Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

87. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1 k. ú. Slatina formou souhlasného prohlášení

Anotace

K projednání je předkládán návrh [redacted] na vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 , to vše k. ú. Slatina, a to uznáním vlastnického práva k uvedenému pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. souhlasí s uznáním vlastnického práva [redacted] k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m2, to vše k. ú. Slatina

2. schvaluje souhlasné prohlášení dle ust. § 66, odst. 1, písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění mezi statutárním městem Brnem a [redacted], týkající se uznání vlastnického práva [redacted] mimořádným vydržením dle ust. § 1095 občanského zákoníku v platném znění (dále jen OZ) ve spojení s ust. § 3066 OZ k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m2, to vše k. ú. Slatina, které tvoří přílohu č. … tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/118 konané dne 5. 2. 2025 projednala pod bodem 55. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1 k. ú. Slatina formou souhlasného prohlášení. Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva a schválit navrhované souhlasné prohlášení.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.4.2025 v 21:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

9.4.2025 v 10:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (mapa vlastnická.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa svěření.pdf)	10 - 11
Příloha (orto.pdf)	12 - 12
Příloha (report slatina.pdf)	13 - 15
Příloha (LV Brno.pdf)	16 - 17
Příloha (LV [redacted].pdf)	18 - 18
Příloha (podání ze dne 3. 10. 2022.pdf)	19 - 19
Příloha (Slatinský historický spolek - přípis.pdf)	20 - 20
Příloha k usnesení (souhlasné prohlášení.pdf)	21 - 22
Příloha k usnesení (gp.pdf)	23 - 24

Důvodová zpráva

K projednání je předkládán návrh [redacted] na vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m^2, to vše k. ú. Slatina, a to uznáním vlastnického práva k uvedenému pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 1611/1 – ostatní plocha o výměře 510 m^2 k. ú. Slatina. Uvedená nemovitá věc je zapsaná na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Slatina.
[redacted] je na základě [redacted] ze dne [redacted] registrováno dne [redacted], [redacted], právní účinky vkladu práva ke dni [redacted] a na základě [redacted] ze dne [redacted] vlastníkem pozemku [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 114 m^2, [redacted], to vše k. ú. Slatina. Uvedená nemovitá věc je zapsaná na [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Slatina.

Popis pozemku

Část pozemku p. č. 1611/1, oddělená geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označená jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m^2, to vše k. ú. Slatina tvoří oplocenou předzahrádku shora citovaného [redacted] jež je [redacted] k. ú. Slatina s tím, že se jedná o dlouhá léta zaužívaný stav.

Popis situace

Část pozemku p. č. 1611/1, oddělená geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označená jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m^2, to vše k. ú. Slatina je předzahrádkou [redacted] ve vlastnictví [redacted], takto byla jako zaplocená předzahrádka užívána již prarodiči [redacted], [redacted] kteří výše specifikovaný rodinný dům koupili v roce 1926. V roce 1980 darovala babička [redacted] spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na shora uvedené nemovité věci svému vnukovi, zbylý spoluvlastnický podíl pak [redacted] nabyl darem od své maminky, [redacted] v roce [redacted] Tyto skutečnosti vyplývají z listin, doložených [redacted] k jeho přípisu ze dne [redacted] který se týká splnění podmínek pro uznání vlastnického práva mimořádným vydržením části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m^2, to vše k. ú. Slatina, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/20132 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že právní předchůdci a posléze [redacted] užívali a užívá a udržovali a udržuje předmětnou část pozemku v dobré víře jako oprávněný držitel po dobu téměř 100 let a proto uvedenou část pozemku [redacted] nabyl na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Část pozemku p. č. 1611/1, oddělená geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označená jako pozemek p. č. 1611/12 má výměru 24 m^2, pozemek ve vlastnictví [redacted] tedy pozemek [redacted] to vše k. ú. Slatina, má výměru 114 m^2.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/43 na zasedání konaném dne 23. 1. 2022 projednala pod bodem
43/34 **Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1 k. ú. Slatina formou souhlasného prohlášení**

Komise majetková RMB *hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*
Rada města Brna

