

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.3.2025

## 62. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky formou souhlasného prohlášení

### Anotace

Je předkládán k projednání návrh [REDACTED] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** argumentaci [REDACTED] týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění,
- 2. souhlasí** s uznáním vlastnického práva [REDACTED] k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,
- 3. schvaluje** souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné, a [REDACTED], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

### Stanoviska

R9/123. Rada města Brna, dne 12. 3. 2025, doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva a schválit souhlasné prohlášení.  
Schváleno jednomyslně 11 členy.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 07:13

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

17.3.2025 v 13:45

**Obsah materiálu**

|                                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                           | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                          | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                          | 4 - 10  |
| Příloha (A4_Strma_v2.pdf)                                | 11 - 11 |
| Příloha (letecký snímek (4) (1).pdf)                     | 12 - 12 |
| Příloha (ÚPMB report.pdf)                                | 13 - 14 |
| Příloha (LV [REDACTED].pdf)                              | 15 - 15 |
| Příloha (LV SMB vydržení.pdf)                            | 16 - 17 |
| Příloha (Mapa svěření.pdf)                               | 18 - 18 |
| Příloha (Foto.pdf)                                       | 19 - 21 |
| Příloha k usnesení (Souhlasné prohlášení [REDACTED].pdf) | 22 - 23 |
| Příloha k usnesení (610470_GP_03967.pdf)                 | 24 - 25 |

# Důvodová zpráva

## Úvod

Je předkládán k projednání návrh [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky, oddělené dle geometrického plánu č. 3967-36/2025 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Žadatel je vlastníkem pozemku p. č. 5222/17 zahrada o výměře 184 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, ke kterému je požadovaná část pozemku připlocena, a dále vlastníkem pozemku p.č. 5222/20 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 2897.

## Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5230/9 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 3019 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, a to na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Žadatel je vlastníkem pozemků p.č. 5222/17 zahrada o výměře 184 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky a p.č. 5222/20 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 2897, a to na základě smlouvy darovací ze dne 24. 4. 2017, právní účinky zápisu ke dni 24. 4. 2017, uzavřené s jeho rodiči (*dnes již zemřelými*).

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3094 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## Popis části pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky

Požadovaná část pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky se nachází při ulici Ostrá, za rodinným domem ve vlastnictví žadatele. Předmětná část pozemku je připlocena k zahradě žadatele. Přístup k pozemku je jednak přes rodinný dům žadatele z ulice Strmá nebo boční brankou kolem objektu trafostanice společnosti EG. D Holding, a.s. – viz foto č. 2.

## ÚPmB

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětná část pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky součástí stabilizované plochy BU – Bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, výškové úrovně zástavby 3-10 m.

## Popis situace

Na Majetkový odbor Magistrátu města Brna se obrátil [REDAKCE] s žádostí o uznání vlastnického práva vydržením, a to na základě níže uvedených skutečností:

V roce 1981 si právní předchůdc [REDAKCE] (dále také jako „žadatel“), tj. jeho rodiče [REDAKCE] z titulu kupní smlouvy pořídili do svého vlastnictví nemovitosti, a to pozemek p. č. 5222/17 zahrada o výměře 184 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky a pozemek p.č. 5222/20 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, včetně stavby rodinného domu č. p. 2897. Již v okamžiku nabytí nemovitostí v roce 1981 byla požadovaná část pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky připlocena v podobě dnešní doby.

Rodiče žadatele si nebyli nijak vědomi skutečnosti, že součástí oploceného pozemku, který si na základě kupní smlouvy pořizovali do svého vlastnictví, byla také část pozemku parc. č. 5230/9, jež je dnes zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, jejíž vlastníkem je zapsáno statutární

město Brno. K tomu žadatel uvádí, že tato informace nebyla jeho rodičům sdělena ani při samotné koupi tohoto pozemku předešlými vlastníky nemovitostí ani vlastníky sousedních pozemků.

Část pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky užívali rodiče žadatele od roku 1981 spolu s jejich pozemkem p.č. 5222/17 v k.ú. Žabovřesky. Fakticky tak rodiče žadatele nabývali vlastnictví k zahradě, tj. pozemku 5222/17 s přesvědčením, že tento pozemek je v rozsahu oplocení v jejich vlastnictví, o zahradu jejíž je část pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky součástí, také v tomto rozsahu pečovali jako o vlastní v dobré víře.

Rodiče žadatele žili v přesvědčení, že i tato část je v jejich vlastnictví, a žili tedy v tomto směru v dobré víře a také jednali tak, že tato část předmětného pozemku je součástí nemovitostí, které byly na základě kupní smlouvy převedeny do jejich vlastnictví, konkrétně pak součástí pozemku parc. č. 5222/17 v k.ú. Žabovřesky. Takto k tomu i přistupovali, o zahradu pečovali v celé její výměře. Jejich dobrá víra nebyla za celou dobu nikterak narušena.

Rodiče žadatele si nikterak nebyli a ani nemohli být vědomi nesouladu faktického stavu s právním stavem, kdy si ani v té době nemohli tuto skutečnost ověřit z veřejně dostupného nahlížení do katastru nemovitostí, jelikož tato služba v této době doposud nebyla dostupná. O tom, že část předmětného pozemku je v jejich vlastnictví svědčil nejen fakt, že byla oplocena společně s pozemkem jeho rodičů, nicméně i to, že pokud by část předmětného pozemku byla skutečně ve vlastnictví rodičů, vlastnili by celkově pozemek obdélníkového tvaru, tedy ve stejném tvaru a o podobné výměře jako u ostatních sousedních pozemků – zahrad v řadě (např. p. č. 5222/16, 5222/15, 5218/2, vše v k.ú. Žabovřesky).

