záměru prodeje stánku byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/113 konanou dne 08.01.2025, bod č. 40.

Záměr prodeje byl odsouhlasen Radou města Brna na schůzi č. R9/113. konanou dne 08.01.2025, bod č. 40.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce města Brna zákonem stanoveným způsobem ode dne 10.01.2025 do dne 27.01.2025.

Návrh prodeje:

Materiál týkající se návrhu prodeje stánku byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/42. konané dne 09.01.2025.

R9/KM/42. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 09.01.2025, bod č. 13 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12- pro, 0- proti, 1- se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outlehllová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonin Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejř	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trřilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

Materiál týkající se návrhu prodeje stánku byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/114 konanou dne 15.01.2025, bod č. 49.

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/114 dne 15.01.2025, bod č. 49 a doporučila ke schválení  
Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že SŽ, s.o. potřebuje vykoupit tento stánek pro veřejně prospěšnou stavbu dráhy s názvem „Modernizace ŽST Brno – Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“, v rámci které plánuje demolici tohoto stánku na jaře roku 2025, je navrhováno orgánům města Brna schválit prodej tohoto stánku SŽ, s.o. za kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč a souhlasit se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč po úhradě kupní ceny ve výši 2.100.000,- Kč za prodej této stavby.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**MČ Brno-Židenice** – Rada městské části Brno-Židenice na schůzi konané dne 02.12.2024 souhlasí s prodejem stánku na pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice za podmínky náhrady vynaložených nákladů na koupi a zprovoznění předmětného stánku, revitalizaci přilehlého okolí a náhrady za vynaložené náklady na vypracování projektové dokumentace v rámci revitalizace Parku Oskar ze strany MČ Brno-Židenice ve výši 1.400.000,- Kč.

**Vyjádření ke znaleckému posudku č. 1782-40/2023 o obvyklé ceně prodejního stánku situovaného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice**

*(zpracováno na žádost – Ing. Frýzová), vyjádření ke dni 12. 11. 2024, aktualizace vyjádření ze dne 12. 2. 2024*

Vážená paní vedoucí,

Vyjádření z předchozího cenového návrhu F26/24 ze dne 12. 2. 2024 ke znaleckému posudku č. 1782-40/2023, který stanovuje cenu obvyklou a zjištěnou prodejního stánku situovaného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice, je k dnešnímu datu 12. 11. 2024 stále aktuální (od předešlého vyjádření činí doba méně než 1 rok) a znalecký posudek lze akceptovat.

Zpracováno ORE



Ing. Denisa Fialová



Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení



**Vyjádření ke znaleckému posudku č. 1782-40/2023 o obvyklé ceně prodejního stánku situovaného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice**

*(zpracováno na žádost ORA – Ing. Frýzová), vyjádření ke dni 12. 2. 2024*

Vážená paní vedoucí,

znalecký posudek č. 1782-40/2023 ze dne 14. 12. 2023 vypracovaný znalcem [REDAKCE] stanovuje cenu obvyklou a zjištěnou prodejního stánku situovaného na části pozemku p.č. 1336 v k.ú. Zábrdovice.

Předmětná stavba prodejny občerstvení není zapsaná v katastru nemovitostí. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu. Zastavěná plocha stavby činí 62,37 m<sup>2</sup>. Konstrukčně je provedena jako lehká oboustranně opláštěná konstrukce na bázi dřeva, nesená kovovým rámem, zastřešena je pultovou střechou. Prodejna je užívána od roku 1992 a v roce 2023 prošla rozsáhlejší rekonstrukcí na náklady současného nájemce. Dle nájemní smlouvy je stavba užívána k provozování rychlého občerstvení (pizza, gyros, kebab a zmrzlina). Ke dni ocenění činilo nájemné 15 000 Kč/měsíc pro plochu 70 m<sup>2</sup>.

Stanovení ceny obvyklé ve ZP je provedeno metodou porovnávací. Pro porovnání byly použity tři realizované prodeje obdobných prodejních stánků. Obvyklá cena prodejního stánku dle znaleckého posudku činí 1 400 000 Kč.