1. bere na vědomí
argumentaci [redacted] týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m2, to vše k. ú. Slatina, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky 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. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m2, to vše k. ú. Slatina
- schválit souhlasné prohlášení dle ust. § 66, odst. 1, písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva [redacted] mimořádným vydržením dle ust. § 1095 občanského zákoníku v platném znění (dále jen OZ) ve spojení s ust. § 3066 OZ k části pozemku p. č. 1611/1, oddělené geometrickým plánem č. 3736-38/2024 a v něm označené jako pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m2, to vše k. ú. Slatina

Hlasování: 4 - pro, 0- proti, 8 - 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 Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	pro	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se	pro	omluven	zdržel se

Rada města Brna na schůzi č. R9/118 konané dne 5. 2. 2025 projednala pod bodem **55. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611/1 k. ú. Slatina formou souhlasného prohlášení**

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva a schválit navrhované souhlasné prohlášení.

Schváleno jednomyslně 9 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

Judikatura

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 jejímu vydržení. Judikatura NS ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr nabytého a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50 % výměry skutečně vlastněného pozemku. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek by připlocen 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 vědět musel, že drží cizí pozemek. Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit, např. geodetem.

Rozsudek NS ČR 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 NS ČR 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 NS ČR 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 NS ČR 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 práva, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

Rozsudek NS ČR 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 přihlédnout 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 přihlédnout 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 NS ČR 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, právní titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní si 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.

Soudní spory statutárního města Brna

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

Jednalo se například o oplocené předzahrádky na ulici [redacted] 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 [redacted] proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku [redacted] v k. ú. Černá Pole. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 20. 7. 2021, č. j. [redacted] bylo určeno, že [redacted] 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. [redacted], 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. [redacted] dovolání odmítl.
Obdobně bylo rozhodnuto i v případě určení vlastnického práva k pozemkům p. č. [redacted] oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Ivanovice byl rovněž veden u Městského soudu v Brně soudní spor o určení vlastnictví, sp. zn. [redacted] 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.

Další spor rozhodl Městský soud v Brně rozsudkem č.j. [redacted] ze dne 17. 6. 2024, právní moc 10. 9. 2024, kdy předmětný pozemek, jež měl v KN zapsán jako vlastníka SMB, je dlouhodobě připlocen k pozemkům jiného vlastníka a jím užíván jako jeho vlastnictví s tím že v této své držbě nebyl nikdy a nikým rušen ani on, ani jeho právní předchůdce a statutární město Brno nikdy jej, ani jeho právní předchůdce nevyzvalo k vydání bezdůvodného obohacení, soud dospěl k závěru, že došlo k vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku jeho faktickým uživatelem-držitelem, a to na základě mimořádného vydržení.
Soud vycházel při svém rozhodnutí ze zjištění, že předmětný pozemek byl po celou dobu užívání-držby připlocen k pozemkům uživatele s tím, že statutární město Brno neprokázalo existenci nepoctivého úmyslu při uchopení držby, uživatel se naopak k předmětnému pozemku choval jako ke svému vlastnictví, tedy řádně vykonal držbu po zákonem stanovenou dobu a došlo k mimořádného vydržení předmětného pozemku.
Statutárnímu městu Brnu soud uložil na povinnost nahradit úspěšnému vydržiteli náklady řízení v částce 14 520 Kč.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků p. č. [redacted] a částí pozemků [redacted] vše v k. ú. Žabovřesky. Spor je vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. [redacted] 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.