V průběhu roku 1999, tedy 18 let po koupi nemovitostí, zaznamenali rodiče žadatele poprvé informaci, že by jimi zakoupený pozemek nemusel být v jejich vlastnictví celém svém rozsahu (*lze dosvědčit majiteli sousedních pozemků, kteří byli s žadatelovými rodiči v každodenním kontaktu*).

**Z výše uvedeného je patrné, že se rodiče žadatele při koupi nemovitostí, tedy v roce 1981, ujali společně s nemovitostmi i držby části předmětného pozemku, aby ji měli jako vlastní, tudíž se jí ujali do své držby. Tato držba pak trvala nepřerušeně minimálně 18 let alespoň do roku 1999, kdy rodiče poprvé zaznamenali informace o možném nesouladu právního stavu s faktickým stavem, tedy že by oplocená část pozemku nemusela být v jejich vlastnictví v plném rozsahu.**

Vlastnické právo k nemovitostem bylo posléze v roce 2017 převedeno darovací smlouvou rodiči na žadatele, který tímto zdvořile žádá o konstatování mimořádného vydržení vlastnického práva k části předmětného pozemku, tedy k části pozemku p. č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky oddělené dle geometrického plánu č. 3967-36/2025 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, jež je zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno.

**S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011 Majetkový odbor MMB dodává, že výměra požadované připložené části pozemku p.č. 5230/9 v k.ú. Žabovřesky je 90 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemků ve vlastnictví žadatele činí 263 m<sup>2</sup> (tj. pozemek žadatele p.č. 5222/17, zahrada, v k.ú. Žabovřesky o výměře 184 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 5222/20, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2897, v k.ú. Žabovřesky o výměře 79 m<sup>2</sup>). Omluvitelný omyl při nabytí pozemku, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více.**

### **Judikatura**

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se rovněž použije i na problematiku vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra

drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připločen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

**rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011**

Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

**rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012**

Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

**rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014**

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.

**rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014**

Ačkoliv samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

**rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011**

Nabude-li někdo pozemek, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely: pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.

**rozsudek Nejvyššího soud České republiky sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012**

Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně

vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.

Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. 4. 2022**

V tomto rozhodnutí byly formulovány právní věty týkající se podmínek mimořádného vydržení:

I. Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o.z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o.z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.

II. Držiteli, který se dovolává mimořádného vydržení, se započte vydržecí doba předchůdce, který držel věc „nikoliv v nepoctivém úmyslu“; není třeba, aby byl předchůdce držitelem poctivým, anebo oprávněným.

Tento judikát se od dříve zastávaných odborných názorů liší v náhledu na to, zda institut mimořádného vydržení vyžaduje poctivost držby a potažmo, zda držitel musí být ohledně své držby v dobré víře. Nejvyšší soud České republiky v judikátu zaujal stanovisko, že k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 ze dne 10. 5. 2023**

Podmínkou mimořádného vydržení je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznamená to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba nepoctivou ve smyslu ustanovení § 992 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele.

#### **rozsudek Městského soudu v Brně, sp. zn. 63 C 143/2023 ze dne 17. 6. 2024**

Rozsudek byl vydán v soudním sporu mezi žalobcem statutárním městem Brnem a žalovanou fyzickou osobou a týkal se vydání bezdůvodného obohacení za připlocenou část zahrady.

V projednávaném sporu vycházel soud při svém rozhodnutí ze zjištění, že žalovaný držel předmětný pozemek minimálně ode dne 20. 4. 1990, kdy mu byly jeho matkou darovány pozemky p. č. 1392/1, p. č. 1392/3 a p. č. 1393, vše v k. ú. Štýřice. Předmětný pozemek byl po celou dobu připlocen k pozemku p. č. 1392/1 v k. ú. Štýřice (příčemž minimálně do dne 19. 12. 1990 coby součást pozemku p. č. 1387/1 v k. ú. Štýřice, od kterého byl oddělen až na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19. 12. 2019) a žalovaný se k pozemku choval jako ke svému vlastnictví. Vzhledem k tomu, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalovaného, žalovaný řádně vykonal držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., tedy ode dne 20. 4. 1990 do dne 20. 4. 2010 a v návaznosti na ustanovení § 3066 o.z. do dne 1. 1. 2019, přitom žalobce ani neuplatnil do konce vydržecí doby své vlastnické právo, resp. držbu žalovaného nijak nezpochybnil, byly v daném případě na straně žalovaného splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z. Soud proto dospěl k závěru, že žalovaný vydržel vlastnické právo k předmětnému pozemku nejpozději ke dni 1. 1. 2019 a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku v době ode dne 24. 4. 2020 do dne 23. 4. 2022 bezdůvodné obohacení. Z toho důvodu byla žaloba zamítnuta.



