

## Zpráva o záměru směny nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a Masarykovou univerzitou

**Předkládací zpráva k projednání záměru směny nemovitých věcí mezi  
statutárním městem Brnem a Masarykovou univerzitou**

---

Předkládá:

doc. PhDr. Mikuláš Bek, Ph.D., rektor

Zpracoval:

JUDr. Kateřina Kvítková

Ing. Tomáš Říha

## 1. Úvod

V září roku 2018 byl Akademický senát informován o plánované směně nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), konkrétně areálu Žerotínovo nám. 6 (Bílý dům) a pozemků SMB již zastavěných stavbami ve vlastnictví Masarykovy univerzity (dále jen „MUNI“), za pozemky ve vlastnictví MUNI, které jsou zastavěny místními komunikacemi, včetně funkčně souvisejících pozemků.

Od podzimu roku 2018, kdy se o plánované směně intenzivně jednalo, došlo k několika změnám v předmětu směny. Proto je Akademickému senátu předkládána tato zpráva.

## 2. Obsah

Je předkládán záměr směny nemovitých věcí mezi SMB a MUNI.

Účelem navrhované dispozice je trvalé majetkoprávní vypořádání pozemků ve vlastnictví MUNI, které jsou zastavěné místními komunikacemi, včetně funkčně souvisejících pozemků, za pozemky ve vlastnictví SMB. Převážná část směňovaných pozemků je situována v rámci Univerzitního kampusu Bohunice (dále jen UKB). Tyto pozemky jsou specifikovány v příloze této předkládací zprávy.

Od podzimu roku 2018, kdy byl materiál Akademickému senátu prezentován, došlo k těmto změnám:

1. Předmětem směny již není nemovitost „Bílý dům“. Po důkladném prověření majetkových vztahů a technického stavu nemovitosti „Bílý dům“ bylo vedením MUNI rozhodnuto od koupě této nemovitosti ustoupit. Tuto skutečnost oznámil pan rektor paní primátorce dne 18. 1. 2019. Zároveň si však obě strany potvrdily zájem na pokračování v jednáních o směně nemovitostí, vyjma „Bílého domu“.
2. Předmětem směny je nově „Hvězdárna“ ve vlastnictví Masarykovy univerzity – budova hvězdárny se nalézá v lokalitě Kraví hora a areálu Hvězdárny a planetária Brno. Jedná se o přízemní, částečně podsklepený kamenný objekt postavený v roce 1954, s podkrovím v kopulovité střeše, která je otevíratelná. Budova „Hvězdárny“ zabírá celý pozemek p.č. 689 k.ú. Veveří o výměře 61 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost již není vhodná pro účely, k nimž ji Masarykova univerzita využívala, a to zejména vzhledem k množství světelného smogu v Brně. Masarykova univerzita prostřednictvím přírodovědecké fakulty jedná s Národním parkem Podyjí o potenciálním jiném vhodném prostoru pro umístění objektu hvězdárny, s příznivějšími podmínkami pro používání hvězdárny pro výzkumné/vědecké účely.
3. Předmětem směny jsou nově pozemky ve vlastnictví SMB v lokalitě Kejbaly. Tato lokalita navazuje na areál Univerzitního Kampusu Bohunice a stávající arboretum PedF a jde tedy o strategickou investici. V tuto chvíli jsou v této lokalitě zahrádky a probíhají jednání jak s Magistrátem města Brna, tak s dotčenými městskými částmi.

V rámci přípravy na směnu pozemků v lokalitě UKB schválil AS zřízení služebností pro datové sítě ve prospěch MUNI. Zároveň je však třeba zřídit ve prospěch MUNI i služebnosti staveb,

konkrétně mostů (jedná se o „nadchody“) mezi pavilony UKB nad komunikacemi. Tyto služby budou předloženy Akademickému senátu ke schválení spolu se směnou.

Plánovaný předpoklad schválení směnné smlouvy zastupitelstvem SMB je v září 2019.

Pokusy o směnu pozemků a narovnání vlastnických vztahů k nemovitostem mezi MUNI a SMB probíhají již řadu let. Uzavření směnné smlouvy bude považováno za velký úspěch.

