

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

90. Návrh na uznání vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh předsedů jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 na mimořádné vydržení vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, 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. Předsedové jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 zastupují podílové spoluvlastníky pozemků p. č. 1547/9, p. č. 1547/20 a p. č. 1547/21, vše v k. ú. Stránice, ke kterým jsou části pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice připloceny.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že spoluvlastníci pozemků, ke kterým jsou části pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice připloceny, mají za to, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva.

2. souhlasí

a) s uznáním vlastnického práva:

- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1712/6076),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1407/6076),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 308/6076),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1218/6076) a
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1431/6076),

k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 1547/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 120 m² v k. ú. Stránice.

b) s uznáním vlastnického práva:

- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 301/975),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1639/7800),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 21/130),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 61/1560),
- manželů [REDACTED] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 757/7800),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200) a
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200),

k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 1547/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 96 m² v k. ú. Stránice.

c) s uznáním vlastnického práva:

- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 79/1707),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 467/8535),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 673/1707),
- manželů [REDACTED] (ve společném jmění manželů
spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1439/8535),
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 100/569) a
- [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1369/8535),
k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m2 v
k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č.
977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní
komunikace, o výměře 106 m2 v k. ú. Stránice.

3. schvaluje

a) 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]
[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. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře
322 m2 v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č.
977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 1547/27, ostatní
plocha, ostatní komunikace, o výměře 120 m2 v k. ú. Stránice, a za podmínek
uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

b) 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]

[REDACTED]
[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.
1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m2 v k. ú. Stránice, která
byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025
jako nově označený pozemek p. č. 1547/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o
výměře 96 m2 v k. ú. Stránice, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení,
které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

c) 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]
[REDACTED] na straně druhé, k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní
plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m2 v k. ú. Stránice, která byla zaměřena
a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek
p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 106 m2 v k. ú. Stránice,
a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto
zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna** na **schůzi R9/126.** konané dne 9. 4. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.4.2025 v 11:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.4.2025 v 10:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 12
Příloha (mapka.pdf)	13 - 13
Příloha (orto mapa.pdf)	14 - 14
Příloha (majetkova mapa a svereni.pdf)	15 - 15
Příloha (UP.pdf)	16 - 18
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlaseni SVJ Rezkova 1.pdf)	19 - 22
Příloha k usnesení (GP.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlaseni SVJ Rezkova 2.pdf)	25 - 29
Příloha k usnesení (GP.pdf)	30 - 31
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlaseni SVJ Rezkova 3.pdf)	32 - 35
Příloha k usnesení (GP.pdf)	36 - 37

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh předsedů jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 na mimořádné vydržení vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, 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.

Předsedové jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 zastupují podílové spoluvlastníky pozemků [REDACTED] ke kterým jsou části pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice připojeny.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m², v k. ú. Stránice, a to na základě 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. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Rezkova 57

[REDACTED]
[REDACTED] mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:

Rezkova 59

[REDACTED]
[REDACTED] ve společném jmění manželů i jako podíloví spoluvlastníci, mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:

Rezkova 61

[REDACTED]
[REDACTED] mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:

Popis pozemku

Pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je součástí oplocené zahrady na pozemcích [REDACTED] která tvoří zázemí k bytovým domům Rezkova 57, 59 a 61. Pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je ve svažitém terénu, nachází se zde udržovaná zeleň. Na hranici pozemku je drátěný plot s vysokou betonovou podezdívkou. Pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je přístupný pouze přes pozemky [REDACTED]

Stavební úřad nemá k dispozici dokumentaci týkající se výstavby oplocení.

Na pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice vázne věčné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle čl. 2 smlouvy v rozsahu GP 689-17/2014 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567, se sídlem Klášská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Stránice dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátili předsedové jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 s tím, že mají za to, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice ze strany podílových spoluvlastníků pozemků [redacted] ke kterým je pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice připlocen.

Pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice funguje jako zahrada užívaná spolu s bytovými domy Rezkova 57, 59 a 61 a je oplocen v současných hranic zhruba od 70. let 20. století.