S ohledem na výše uvedené lze stanovenou obvyklou cenu prodejního stánku ve výši 1 400 000 Kč dle znaleckého posudku č. 1782-40/2023 ze dne 14. 12. 2023 akceptovat.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]  
Ing. Denisa Pokorná

[REDAKCE]  
Ing. Ivana Vidovicová  
vedoucí oddělení



## Výpis

### z R/9/52. zasedání Rady městské části Brno-Židenice konané dne 2. prosince 2024

R9/52/2024.22

#### Vyjádření za vlastníka pozemku p. č. 1336 k. ú. Zábrdovice

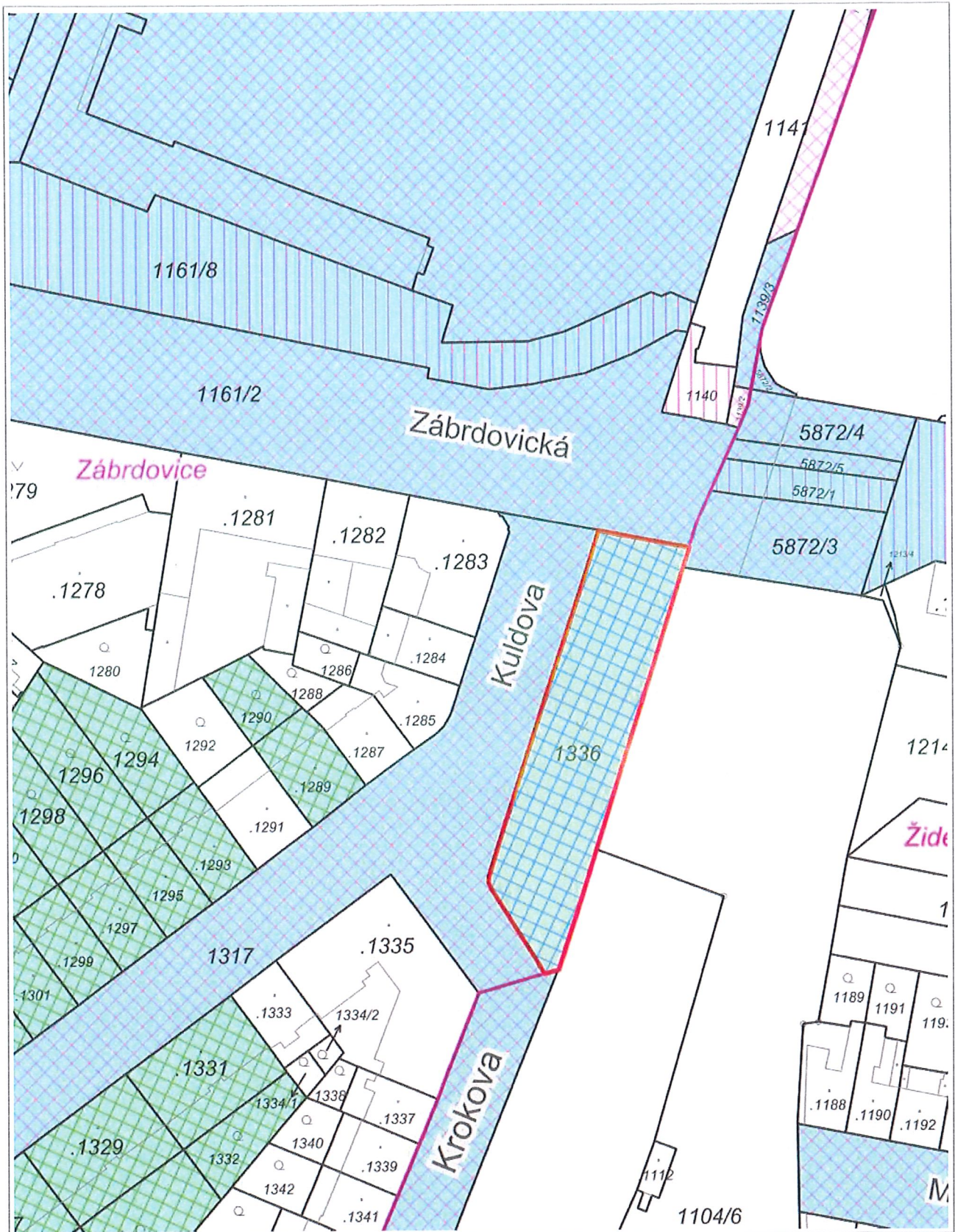
Rada městské části Brno-Židenice