### **Soudní spory statutárního města Brna**

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnického práva, ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

Jednalo se například o oplocené předzahrádky na ulici Hansmannova v k. ú. Černá Pole. Statutární město Brno zde vyzvalo vlastníky nemovitých věcí, kteří užívali zaplocené předzahrádky, k vydání bezdůvodného obohacení za jejich bezesmluvní užívání. Bezdůvodné obohacení nebylo ze strany uživatelů uhrazeno, proto statutární město Brno podalo žaloby k Městskému soudu v Brně. Uživatelé předzahrádek měli ve většině případů za to, že předmětné pozemky či jejich části vydrželi, jelikož je užívali dlouhá desetiletí spolu se svými rodinnými domy.

Jedním z výše uvedených sporů bylo řízení vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 108 C 5/2020 ve věci žalobců manželů [REDAKCE] proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku p. č. 1229 v k. ú. Černá Pole. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 20. 7. 2021, č. j. 108 C 5/2020-93 bylo určeno, že manželé [REDAKCE] jsou vlastníky předmětného pozemku. Statutární město Brno podalo proti rozsudku odvolání, o kterém rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 12. 10. 2022, č. j. 19 Co 17/2022-123, kterým potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Proti rozsudku odvolacího soudu brojilo statutární město Brno dovoláním k Nejvyššímu soudu České republiky, který svým usnesením ze dne 21. 11. 2023, č. j. 22 Cdo 1001/2023-143 dovolání odmítl.

Obdobně bylo rozhodnuto i v případě určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 1238 a p. č. 1240/2, oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku p. č. 493/2 v k. ú. Ivanovice byl rovněž veden u Městského soudu v Brně soudní spor o určení vlastnictví, sp. zn. 19 C 92/2017. V tomto případě došlo k podepsání souhlasného prohlášení, a to v návaznosti na vývoj soudního řízení, když soud v rámci předběžného posouzení dospěl k závěru, že považuje námitku vydržení vlastnického práva fyzickou osobou k předmětnému pozemku za oprávněnou.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků p. č. 2823/2 a p. č. 2823/3 a částí pozemků p. č. 2822/3, p. č. 2822/4 a p. č. 2802, vše v k. ú. Žabovřesky. Spor je vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 62 C 26/2019. Soud prvního stupně vyhověl námitce vydržení vlastnického práva ze strany fyzické osoby. Krajský soud v Brně sice předmětný rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení, nicméně důvody vrácení věci jsou procesního charakteru a lze tedy očekávat, že bude opětovně vyhověno námitce vydržení.

### **Historie projednání:**

 **45. Komise majetková RMB dne 27. 2. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:**  
**Rada města Brna**

**1. bere na vědomí** argumentaci [REDAKCE] týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění,

**2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k části pozemku p. č. 5230/9

v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,

**3. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

schválit

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné, a [REDAKCE], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené



jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

Hlasování: 0 – pro, 0- proti, 11 – se zdržel

**Usnesení nebylo přijato**

|                   |                   |                   |                      |                   |            |                         |                     |                    |                   |                  |                       |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Ing. Antonín Trčálek | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivíčková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| zdržel se         | zdržel se         | zdržel se         | zdržel se            | zdržel se         | omluven    | zdržel se               | zdržel se           | zdržel se          | zdržel se         | zdržel se        | omluven               | zdržel se         |

## R9/123. Rada města Brna dne 12. 3. 2025

### 1. bere na vědomí

argumentaci [redacted] týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění,

### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s uznáním vlastnického práva [redacted] k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené jako pozemek p. č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky,

### 3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné, a [redacted], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a označené jako pozemek p. č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

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

### Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnického práva byl [redacted] jako oprávněný držitel části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené dle geometrického plánu č. 3967-36/2025 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup>

v k.ú. Žabovřesky, úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

V této souvislosti odkazuje Majetkový odbor MMB na aktuální pravomocný rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2024, sp. zn. 63 C 143/2023, kde bylo na straně žalobce statutární město Brno proti žalované fyzické osobě. Tímto rozsudkem soud zamítl žalobu na vydání bezdůvodného obohacení za zaplacený pozemek a naopak uvedl, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení pozemku.