Po celou dobu žadatelé jakožto spoluvlastníci pozemků [redacted] či jejich právní předchůdci vycházeli ze zaužívaného stavu, který zde byl dán od 70. let 20. století a nerušeně užívali zahradu v celé výměře až po historické oplocení oddělující zahradu od komunikace na ulici Bohuslava Martinů. Žadatelé či jejich právní předchůdci se domnívali, že užívaný pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je součástí pozemků [redacted] a tedy drželi a užívali zahradu i v části zasahující na pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, když tato byla a je připlocena k pozemkům [redacted]

Žadatelé či jejich právní předchůdci užívali pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice jako vlastní, když jej obdělávali a pečovali o něj až po oplocení. Hranice daná oplocením pak nebyla nikdy nikým zpochybňována. Žadatelé či jejich právní předchůdci nebyli nikdy statutárním městem Brnem ani městskou částí upozorněni, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani jim jinak nebyl vytčen výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Tato držba nerušeně trvá od 70. let 20. století, kdy město Brno, respektive státní organizace, jakožto investor bytových domů a komunikace na ulici Bohuslava Martinů vybudovalo oplocení, které se ovšem nacházelo mimo vlastnické hranice, jak je dnes patrné. Držba tedy trvala více jak 20 let, proto došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a žadatelé jsou tak vlastníky i předmětných částí pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, které byly odděleny geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025.

V terénu je hranice pozemků tvořena drátěným plotem s betonovou podezdívkou, který byl vybudován v 70. letech 20. století. Oplocení bylo vybudováno v souvislosti se stavbou bytových domů a komunikace na ulici Bohuslava Martinů.

Žadatelé či jejich právní předchůdci jsou podílovými spoluvlastníky pozemků [redacted] o výměře 2 829 m². Kromě toho mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky [redacted] na kterých stojí bytové domy Rezkova 57, 59 a 61 o celkové výměře 1 075 m². Celkem se tedy jedná o pozemky o výměře 3 904 m².

Po celou dobu od 70. let 20. století až dosud drželi žadatelé či jejich právní předchůdci pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice jako součást zahrady, tak s ním i nakládali, neboť byli přesvědčeni o tom, že jim náleží k němu vlastnické právo. Ve své držbě rovněž nebyli nikým rušeni, a to ani statutárním městem Brnem či městskou částí.

Žadatelé či jejich právní předchůdci neměli povědomí o skutečnosti, že mají k pozemkům v jejich vlastnictví rovněž připlocený pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, který není v jejich vlastnictví.

Z výše uvedeného žadatelé dovozují, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy nerušeně užívali pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice, a udržovali jej v dobré víře jako oprávnění držitelé po dobu více jak 20 let, tento pozemek nabyli na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví žadatelů činí 3 904 m², výměra omylem drženého pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice činí 322 m².

Žádosti o vydržení

Předsedové jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 se obrátili na Majetkový odbor MMB s návrhem na mimořádné vydržení vlastnického práva k jednotlivým částem pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice v zastoupení spoluvlastníků jednotlivých pozemků, tedy pozemků [REDACTED]

Dne 3. 2. 2025 byl společností GEO profi spol. s r.o. zpracován geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 977-160/2024.

Předsedové jednotlivých Společenství vlastníků jednotek Rezkova 57, 59 a 61 mají za to, že byly v souladu s ustanovením § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva, když uplynula doba delší než 20 let. Zároveň mají za to, že byla zcela naplněna podstata institutu mimořádného vydržení v souladu s právní úpravou i judikaturou.

Současný stav v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému stavu. Proto tedy navrhuji vyřešit věc mimosoudně formou souhlasného prohlášení, na základě kterého by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva k předmětným částem pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice.

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 připojen 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 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 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 nabyt 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.

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 Hansmannova v k. ú. Černá Pole. Statutární město Brno zde vyzvalo vlastníky nemovitých věcí, kteří užívali zaplacené 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.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/47. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 27. 3. 2025 pod bodem č. 22.

Hlasování: 5 – pro, 0 - proti, 5 – se zdržel
Usnesení nebylo přijato.