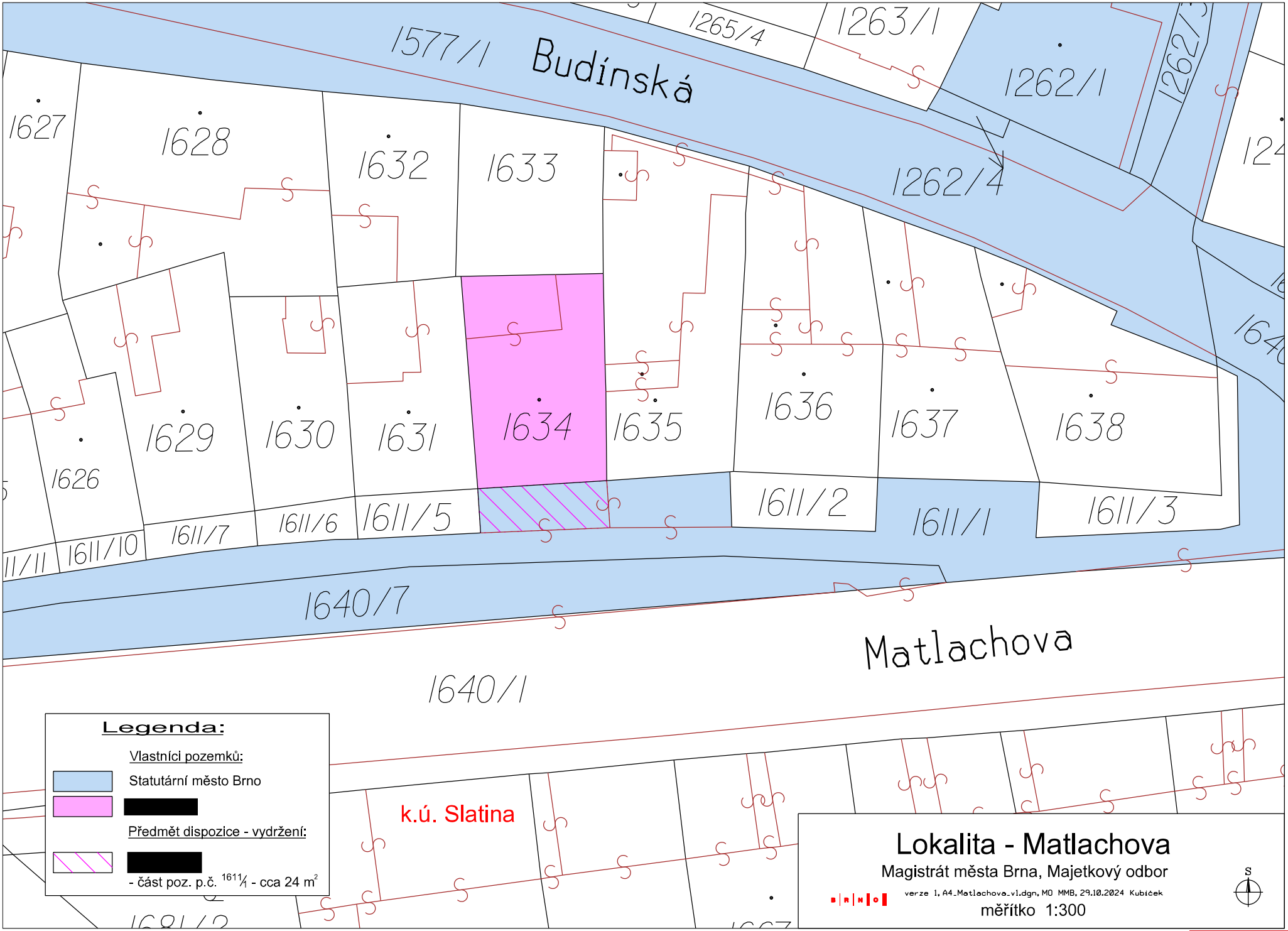
Závěr

Protože jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byl [redacted] jako oprávněný držitel předmětné části pozemku úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními, zejména ekonomickými dopady (náhrada nákladů soudního řízení).