### **3. Přílohy**

Příloha č. 1 Přehled nemovitostí, jež budou předmětem směny

Příloha č. 2 Dotčené oblasti

### **4. Projednání schváleného záměru směny nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a Masarykovou univerzitou**

Navrhujeme, aby Akademický senát předloženou zprávu o záměru směny nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a Masarykovou univerzitou po prostudování vzal na vědomí.

## Příloha č. 1

Vlastník	Katastr	Předmět	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Kupní cena Kč
SMB	Stránice	kolej nám. Míru 4	717	7 200	5 162 400
	Město Brno	rampa, schodiště MU	30	9 000	270 000
	Bohunice	kampus	4	800	3 200
	Veveří	okolí Právnické fakulty	97	5 000	485 000
	Bohunice, Pisárky	Rozvojová plocha Kejbaly	13 425	2 500	33 562 500
Celkem SMB na MU			14 273		<b>39 483 100</b>
MU	Bohunice Starý Lískovec	komunikace	32 050	800	25 640 000
MU	Veveří	Hvězdárna PřF			4 270 640
Celkem MU na SMB					<b>29 910 640</b>
Rozdíl SMB – MU					<b>9 572 460</b>

Navržené jednotkové ceny ještě nejsou ze strany SMB finálně potvrzeny, a to zejména v lokalitě Kejbaly. Zároveň je ještě v jednání finální objem pozemků v lokalitě Kejbaly, které do směny vstoupí.

Ceny směnovaných nemovitostí budou určeny znaleckým posudkem.

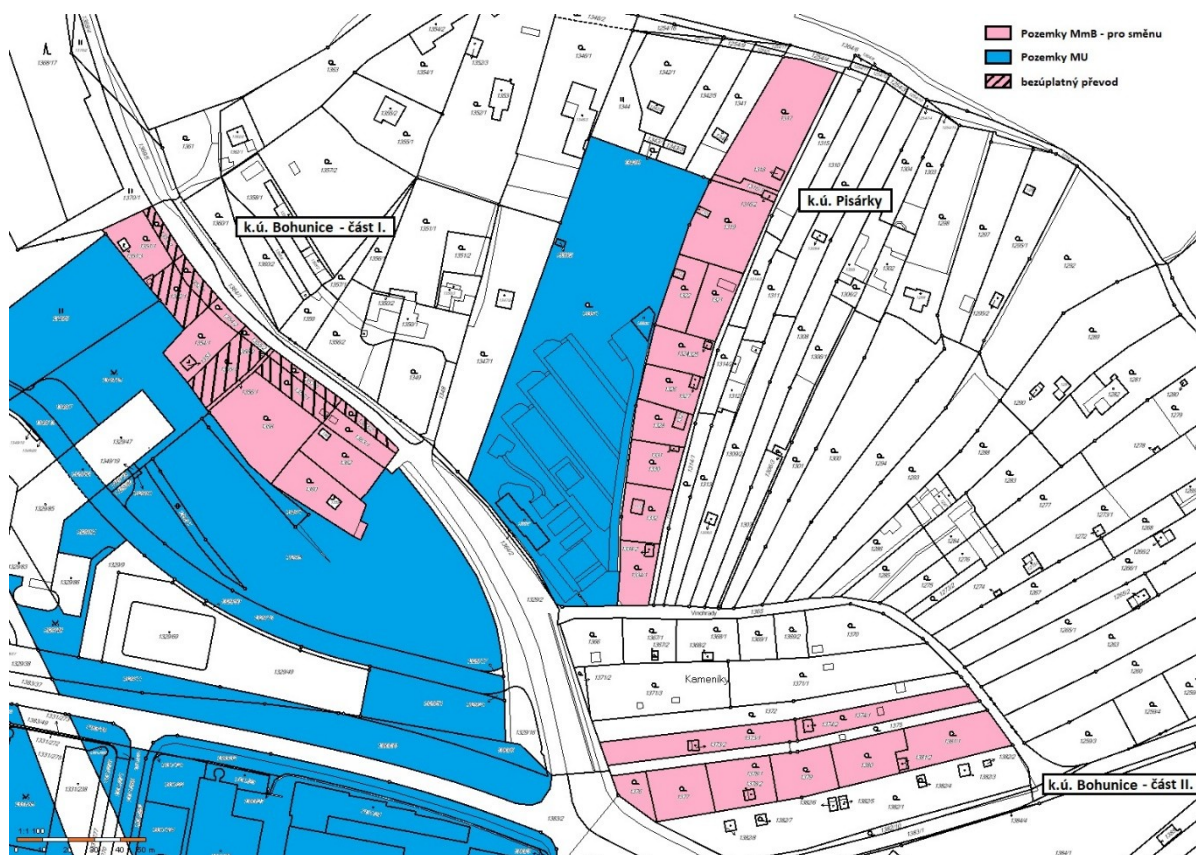
Na všechny nemovitosti, vyjma „Hvězdárny“ bude po dohodě s Magistrátem města Brna vypracován jeden znalecký posudek. Vzhledem ke specifičnosti „Hvězdárny“ bude na tuto nemovitostí vypracován samostatný znalecký posudek.