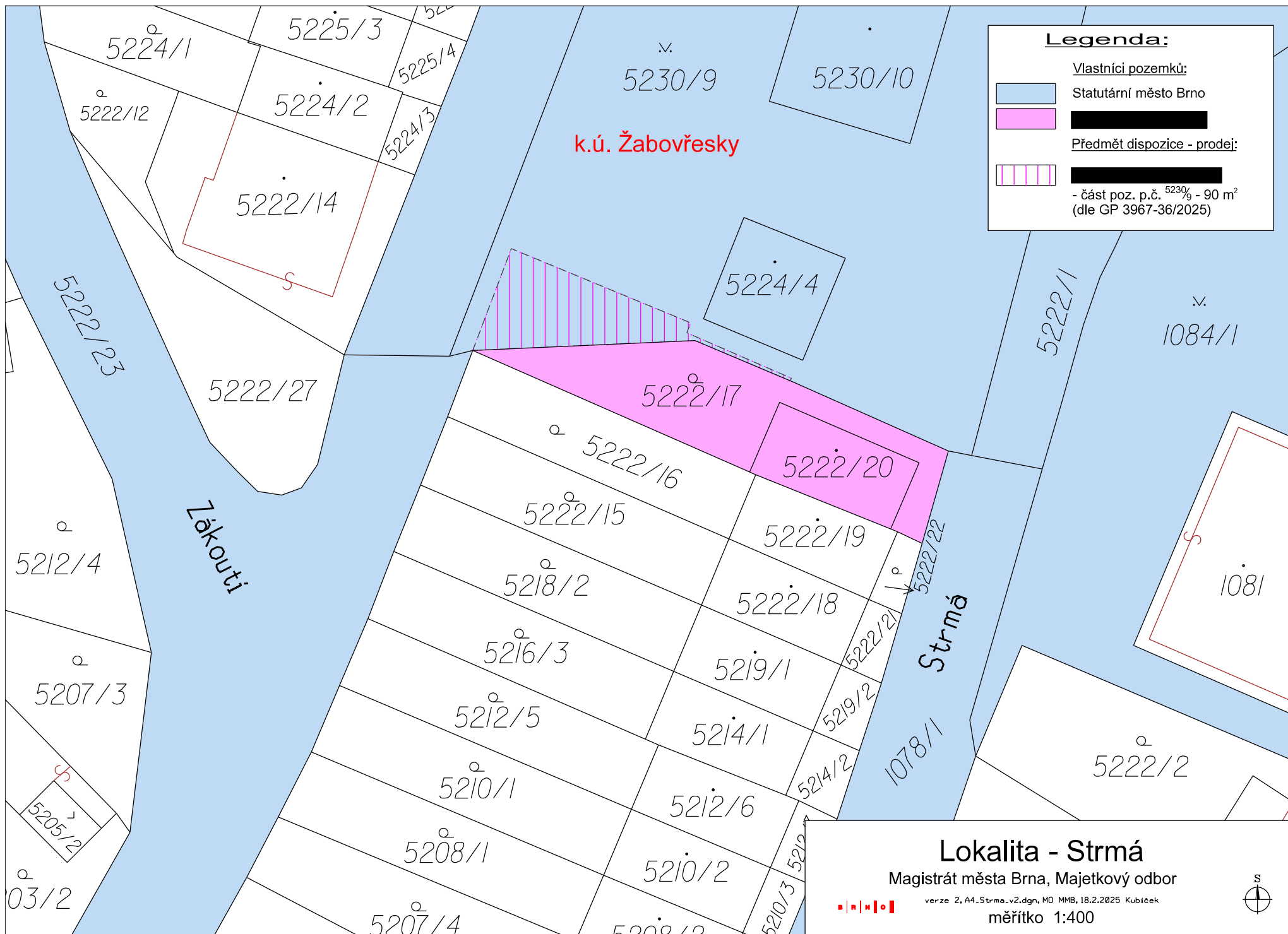
Podmínkami pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je vydržecí doba 20 let u nemovitých věcí, přičemž nemusí být prokázán právní titul držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 je podmínkou mimořádného vydržení, že držitelé není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby.

Institut mimořádného vydržení je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

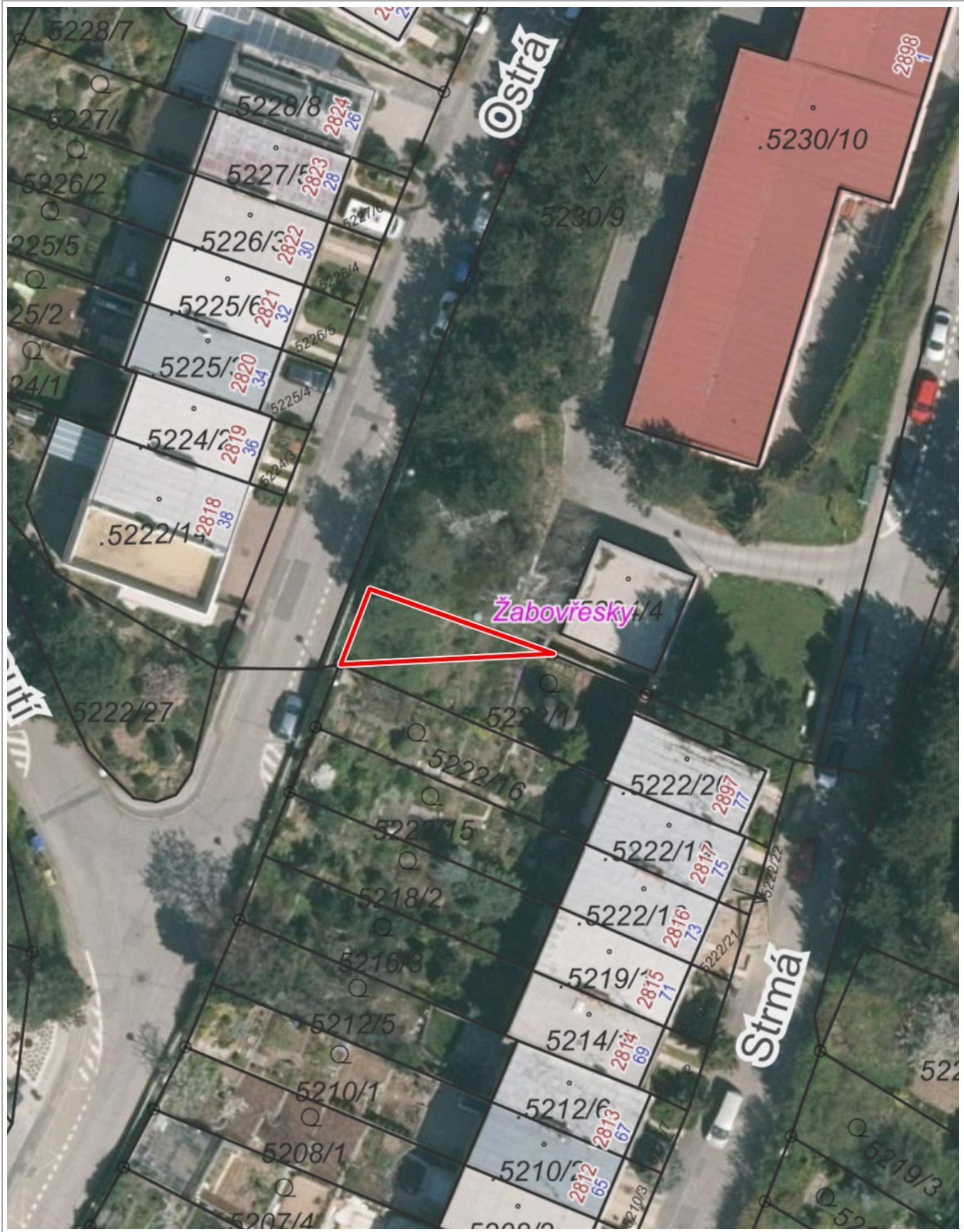
Statutární město Brno o část pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky fakticky nepečovalo a jeho držitele v jejich držbě nikterak nerušilo.