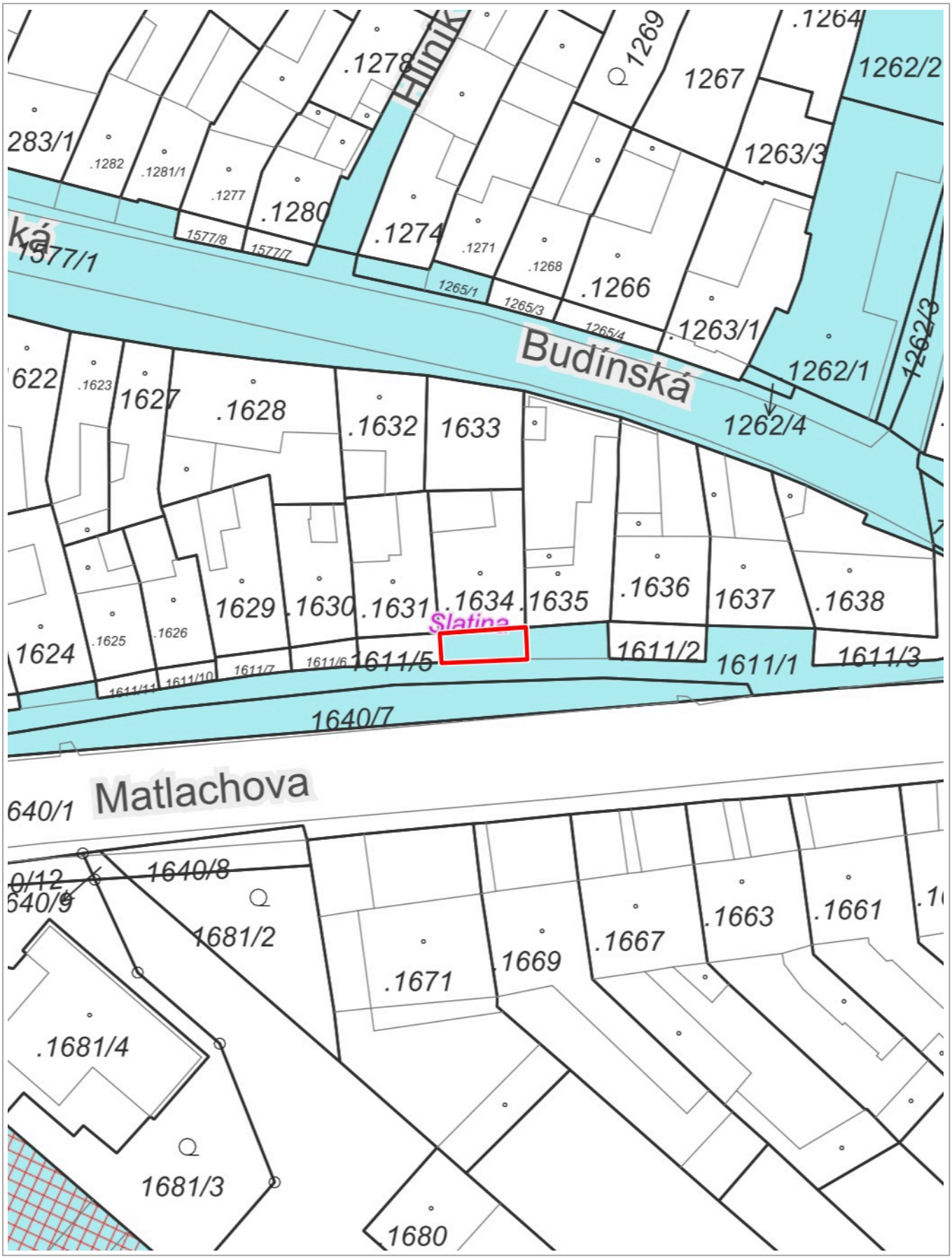
Podmínkami pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je vydržecí doba 20 let u nemovitých věcí, přičemž nemusí být prokázán právní titul držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby. Institut mimořádné držby je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p. č. 1611/1 k. ú. Slatina fakticky nepečovalo a nepečuje, jeho faktické držitele v její držbě nikterak nerušilo.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejeví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva [redacted] a to uznáním jeho vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v platném znění.


1577/1
Budínská
1265/4
1263/1
1262/1
1262/3
1262/4
1627
1628
1632
1633
1629
1630
1631
1634
1635
1636
1637
1638
1626
1611/10
1611/7
1611/6
1611/5
1611/2
1611/1
1611/3
1640/7
Matlachova
1640/1
k.ú. Slatina
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - vydržení:
- část poz. p.č. 1611/1 - cca 24 m²
Lokalita - Matlachova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, A4_Matlachova_v1.dgn, MO MMB, 29.10.2024 Kubíček
měřítko 1:300
S

Mapa svěřených pozemků MČ - část p. č. 1611/1 k. ú. Slatina



0 10 m 20 m

1 : 500

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

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.