**souhlasí** s prodejem stánku na pozemku p. č. 1336 v k. ú. Židenice za podmínky náhrady vynaložených nákladů na koupi a zprovoznění předmětného stánku, revitalizaci přilehlého okolí a náhrady za vynaložené náklady na vypracování projektové dokumentace v rámci revitalizace Parku Oskar, ze strany MČ Brno-Židenice, ve výši 1.400.000,- Kč.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů RMČ Brno-Židenice.

Ing. Petr Kunc  
starosta

Mgr. René Novotný,  
statutární místostarosta



0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



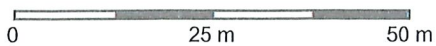
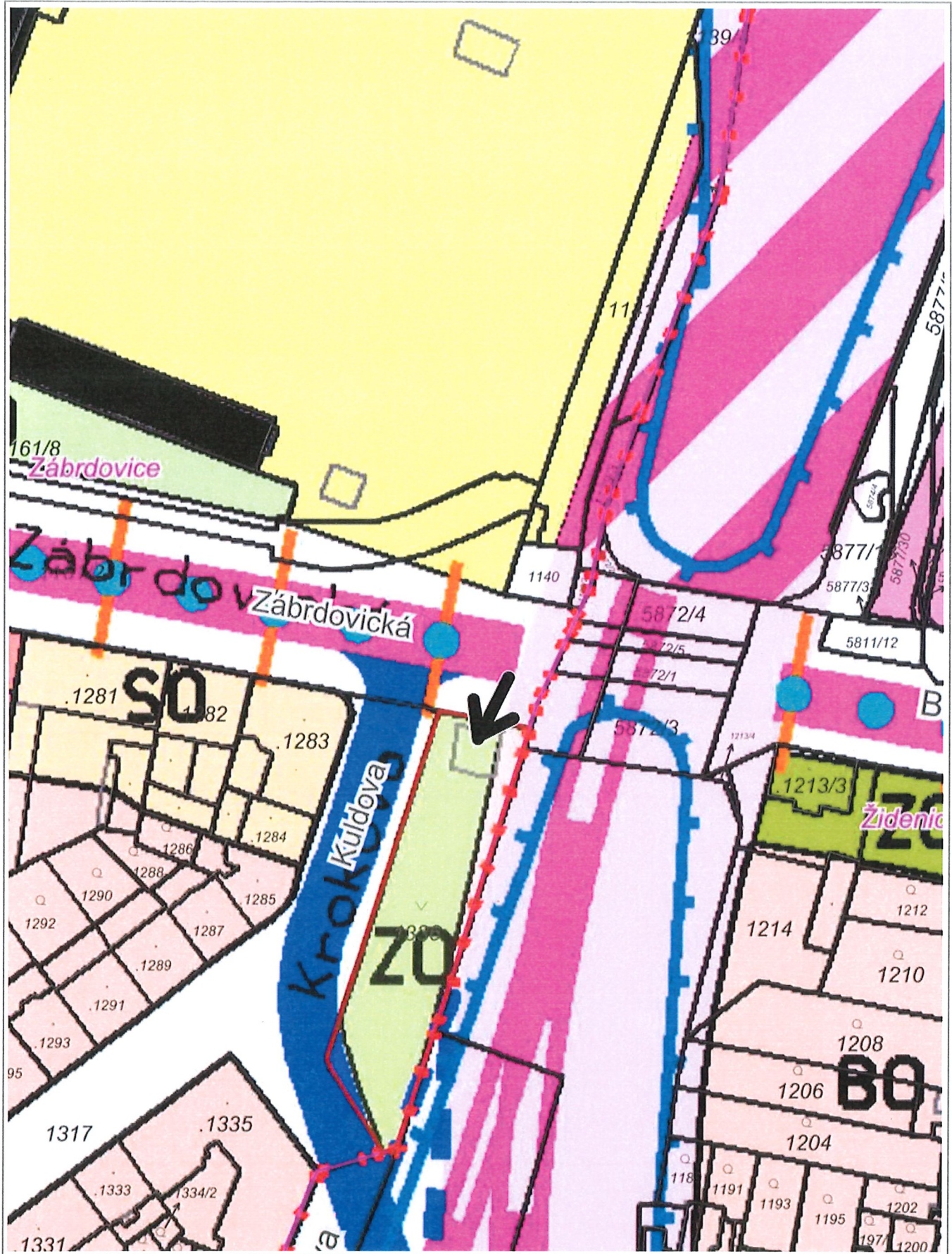
0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