**S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva [redacted] k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky oddělené dle geometrického plánu č. 3967-36/2025 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.**

**[redacted] a dříve jeho rodiče jsou od roku 1981 až dosud vlastníky pozemku p. č. 5222/17 v k.ú. Žabovřesky, ke kterému je požadovaná část pozemku přilocena a dále vlastníkem pozemku p.č. 5222/20, včetně stavby rodinného domu č. p. 2897, vše v k.ú. Žabovřesky. Vůči [redacted] a jeho právním předchůdcům byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení.**







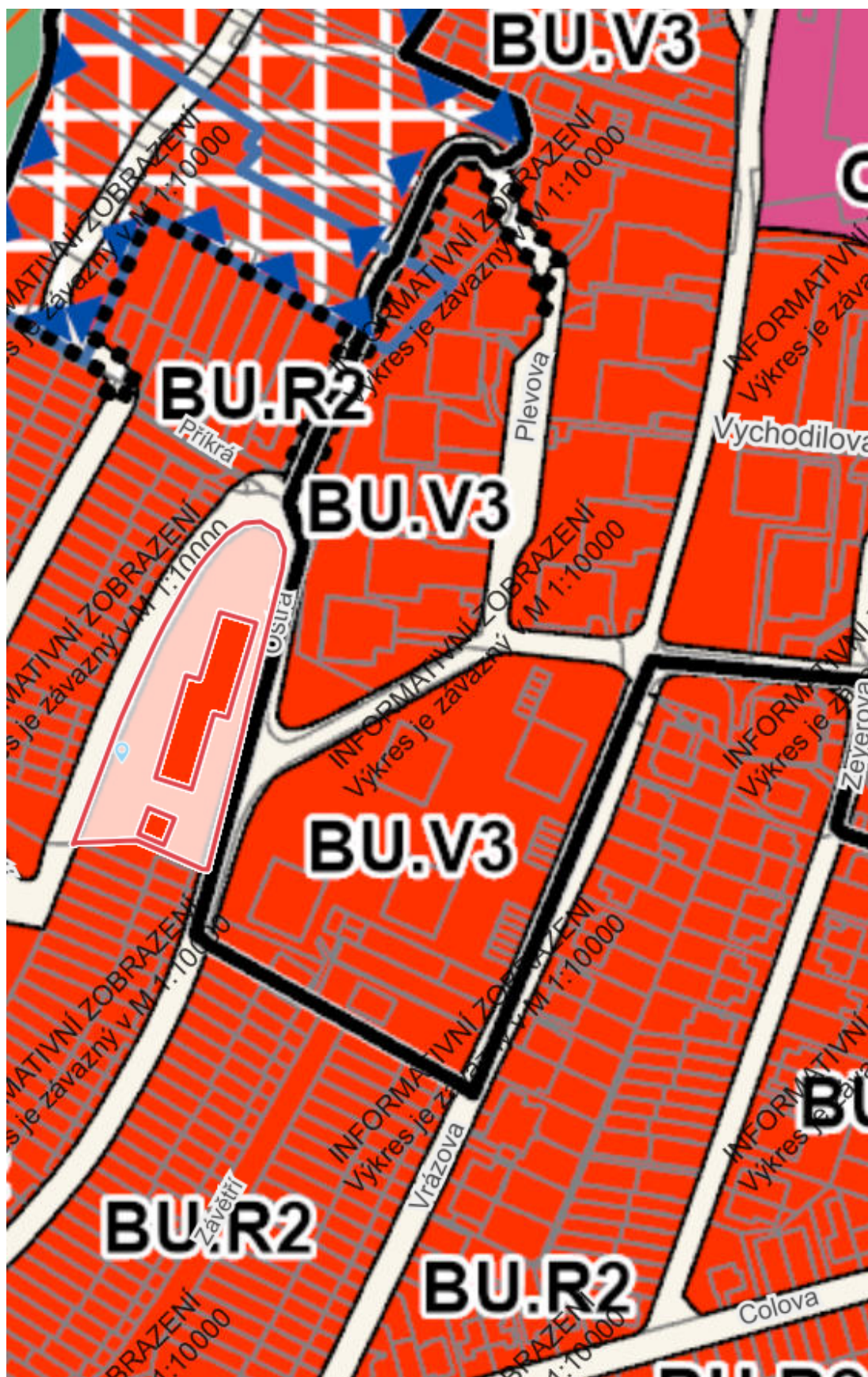
0 10 m 20 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímání: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5230/9, k.ú. Žabovřesky