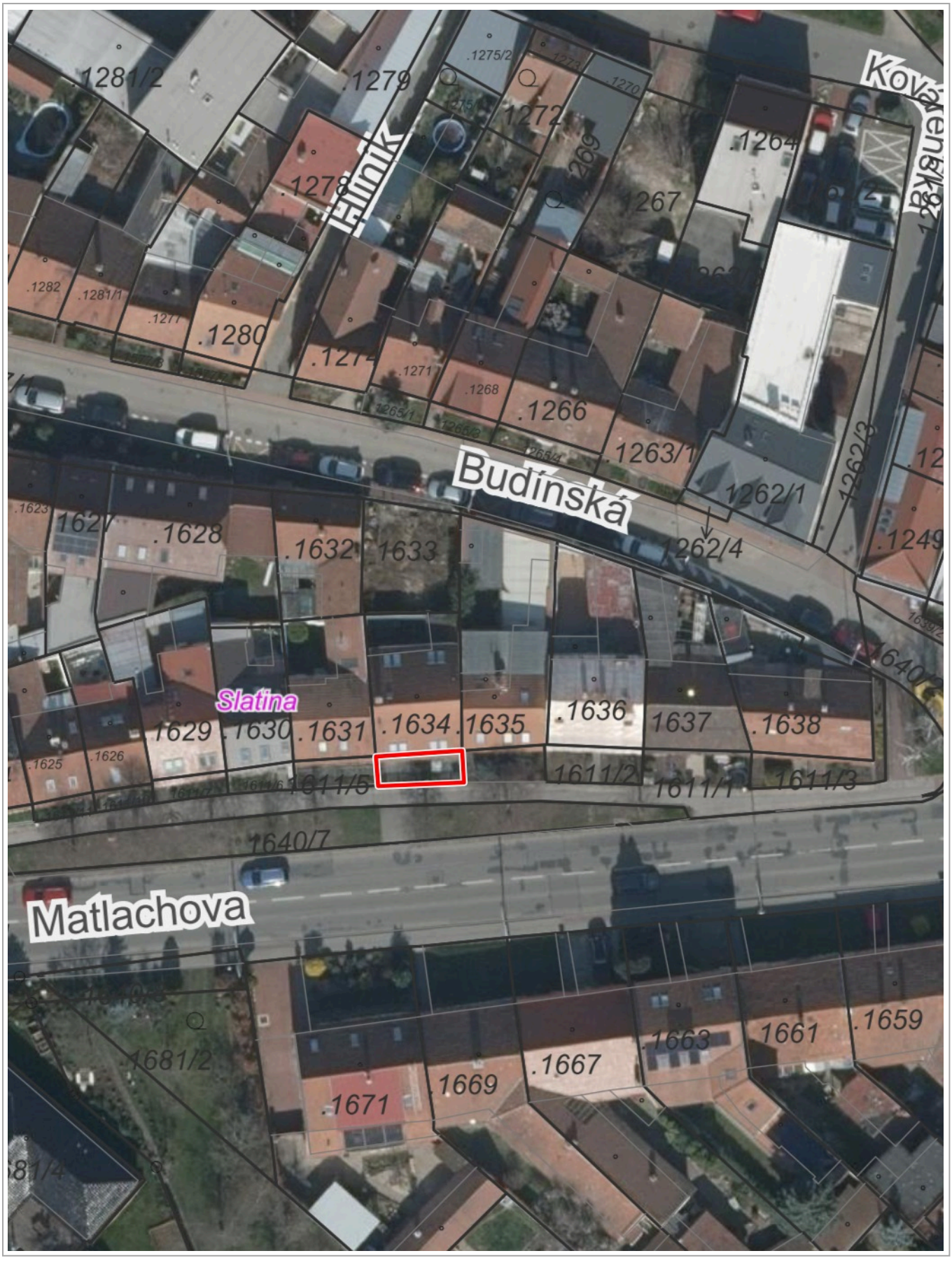
Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

Parcely SMB

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ORTO - část p. č. 1611/1 k. ú. Slatina