## Příloha č. 2

### Pozemky pod komunikacemi ve vlastnictví MUNI navržené ke směně



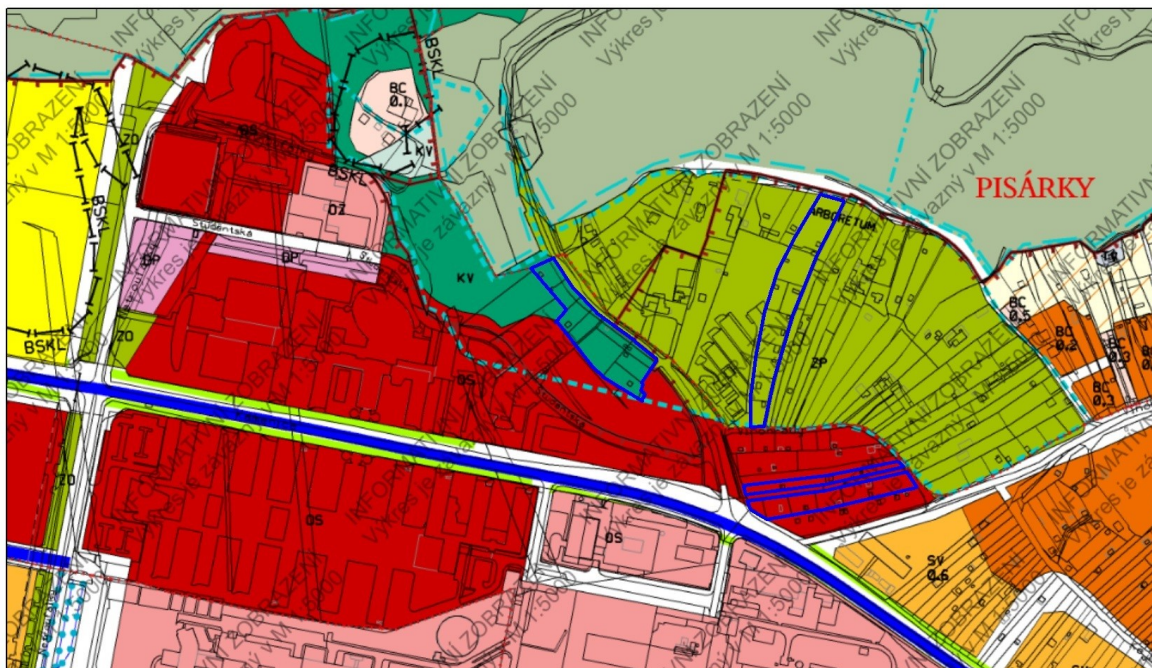
### Rozvojová plocha v širším areálu UKB – Kejbaly



# Územní plán v lokalitě Univerzitního kampusu Bohunice



Územní plán města Brna  
Plán využití území (1 : 5 000)



0 20 40 80 Metř