## Parcela

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Katastrální území    | Žabovřesky           |
| Číslo parcely        | 5230/9               |
| List vlastnictví     | 10001                |
| Druh pozemku         | ostatní plocha       |
| Způsob využití       | zeleň                |
| Výměra dle KN        | 3 019 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 3 019 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.03.2025           |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná       |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | BU                         |
| Název RZV                                     | Bydlení všeobecné          |
| Struktura zástavby                            | rezidenční nízkopodlažní   |
| Výšková úroveň zástavby                       | 3-10 m                     |
| Podrobnější využití                           | –                          |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 2 649 m <sup>2</sup> (88%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná           |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | PU                             |
| Název RZV                                     | Veřejná prostranství všeobecná |
| Struktura zástavby                            | –                              |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                              |
| Podrobnější využití                           | –                              |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 371 m <sup>2</sup> (12%)       |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –                    |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z3.22 Palackého vrch |
| Rozvojová lokalita                                | –                    |
| Územní rezerva                                    | –                    |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –                    |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –                    |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –                    |

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2025 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 3094

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|                            |               |       |
|----------------------------|---------------|-------|
| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

Brno

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5222/17

184 zahrada

zemědělský půdní  
fond

5222/20

79 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Žabovřesky, č.p. 2897, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 5222/20

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o [redacted] ze dne 24.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2017 14:49:12.  
Zápis proveden dne 16.05.2017.

V-9624/2017-702

Pro: [redacted] Brno RČ/IČO: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

5222/17

24089

184

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

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 17.02.2025 13:39:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2025 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

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

Způsob využití

Způsob ochrany

5230/9

3019 ostatní plocha

zeleň

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 Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

dle smlouvy - kabelového vedení NN včetně přípojkové skříně, v rozsahu GP č. 3046-34/2019;

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 5230/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5619063623(E.ON: BM-014330053805/001) ze dne 24.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 09:31:19. Zápis proveden dne 20.12.2019.

V-24741/2019-702

Pořadí k 28.11.2019 09:31

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

sítě elektronických komunikací dle smlouvy v rozsahu GP č. 3735-585/2022

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 5230/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5623060988, 2459 A ze dne 14.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 10:33:48. Zápis proveden dne 15.01.2024.

V-23495/2023-702

Pořadí k 18.12.2023 10:33

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 5230/9

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2025 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5.

POLVZ:110/2001

Z-3500110/2001-702

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

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.02.2025 13:36:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