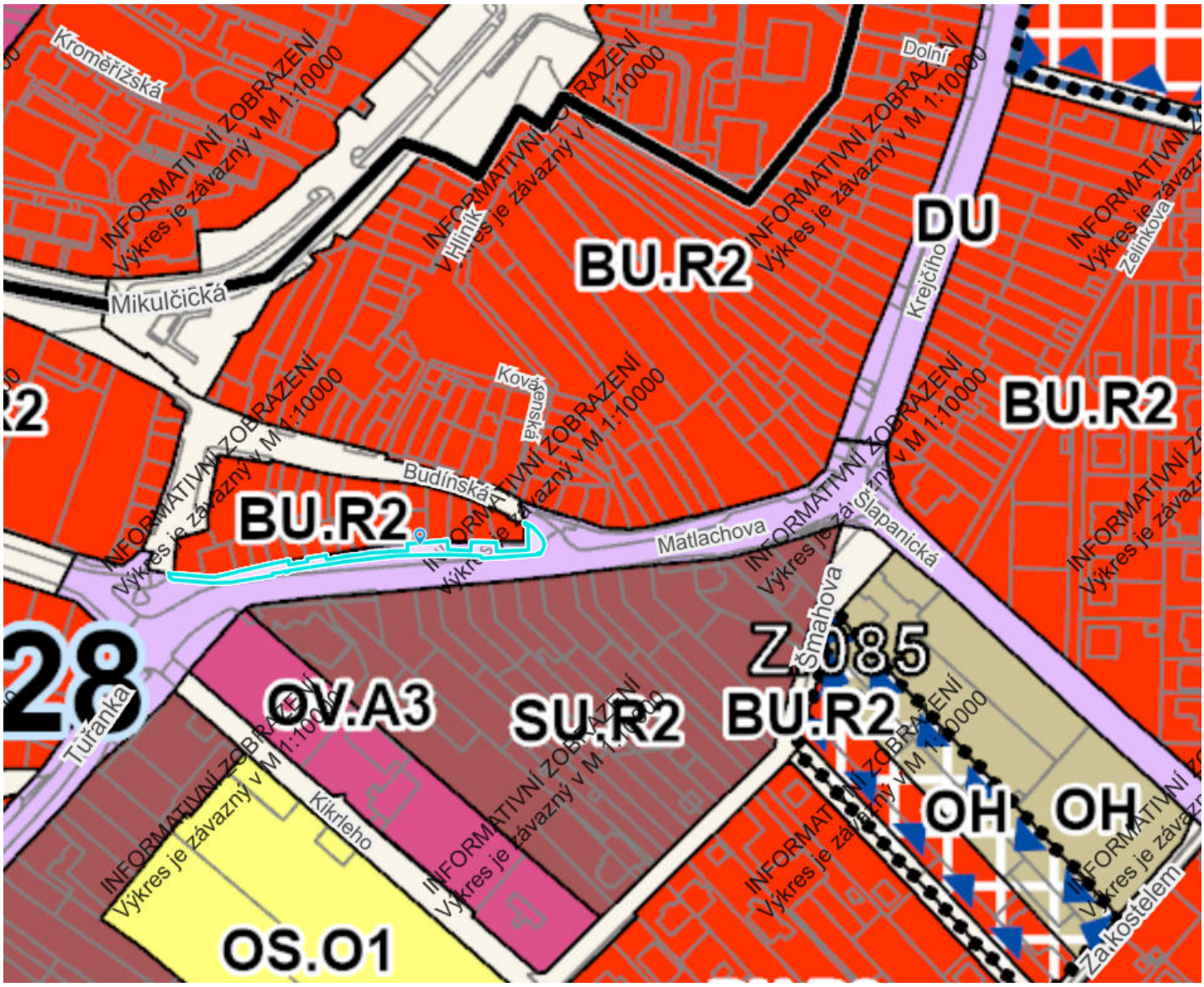
0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1611/1, k.ú. Slatina



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Slatina
Číslo parcely	1611/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	510 m^2
Výměra dle geometrie	509 m^2
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	0 m^2 (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	509 m^2 (100%)

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	0 m^2 (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.28 Slatina
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 *25.10.2024 11:15:02*

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

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612286 Slatina** 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*
1611/1	**510**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy - zemního kabelového vedení NN, přípojkové a rozpojovací skříně dle smlouvy v rozsahu GP č. 3572-7772/2022**

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1611/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5623061850 (ED.G: BM-014330072003/002-ADS) ze dne 13.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2023 09:14:43. Zápis proveden dne 05.09.2023.**

V-14644/2023-702

Pořadí k **11.08.2023 09:14**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **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:134/1993 **Z-2700134/1993-702**

