

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.1.2025

## **68. Návrh svěřeni pravomoci Odboru investičnímu a Odboru dopravy MMB k uzavírání smluv o zřízení věcného břemene u pozemků nabývaných od ČR-ÚZSVM se specifickými podmínkami; návrh rozpočtového opatření**

### **Anotace**

Tímto materiálem se navrhuje zjednodušit administraci při nabývání majetku od ÚZSVM, který v některých případech podmiňuje převod pozemků specifickými podmínkami. Jedná o pozemky, na kterých ÚZSVM umožnil stavbu třetímu subjektu a od tohoto subjektu očekává v blízké budoucnosti finanční kompenzaci. ÚZSVM je ochoten tyto pozemky převést, za předpokladu, že SMB po dokončení stavby třetího subjektu obdrží úhradu za zřízení věcného břemene ve výši vyčíslené ÚZSVM a tuto úhradu postoupí na ÚZSVM.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí** skutečnost, že při bezúplatném nabývání některých nemovitých věcí od České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 69797111, se sídlem: Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 (dále jen "ÚZSVM"), jsou ze strany ÚZSVM stanoveny specifické podmínky;

#### **2. svěřuje**

- v souladu s ustanoveními § 84 odst. 4 a § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pravomoc Odboru investičnímu MMB ke schvalování a uzavírání smluv o zřízení věcného břemene, u nichž povinnost je uzavřít vyplývá ze smluv o bezúplatném nabytí pozemků uzavřených mezi statutárním městem Brnem a ÚZSVM a dále ze smluv o smlouvách budoucích uzavřených mezi ÚZSVM a stavebníkem na bezúplatně převáděných nemovitých věcech,
- v souladu s ustanoveními § 84 odst. 4 a § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pravomoc Odboru dopravy MMB ke schvalování a uzavírání smluv o zřízení věcného břemene, u nichž povinnost je uzavřít vyplývá ze smluv o bezúplatném nabytí pozemků uzavřených mezi statutárním městem Brnem a ÚZSVM a dále ze smluv o smlouvách budoucích uzavřených mezi ÚZSVM a stavebníkem na bezúplatně převáděných nemovitých věcech,

to vše za předpokladu, že charakter zřizovaného věcného břemene je v působnosti příslušného odboru MMB dle Organizačního řádu MMB, s tím, že tímto nedochází k vyhrazení pravomoci a toto usnesení může změnit či zrušit Rada města Brna;

#### **3. pověřuje**

- vedoucího Odboru investičního MMB podpisem smluv o zřízení věcného břemene,
- vedoucího Odboru dopravy MMB podpisem smluv o zřízení věcného břemene,

s tím, že tímto nedochází k vyhrazení pravomoci a toto usnesení může změnit či zrušit Rada města Brna;

- 4. schvaluje** rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, z důvodu zajištění rozpočtového krytí povinnosti postoupit úhradu za zřízení věcného břemene.

---

## Stanoviska

Materiál byl projednán Radou města Brna na její R9/114. schůzi, konané dne 15. 1. 2025 a byl doporučen Zastupitelstvu města Brna ke schválení jednomyslně 11 hlasy.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

16.1.2025 v 11:39

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha k usnesení (RO UZSVM.pdf)	5 - 5

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno má dlouhodobě zájem nabýt pozemky ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových („ÚZSVM“). ÚZSVM však na některých pozemcích umožnilo investiční činnost třetím subjektům, které jsou po dokončení staveb zavázány uzavřít smlouvy o zřízení věcného břemene (tyto smlouvy jsou pojmenovány jako „smlouva o souhlasu se stavbou“, nebo „smlouva o smlouvě budoucí zřízení věcného břemene“, přičemž svým obsahem jsou však obě smlouvami o smlouvě budoucí, ze kterých vyplývá povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene). Zřízení věcného břemene je úplatné, a tedy po dokončení stavby má dojít k faktickému zaměření rozsahu, následně k určení ceny za zřízení věcného břemene a konečně k úhradě.

ÚZSVM je ochotno tyto pozemky převést statutárnímu městu Brnu, avšak z důvodu péče řádného hospodáře převod podmiňuje tím, že v důsledku musí obdržet tutéž úhradu jako by pozemky bezúplatně nepřevedlo. Návrhy smluv ke konkrétním pozemkům již byly statutárnímu městu Brnu doručeny a jakožto typizované materiály budou standardně nazývány jako „Návrh bezúplatného nabytí pozemku/pozemků ... z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna **za specifických podmínek**“. Návrhy nabytí jsou Zastupitelstvu města Brna předloženy na zasedání 28. 1. 2025 jakožto navržené body č. 69-73.

V těchto smlouvách je zavedena informační povinnost, podle níž musí statutární město Brno přeposílat komunikaci se stavebníkem na ÚZSVM. Po oznámení stavebníka o dokončení stavby a žádosti o zřízení věcného břemene je statutární město Brno dále povinno požádat ÚZSVM o vyčíslení výše úplaty za zřízení věcného břemene a následně je povinno tuto úhradu spolu s navýšením o DPH (které je SMB povinno odvést) promítnout do smlouvy se stavebníkem. Jednotlivé povinnosti je zpravidla nutné splnit do 30 pracovních dní.

Za účelem zefektivnění procesu a s ohledem na skutečnost, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene vyplývá z již uzavřených smluv o smlouvách budoucích, se navrhuje svěřit pravomoci OI a OD MMB podle jejich působnosti dle Organizačního řádu MMB.

Za účelem efektivního plnění povinnosti postoupit úhradu od stavebníka na ÚZSVM se dále navrhuje vytvořit zvláštní rozpočtové položky, ze kterých budou prováděny platby ÚZSVM. Celkový finanční dopad na rozpočet je však neutrální, neboť výdaje na straně SMB (platba ÚZSVM + odvod DPH) budou zcela pokryty příjmem od stavebníka.

S ohledem na nejistotu týkající se termínů dokončování staveb třetími subjekty a dále s ohledem na nejistotu týkající se výše úplaty za zřízení věcného břemene, kterou vyčísluje ÚZSVM, se navrhuje přidělit do výdajových rozpočtů příslušných odborů vždy po 5 mil. Kč.

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Materiál projednala Rada města Brna na její schůzi R9/114 dne 15. 1. 2025 pod bodem č. 51 a doporučila jej Zastupitelstvu města Brna schválit jednomyslně 11 hlasy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	Ph.D. 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

## Rozpočtové opatření

v tis.Kč

Příjmy - zvýšení									
ORJ	§	Pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 7.1.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně	
1700	6330	4131			Převody z vlastních fondů podnikatelské činnosti	1 037 050	10 000	1 047 050	
Běžné výdaje - zvýšení									
ORJ	§	Pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 7.1.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně	
5400	2219	5311		7540	Neinvestiční transfery státnímu rozpočtu	0	5 000	5 000	
5600	3639	5311		7560	Neinvestiční transfery státnímu rozpočtu	0	5 000	5 000	