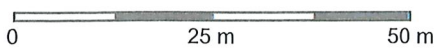
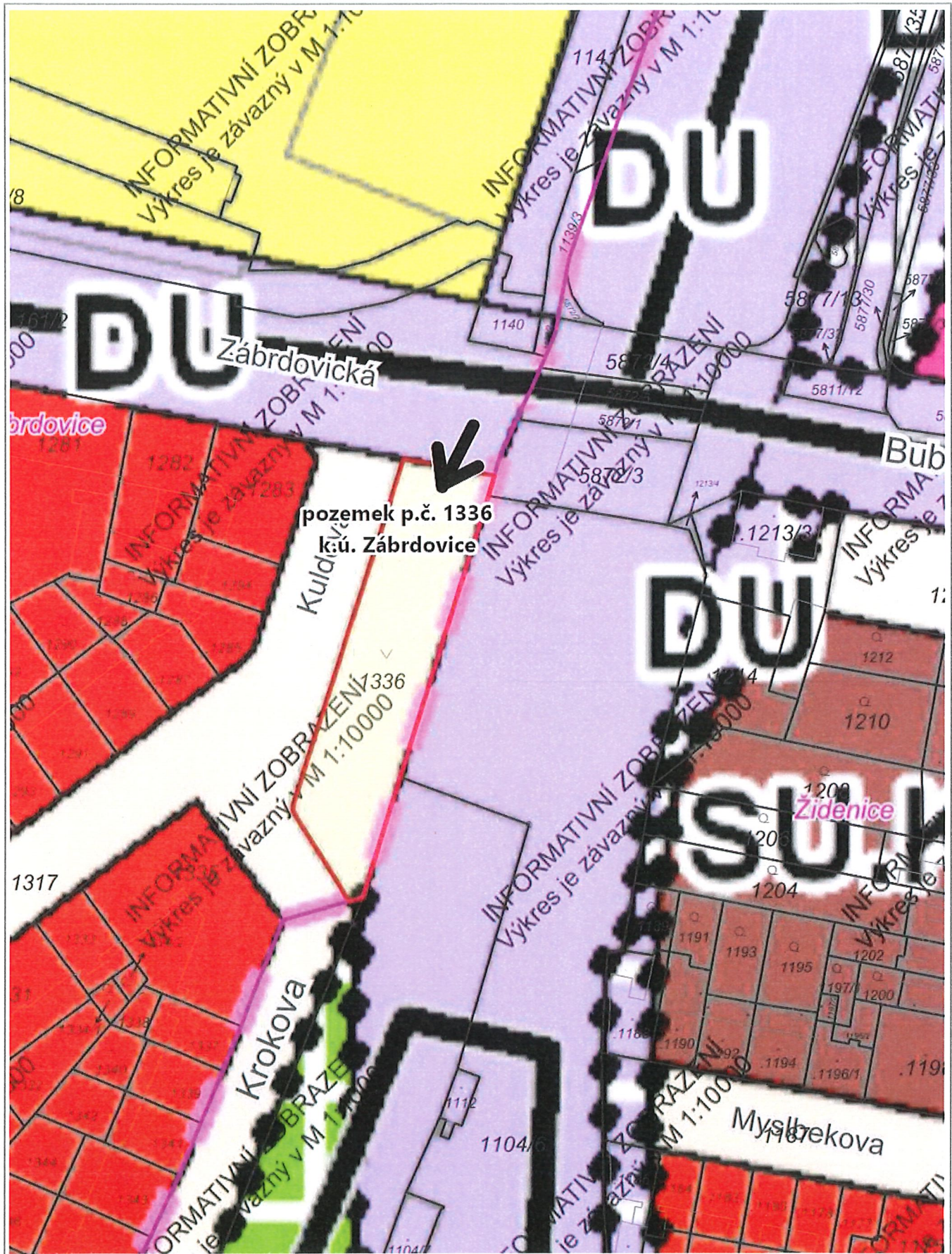
Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