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**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.10.2024 11:15:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612286 Slatina** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 25.10.2024 11:21:57*
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://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.10.2024 11:15:02*

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

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612286 Slatina** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[redacted]	114	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Slatina,** [redacted]

Stavba stojí na pozemku p.č.: [redacted]

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

- [redacted]

POLVZ:67/1981 **Z-2700067/1981-702**

Pro: [redacted]

- [redacted] **Právní účinky vkladu práva ke dni** [redacted]

Pro: [redacted]

- [redacted] **ze dne 15.12.2008.**

Z-54151/2008-702

Pro: [redacted]

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: 25.10.2024 11:22:22*
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://www.cuzk.cz/.

1/6 OPS/Ondráčková

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0493459/2022
listy 1 přílohy 6
druh Spis

mmb1es8327b27b Doručeno: 05.10.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 05 -10- 2022
Č.j. MMB: ...
Příl.: 6x

Magistrát m. Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
60200 BRNO

Naše č.j. MMB/0113259/2020 SPIS.Zn.:6300/MO/MMB/257428/2014

Dobrý den,
obdržel jsem od vás další výzvu k zaplacení poplatku za předzahrádku u své nemovitosti.

Nyní jsem našel kupní smlouvu svého dědečka [redacted], kde je zmínka o parcele č. 535/2. S tímto jsem zašel na katastrální úřad, kde mi pracovnice /Vinterová Eva/sdělila, že celou věc prošetří a budou mne do 30dnů informovat.

O odkup již zájem nemám.

Předzahrádka /par.č.1611/1 /je oplocená, vždy k domu patřila, staráme se o ni a nikdy mne nikdo neupozornil, že se jednáo pozemek který nám nenáleží.

V příloze vám zasílám všechny dokumenty (kopie 1. strany) po mých prarodičích a domnívám se, že splňuji všechny podmínky pro vydržení vlastnictví.

Žádám vás o součinnost k narovnání majetkoprávních vztahů, resp. o sdělení vašeho návrhu na vyřešení celé záležitosti.

Zasílám taktéž vyjádření za Slatinský historický spolek

Goliáš Jan, Matlachova 113/25, Brno Slatina

6 příloh

[redacted]

V Brně dne 3. 10. 2022 Podpis: [redacted]

Brno-Slatina 2.dubna 2016

Vážené paní [redacted]

[redacted]

627 00 Brno-Slatina

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření ohledně předzahrádek rodinných domků na ulici Matlachová a sdělujeme Vám následující:

Určit přesně rok, od kdy jsou předzahrádky u domků při ulici [redacted] oploceny vč. předzahrádek na ulici Budínská nelze přesně určit, avšak dle pamětníků ve věku 80+ jsou předzahrádky oploceny doslova od nepaměti a vždy byly vlastníky domků oplocovány, opatrovány a vysazovány květinami. Toto naše zjištění jen potvrzují i staré fotografie zmíněných ulic, publikované ve Čtvrté knížce o Slatině na str. 116 z roku 1925, na str. 117 z roku 1979, na str. 119 z roku 1943.a na str. 121 z roku 1945.

Názor, že předzahrádky byly majiteli přilehlých domků opečovávány odedávna dokladuje i několik speciálních ozdobných plotů z železné tyčoviny, které někdy ve 20. letech a snad i začátkem 30. let minulého století zhotovoval místní kovář Antonín Kundýsek. Takový železný plot byl nákladnou investicí, kterou si tehdejší vlastníci málokteří mohli dovolit, protože to byla část Slatiny, kterou obývali buď zemědělští nádeníci nebo tovární dělníci. Proto jak je zřejmé z fotografií byly ploty většinou dřevěné, které byly časem nahrazovány levnějšími kovovými drátěnými, jak vidíme někde dosud.

Po uvážlivém zvážení nabyli členové Slatinského historického spolku přesvědčení, že nynější vlastníci domů na výše uvedených ulicích užívali předzahrádky již nejméně tři, čtyři a snad i více generací v dobré víře, že jsou vlastníky předzahrádek. Navíc nikdo jiný se k vlastnictví předzahrádek nikdy od doby postavení domků nehlásil.