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

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/126.** konané dne 9. 4. 2025, bod č. 61.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
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 vlastnictví byli žadatelé jako oprávnění držitelé částí pozemku p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice úspěšní 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 držiteli 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 pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice fakticky nepečovalo a jeho držitele v jejich držbě nikterak nerušilo. Navíc předmětný pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je přístupný pouze přes pozemky ze spoluvlastnictví žadatelů.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva žadatelů:

a) k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 1547/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 120 m² v k. ú. Stránice, a to uznáním vlastnického práva:

- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1712/6076),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1407/6076),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 308/6076),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1218/6076) a
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1431/6076),

k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

b) k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 1547/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 96 m² v k. ú. Stránice, a to uznáním vlastnického práva:

- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 301/975),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1639/7800),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 21/130),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 61/1560),
- manželů [redacted] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 757/7800),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200) a
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200),

k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

c) k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 106 m² v k. ú. Stránice, a to uznáním vlastnického práva:

- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 79/1707),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 467/8535),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 673/1707),
- manželů [redacted] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1439/8535),
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 100/569) a
- [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1369/8535),

k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

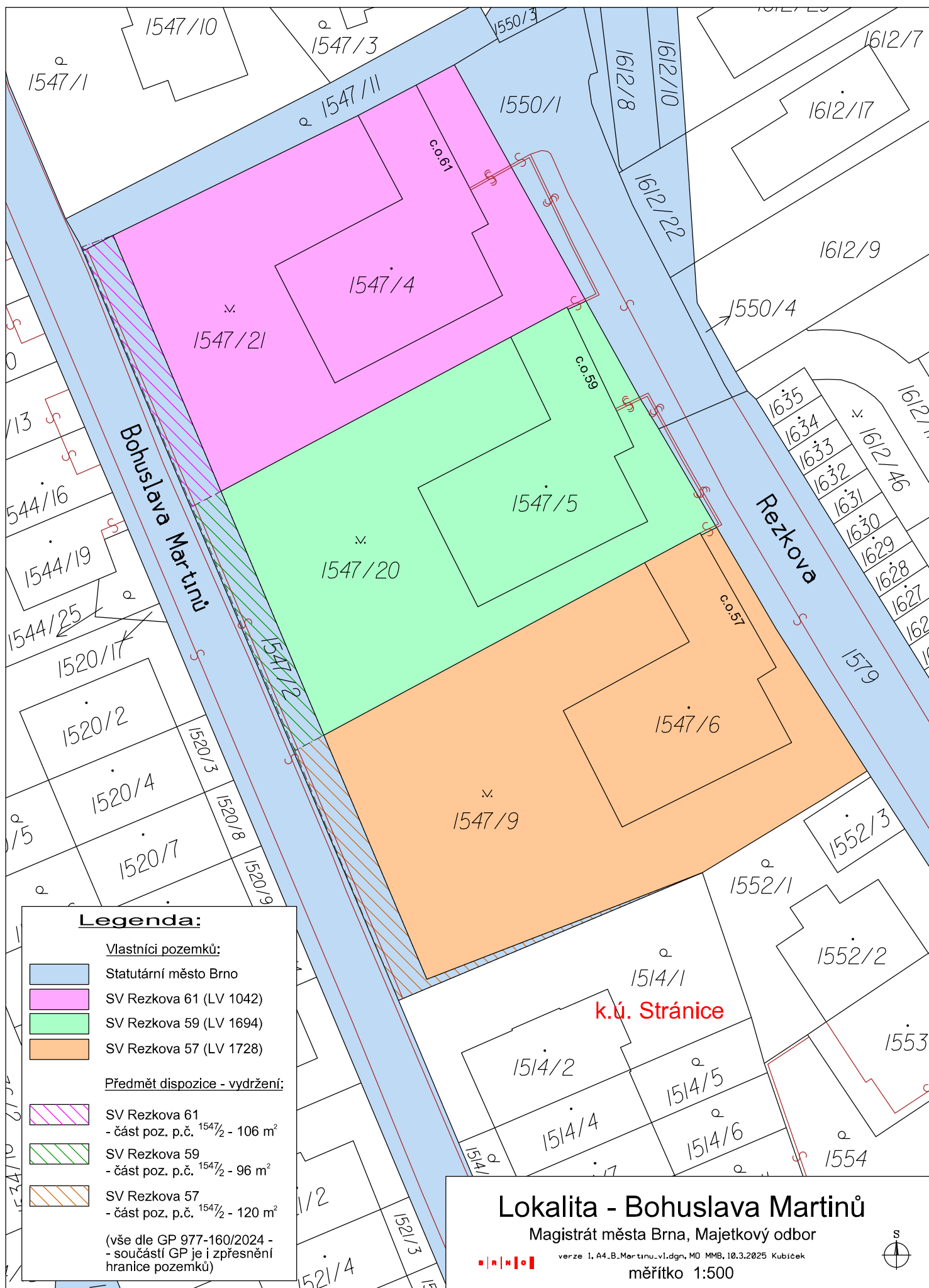
Žadatelé či jejich právní předchůdci jsou od 70. let 20. století až dosud spoluvlastníky pozemků

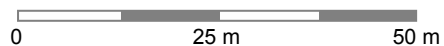
K pozemkům [redacted] je připojen pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice. Vůči žadatelům tak byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva.