1 : 944

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

č. smlouvy SMB:  
č. smlouvy SŽ: E617-S-519/2024

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:  
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111 158 222/0800  
VS:

(též jen jako prodávající na straně jedné)

2. Správa železnic, státní organizace  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
zastoupená [REDACTED] ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na  
základě pověření č. 1971 ze dne 16.12.2015  
Korespondenční adresa (mimo doručování daňových dokladů):  
Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc  
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

(též jen jako kupující na straně druhé)  
(prodávající a kupující společně též jako smluvní strany)

#### I.

1. Proávající je vlastníkem stavby neevidované v katastru nemovitostí – prodejna občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) – stojící na části pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Zábrdovice, v obci Brno, situované při křížení ulice Bubeníčková s ulicí Kuldovou, a to na základě Kupní smlouvy o prodeji nemovité věci ze dne 15.12.2022 č. 0522300300. Pozemek p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1223 m<sup>2</sup>, v k.ú. Zábrdovice, v obci Brno je ve vlastnictví prodávajícího a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího ke stavbě neevidované v katastru nemovitostí blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětem této smlouvy není převod vlastnického práva k pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Zábrdovice, v obci Brno či k jeho části.

#### II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří stavba neevidovaná v katastru nemovitostí – prodejna občerstvení (obchodní prodejní stánek s rychlým občerstvením) – stojící na části pozemku p.č. 1336 ostatní plocha, zeleň, vše v k.ú. Zábrdovice, v obci Brno, situovaná při křížení ulice Bubeníčková s ulicí Kuldovou (vše dále též jen jako předmět koupě), za účelem majetkoprávního vypořádání stavby: „Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice“, kterou bude realizovat kupující.

2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský



zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 2.100.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých). V souladu s ustanovením § 3b odst. 1, písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, se kupní cena sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5. Dle znaleckého posudku č. 1782-40/2023, který vyhotovil dne 14.12.2023 [redacted] znalec, [redacted] byla stanovena obvyklá cena ve výši 1.400.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta tisíc korun českých). Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 2.100.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých).
4. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 2.100.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých) na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím se splatností do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Daňový doklad musí obsahovat číslo smlouvy kupujícího a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 1 smlouvy.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má kupující právo daňový doklad vrátit prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad prodávající doručí kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
  - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
  - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.
5. Prodej předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
  6. Pokud nebude kupní cena uhrazena prodávajícímu v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 4 čl. II. této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111 158 222/0800, VS ..... Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího k jejímu uhrazení kupujícímu.

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní práva, jiná věcná práva třetích osob zatěžující předmět koupě, či právní vady, vyjma Nájemní smlouvy č. 0523300258 uzavřené dne 30.05.2023 mezi prodávajícím, zastoupeným městskou částí Brno-Židenice, jako pronajímatelem a [redacted] jako nájemcem k předmětu koupě na dobu určitou do dne 31.05.2025. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním Nájemní smlouvy č. 0523300258 ze dne 30.05.2023 a že mu byla při podpisu této smlouvy předána Nájemní smlouva č. 0523300258 ze dne 30.05.2023.
2. Kupující bere na vědomí, že ke dni účinnosti této smlouvy na něj ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přechází práva a povinnosti z Nájemní smlouvy č. 0523300258 ze dne 30.05.2023 blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci.
4. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě bude realizováno, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

5. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že není omezen v disponování s předmětem koupě.
6. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

#### IV.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě dnem účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

#### V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající je povinen předat kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Prodávající prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li 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 vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer 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 smlouvy.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po dvou stejnopisech.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne ..... do dne .....
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne .....

V Brně dne

V Olomouci dne

---

za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
(prodávající)

---

za Správu železnic,  
státní organizaci  
[redacted]  
ředitel Stavební spravy východ  
(kupující)