Jsme toho názoru, že současní uživatelé předzahrádek před svými domy mají nezpochybnitelné právo být jejich právoplatnými vlastníky vydržením.

Za Slatinský historický spolek

[redacted]

Vyřizuje [redacted]
jednatelka spolku
[redacted]

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č.j. MMB/0016670/2024
(dále jen SMB)

a

[redacted]

činí toto

Souhlasné prohlášení o vzniku práva dle ust. § 66, odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění

1.1. SMB prohlašuje, že je dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí v platném znění vlastníkem pozemku p. č. 1611/1 – ostatní plocha o výměře 510 m^2 k. ú. Slatina. Uvedená nemovitá věc je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Slatina.
1.2. [redacted] prohlašuje, že na základě [redacted] ze dne [redacted] registrováno dne [redacted], [redacted], právní účinky vkladu práva ke dni [redacted] a na základě [redacted] ze dne [redacted] je vlastníkem pozemku [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 114 m^2, jeho součástí je i [redacted] to vše k. ú. Slatina.
1.3. Geometrickým plánem č. 3736-38/2024, vyhotoveným Bc. Zuzanou Ocelkovou se sídlem Babičkova 24, 613 00 Brno, byl z pozemku p. č. 1611/1 oddělen pozemek p. č. 1611/12 – ostatní plocha o výměře 24 m^2, to vše k. ú. Slatina.
1.4. Účastníci prohlašují, že vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitým věcem není mezi nimi sporné ani pochybné.

2.1. Právní předchůdci [redacted] počínaje jeho prarodiči, manželi [redacted] užívali v dobré víře jako vlastníci pozemek p. č. 1611/12, který je připlocen k pozemku [redacted] a tvoří s tímto pozemkem funkční celek včetně všech jeho součástí a příslušenství, tedy i rodinného domu [redacted] to vše k. ú. Slatina.
2.2. SMB a [redacted] shodně prohlašují, že dle ust. § 1095 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění (dále jen OZ) ve spojení s ust. § 3066 OZ [redacted] pozemek p. č. 1611/12 k. ú. Slatina nabyl mimořádným vydržením. SMB prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p. č. 1611/12 k. ú. Slatina na základě v tomto bodu citovaných ustanovení zákona.
2.3. [redacted] prohlašuje, že vlastnické právo k pozemku p. č. 1611/12 k. ú. Slatina včetně všech jeho součástí a příslušenství bez výhrady přijímá.

3.1. [redacted] byl seznámen s povinností SMB při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
5.2. [redacted] tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen SMB s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

4.1. Návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení se zavazuje u příslušného katastrálního úřadu podat [redacted], který se zavazuje zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí

4.2. Toto prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž SMB obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží [redacted] a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Uznání vlastnického práva k nemovité věci uvedené v bodu 1.3. tohoto prohlášení a toto souhlasné prohlášení byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne .

V Brně dne:

……
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

V Brně dne:

……
[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v – katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v – dřívější poz.evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m²				ha	m²							ha	m²			
1611/1		5	10	ostat. pl. ostat. komunikace	1611/1		4	86	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1611/1		10001		4	86	
					1611/12			24	ostat.pl. jiná plocha		2	1611/1		10001			24	
		5	10				5	10										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovil:

Bc. Zuzana Ocelková
Babičkova 24
613 00 BRNO
mob.: 737 962 150 e-mail: z.spalkova@centrum.cz

Číslo plánu: 3736-38/2024

Okres: Brno - město

Obec: Brno

Kat. území: Slatina

Mapový list: Brno 6-1/31, 7-1/42

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388

Dne: 27. 11. 2024 Číslo: 609/2024

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Petr Doležal
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-2365/2024-702
2024.12.03 14:02:31 +01'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388

Dne: 04. 12. 2024 Číslo: 613/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

Seznam souřadnic (S–JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2037–374	592501.69	1163355.83	3	roh buovy
2038–978	592493.54	1163355.32	3	roh buovy
2038–979	592493.34	1163358.30	3	roh plotu
2980–1	592485.64	1163358.25	3	roh plotu
2980–2	592485.76	1163354.76	3	roh plotu
3408–1	592501.51	1163358.63	3	roh plotu
3409–1	592509.27	1163359.02	3	roh plotu