# 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

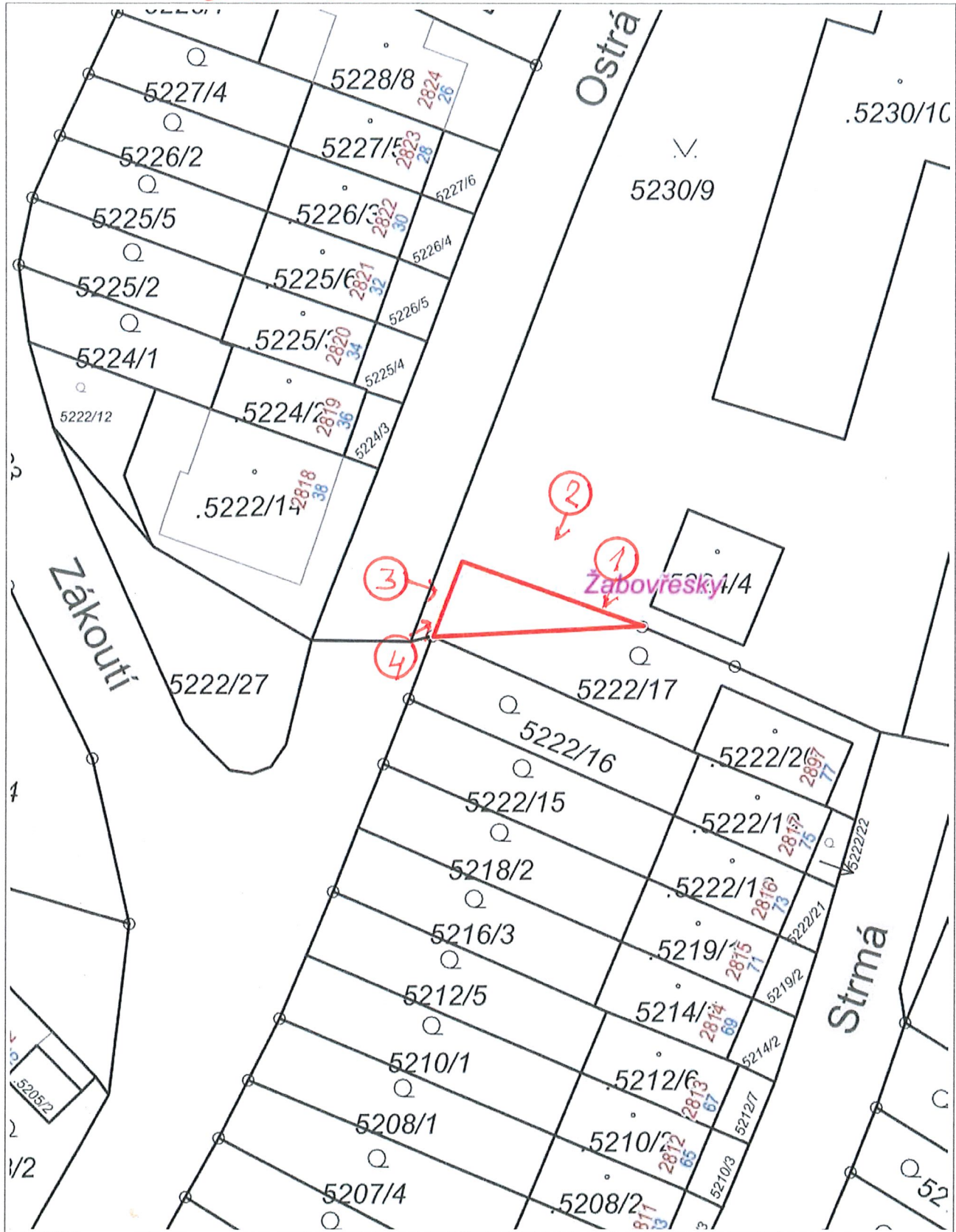
Parcely SMB



0 50 m 100 m

1 : 2 187

Stanoviškové řešení



0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Pozemek p.č. 5230/9 - za brankou



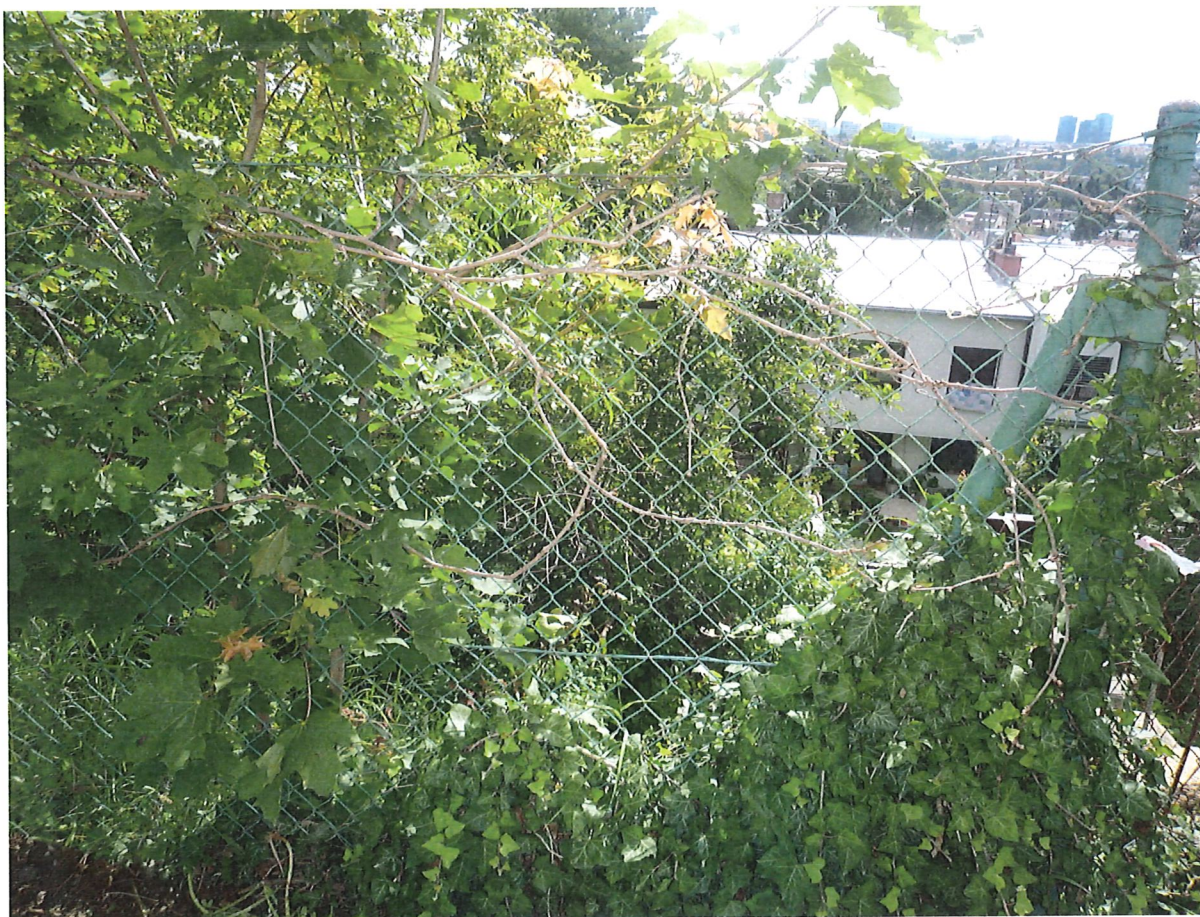
1



2

Pozemek p.č. 5230/9 - za plotem





3



4



# Souhlasné prohlášení

učiněné dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

k podpisu oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č. j. MMB/0016670/2024