Brno, Jihomoravský kraj
Google Street View

březen 2020 Zobrazit více termínů

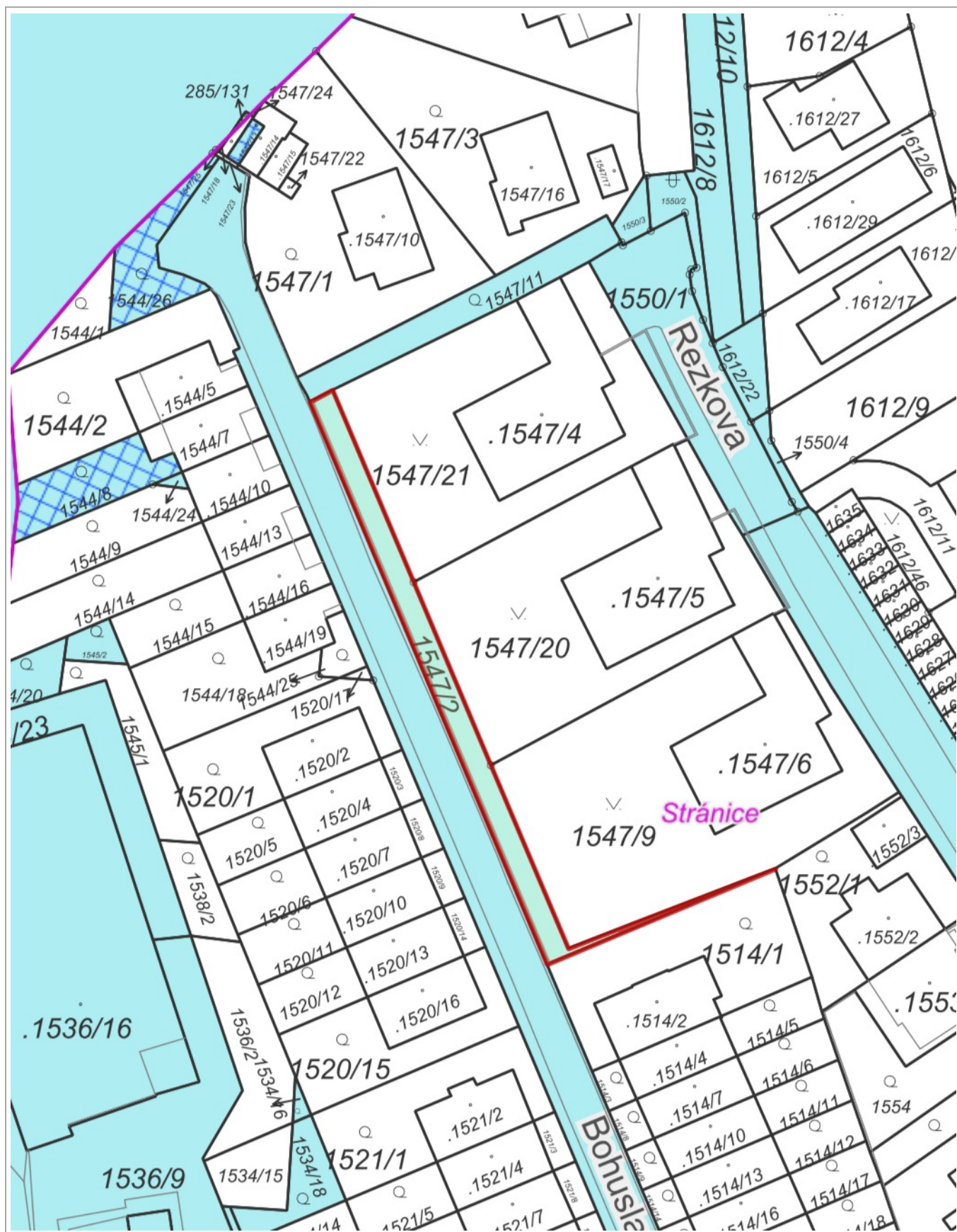






1 : 944

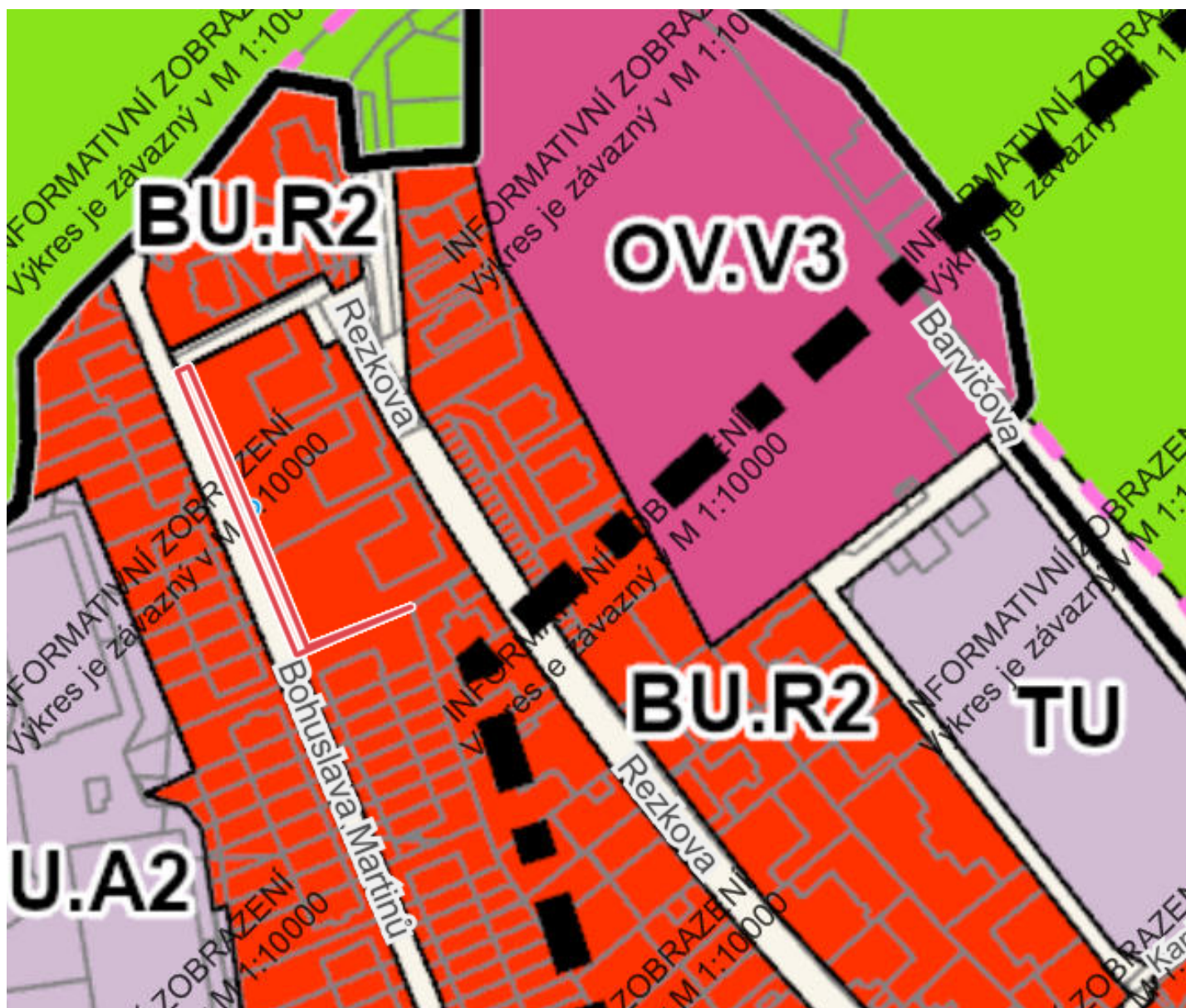
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 749

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1547/2, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	1547/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	322 m ²
Výměra dle geometrie	322 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	311 m ² (97%)

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	11 m ² (3%)

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	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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	–

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 jedné

a



a



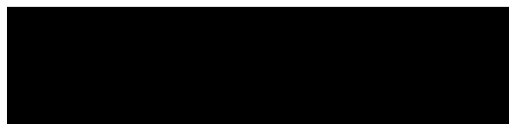
a



a



a



na straně druhé

souhlasně prohlašuji

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m², v k. ú. Stránice, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 vypracovaným společností GEO profi spol. s r.o., který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení,

jako nově označený pozemek p. č. 1547/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 120 m² v k. ú. Stránice.

3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo:
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1712/6076);
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1407/6076);
 - [redacted]
podíl o velikosti id. 308/6076);
 - [redacted]
podíl o velikosti id. 1218/6076);
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1431/6076);k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek p. č. 1547/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 120 m² v k. ú. Stránice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [redacted] nabyli vlastnické právo každý k podílům uvedeným v bodě 3. tohoto prohlášení na části pozemku specifikované v bodě 2. tohoto prohlášení, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.
5. [redacted] berou na vědomí, že pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle čl. 2 smlouvy v rozsahu GP 689-17/2014 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem.
6. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch [redacted]
7. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.brno.cz/gdpr.
8. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno v 7 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení. [redacted] obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. 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.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/....
konaném dne2025.

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

[Redacted Signature]

V dne.....

[Redacted Signature]

V dne.....

[Redacted Signature]

V dne.....

[Redacted Signature]

V dne.....



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
			Způsob využití				Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
1544/17	21	90	ostat. pl.	1544/17	21	90	ostat. pl.		0				10001			
1547/2	3	22	ostat.komunikace	1547/2	1	06	ostat.komunikace		0	1547/2			10001	1	06	
			ostat. pl.	1547/26		96	ostat.komunikace		2	1547/2			10001		96	
			ostat.komunikace	1547/27	1	20	ostat.komunikace		0	1547/2			10001	1	20	
1547/11	2	06	zahrada	1547/11	2	06	zahrada		0				10001			
	27	18			27	18										

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	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
1547/11			20840			2 06					

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2219		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: 3.2.2025 Číslo: 105/2025		Dne: Číslo:		
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO profi spol. s r.o. Hudcova 659/76c 612 00 Brno - Medlánky IČO: 268 91 719	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [REDACTED]			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 977-160/2024					
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Stránice					
Mapový list: Tišnov 0-9/43					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					

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 jedné

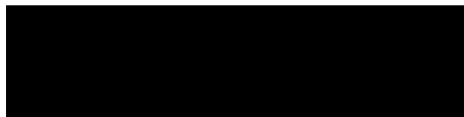
a



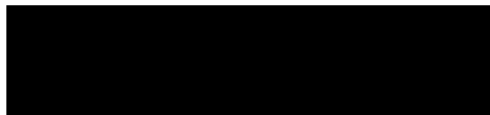
a



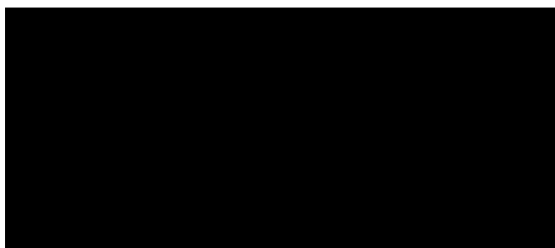
a



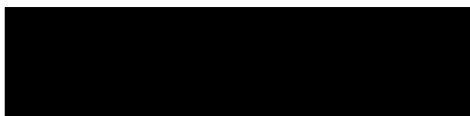
a



a



a



a



na straně druhé

s o u h l a s n ě p r o h l á š u j í

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m², v k. ú. Stránice, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 vypracovaným společností GEO profi spol. s r.o., který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako nově označený pozemek p. č. 1547/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 96 m² v k. ú. Stránice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo:
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 301/975);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1639/7800);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 21/130);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 61/1560);
 - [redacted] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 757/7800);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 477/5200),k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek p. č. 1547/26, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 96 m² v k. ú. Stránice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [redacted] [redacted] nabyli vlastnické právo každý k podílům uvedeným v bodě 3. tohoto prohlášení na části pozemku specifikované v bodě 2. tohoto prohlášení, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.
5. [redacted] berou na vědomí, že pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle čl. 2 smlouvy v rozsahu GP 689-17/2014 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem.
6. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch [redacted]
7. [redacted] a [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.

8. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno v 8 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení. [redacted] obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. 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.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2025.