na straně první

[redacted]

bytem [redacted] Brno

na straně druhé

## souhlasně prohlašují

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5230/9 o výměře 3019 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, který je zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] bytem [redacted] Brno k části pozemku p. č. 5230/9 v k. ú. Žabovřesky, oddělené geometrickým plánem č. 3967-36/2025 a tímto geometrickým plánem označené jako pozemek p.č. 5230/12 o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky (dále jako „předmět vydržení“), a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Geometrický plán č. 3967-36/2025 tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [redacted] nabyl vlastnické právo k předmětu vydržení, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.
5. Strany uvádějí, že práva k předmětu vydržení nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k předmětu vydržení do katastru nemovitostí ve prospěch [redacted]
7. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu vydržení do katastru nemovitostí se zavazuje podat [redacted] který také uhradí s tím spojený správní poplatek.
8. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů po účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr](http://www.bрно.cz/gdpr).

9. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [REDACTED] obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Strany společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetly, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční popisy.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi [REDACTED] a statutárním městem Brnem bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... zasedání dne ....

V Brně dne

V Brně dne ...

\_\_\_\_\_  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

\_\_\_\_\_



| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |    |                     |                                     |                |    |                |                     |            |                          |                                              |                |                            |                         |                           |                  |    |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----|---------------------|-------------------------------------|----------------|----|----------------|---------------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|----|----------------|
| Dosavadní stav                                              |                |                |    |                     | Nový stav                           |                |    |                |                     |            |                          |                                              |                |                            |                         |                           |                  |    |                |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                         | Výměra parcely |                |    | Druh pozemku        | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |    |                | Druh pozemku        | Typ stavby | Zpús.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                            |                         |                           |                  |    |                |
|                                                             |                |                |    |                     |                                     |                |    |                |                     |            |                          | Díl přechází z pozemku<br>označeného v       |                | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu             |                           | Označení<br>dílu |    |                |
|                                                             | ha             | m <sup>2</sup> |    |                     |                                     | Způsob využití | ha | m <sup>2</sup> |                     |            |                          | Způsob využití                               | Způsob využití |                            | katastru<br>nemovitostí | dřívější poz.<br>evidenci |                  | ha | m <sup>2</sup> |
| 5230/9                                                      |                | 30             | 19 | ostat. pl.<br>zeleň | 5230/9                              |                | 29 | 29             | ostat. pl.<br>zeleň |            | 2                        | 5230/9                                       |                | 10001                      |                         | 29                        | 29               |    |                |
|                                                             |                |                |    |                     | 5230/12                             |                |    | 90             | zahrada             |            | 2                        | 5230/9                                       |                | 10001                      |                         |                           | 90               |    |                |
|                                                             |                |                |    |                     |                                     |                |    |                |                     |            |                          |                                              |                |                            |                         |                           |                  |    |                |
|                                                             |                | 30             | 19 |                     |                                     |                | 30 | 19             |                     |            |                          |                                              |                |                            |                         |                           |                  |    |                |

| 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 2 |                      | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          | ha     | m 2 |                      |
|                                                                                         |                       |          |        |     |                      |                      |                       |          |        |     |                      |
| 5230/12                                                                                 |                       | 24089    |        | 90  |                      |                      |                       |          |        |     |                      |

| Seznam souřadnic (S-JTSK): |           |            |    |               |
|----------------------------|-----------|------------|----|---------------|
| Souřadnice pro zápis do KN |           |            |    |               |
| Číslo bodu                 | Y         | X          | kk | Poznámka      |
| 117-214                    | 600768.73 | 1157758.70 | 3  | sloupek plotu |
| 117-310                    | 600750.12 | 1157757.86 | 3  | barva         |
| 117-311                    | 600741.85 | 1157761.35 | 3  | barva         |
| 1                          | 600765.50 | 1157750.16 | 3  | sloupek plotu |
| 2                          | 600751.32 | 1157756.01 | 3  | zídka         |
| 3                          | 600750.79 | 1157757.22 | 3  | zídka         |
| 4                          | 600750.47 | 1157756.38 | 3  | zídka         |
| 5                          | 600742.03 | 1157761.03 | 3  | zídka         |
| 6                          | 600742.13 | 1157761.23 | 3  | zídka         |

| GEOMETRICKÝ PLÁN<br>pro<br>rozdělení pozemku                                                                                                                |  | Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr            |  | Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:                                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                             |  | Jméno, příjmení: [REDACTED]                                         |  | Jméno, příjmení:                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                             |  | Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1659/96 |  | Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů                                                     |  |
|                                                                                                                                                             |  | Dne: Číslo: 36/2025                                                 |  | Dne: Číslo:                                                                                                     |  |
|                                                                                                                                                             |  | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.                |  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o.<br>Jeronymova 8<br>61800 Brno                                                                                              |  | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.                     |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |  |
| Číslo plánu: 3967-36/2025                                                                                                                                   |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |
| Okres: Brno-město                                                                                                                                           |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |
| Obec: Brno                                                                                                                                                  |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |
| Kat. území: Žabovřesky                                                                                                                                      |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |
| Mapový list: DKM                                                                                                                                            |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: |  |                                                                     |  |                                                                                                                 |  |