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

[redacted]

V dne.....

[redacted]

V dne.....

[Redacted]

V dne.....

[Redacted]

V dne.....

[Redacted]

[Redacted]

V dne.....

[Redacted]

V dne.....

[Redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²					
1544/17	21	90	ostat. pl. ostat.komunikace	1544/17	21	90	ostat. pl. ostat.komunikace		0			10001				
1547/2	3	22	ostat. pl. ostat.komunikace	1547/2	1	06	ostat. pl. ostat.komunikace		0	1547/2		10001		1	06	
				1547/26		96	ostat. pl. ostat.komunikace		2	1547/2		10001			96	
				1547/27	1	20	ostat. pl. ostat.komunikace		0	1547/2		10001		1	20	
1547/11	2	06	zahrada	1547/11	2	06	zahrada		0			10001				
	27	18			27	18										

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	
1547/11		20840		2	06						

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2219		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 3.2.2025 Číslo: 105/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO profi spol. s r.o. Hudcova 659/76c 612 00 Brno - Medlánky IČO: 268 91 719	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 977-160/2024				
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Stránice				
Mapový list: Tišnov 0-9/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

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 jedné

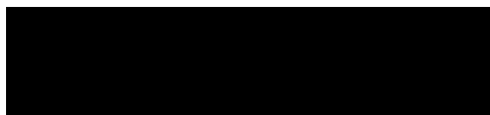
a



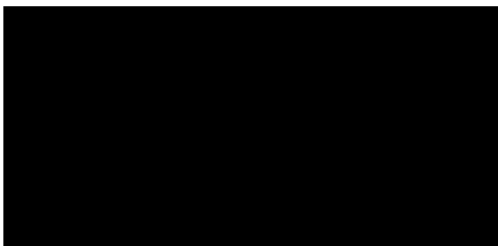
a



a



a



a



a



na straně druhé

souhlasně prohlašují

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m², v k. ú. Stránice, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 vypracovaným společností GEO profi spol. s r.o., který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako pozemek p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o nové výměře 106 m² v k. ú. Stránice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo:
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 79/1707);
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 467/8535);
 - [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 673/1707);
 - [redacted]
[redacted] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1439/8535);
 - [redacted]
[redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 100/569);
 - [redacted]
(spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1369/8535),
k části pozemku p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 322 m² v k. ú. Stránice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025 jako pozemek p. č. 1547/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 106 m² v k. ú. Stránice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [redacted]
[redacted] nabyli vlastnické právo každý k podílům uvedeným v bodě 3. tohoto prohlášení na části pozemku specifikované v bodě 2. tohoto prohlášení, a to na základě vydržení vlastnického práva.
5. [redacted]
[redacted] berou na vědomí, že pozemek p. č. 1547/2 v k. ú. Stránice je zatížen věčným břemenem zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle čl. 2 smlouvy v rozsahu GP 689-17/2014 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567, se sídlem Klášská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem.
6. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch [redacted]
[redacted]
7. [redacted]
[redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.brno.cz/gdpr.
8. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno v 9 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [redacted]
[redacted] obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.

9. 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.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 977-160/2024 ze dne 3. 2. 2025

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2025.

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

[Redacted Signature]

V dne.....

[Redacted Signature]

V dne.....

[Redacted Signature]

V dne.....

.....

V dne.....

.....

V dne.....

.....

V dne.....

.....

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²					
1544/17	21	90	ostat. pl. ostat.komunikace	1544/17	21	90	ostat. pl. ostat.komunikace		0			10001				
1547/2	3	22	ostat. pl. ostat.komunikace	1547/2	1	06	ostat. pl. ostat.komunikace		0	1547/2		10001		1	06	
				1547/26		96	ostat. pl. ostat.komunikace		2	1547/2		10001			96	
				1547/27	1	20	ostat. pl. ostat.komunikace		0	1547/2		10001		1	20	
1547/11	2	06	zahrada	1547/11	2	06	zahrada		0			10001				
	27	18			27	18										

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	
1547/11		20840		2	06						

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2219		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 3.2.2025 Číslo: 105/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO profi spol. s r.o. Hudcova 659/76c 612 00 Brno - Medlánky IČO: 268 91 719	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [redacted]		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 977-160/2024				
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Stránice				
Mapový list: Tišnov 0-9/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

