

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

103. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m² v k.ú. Bosonohy žadateli za účelem propojení pozemků v jeho vlastnictví a využití jako zeleň a zahrada za jednotkovou kupní cenu 5.600,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje prodej** části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², oddělené geometrickým plánem č. 2649-66/2022 jako pozemek p.č. 1242/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², v k.ú. Bosonohy [REDAKCE] a dohodnutou kupní cenu ve výši 273.706,30 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/131. schůze RMB konaná dne 21.5.2025, bod 70:
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2025 v 12:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2025 v 12:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy2_████████.pdf)	6 - 12
Příloha k usnesení (ZMB_Kupní smlouva_████████.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (ZMB_GP_████████.pdf)	16 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr a návrh prodeje části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m² v k.ú. Bosonohy [REDAKCE] (dále též navrhovatel dispozice) za účelem propojení pozemků v jeho vlastnictví a využití jako zeleň a zahrada.

Navrhovatel dispozice je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1241/1 orná půda o výměře 176 m², pozemku p.č. 1249/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 99 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. garáž, pozemku p.č. 1250/1 zahrada o výměře 123 m² a pozemku p.č. 1250/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², vše zapsáno na LV č. 382 pro k.ú. Bosonohy.

Část pozemku p.č. 1242/1 k.ú. Bosonohy, která je předmětem dispozice, se nachází mezi pozemky ve vlastnictví navrhovatele a odděluje pozemek p.č. 1241/1 k.ú. Bosonohy od ostatních pozemků.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 186 m² v k.ú. Bosonohy je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Bosonohy.

Správa:

Pozemek p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy je svěřen MČ Brno - Bosonohy.

Popis:

Pozemek p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy není veřejně přístupný, nachází se mezi korytem potoka Leskava a ulicí Práčata. Část pozemku, která je předmětem dispozice se nachází mezi neoploceným pozemkem v majetku navrhovatele a oplocenými pozemky v majetku navrhovatele. Zbývající část pozemku, která není předmětem dispozice, se nachází mezi neoploceným pozemkem v majetku navrhovatele a oplocenými pozemky v majetku soukromých osob.

Pozemek je rovinatý, zatravněný, nachází se na něm staré ovocné stromy. Pozemek p.č. 1250/1, který je ve vlastnictví navrhovatele, je zaplacený s částí pozemku p.č. 1242/1 k.ú. Bosonohy.

Využití dle územního plánu:

Předmětný pozemek v k.ú. Bosonohy je dle platného ÚPmB součástí plochy individuálního bydlení, struktura zástavby nízkopodlažní, výškové hladiny zástavby 3-7 m.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice nejprve požádal o prodej celého pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy z důvodu záměru propojit své pozemky, které jsou nyní předmětným pozemkem rozděleny, a za účelem využití jako zeleň a zahrada.

K tomuto návrhu vydal OÚPR MMB negativní stanovisko s tím, že jde o plochu veřejně přístupnou, sloužící k zázemí a odpočinku a pro rekreační aktivity. Po projednání návrhu nového ÚPmB vydal OÚPR MMB aktualizaci svého stanoviska, kde uvádí, že v novém ÚPmB je pozemek evidován jako plocha pro bydlení a tudíž nemají námitky k prodeji části pozemku p.č. 1241/1 k.ú. Bosonohy, navazujícího na vlastnickou hranici žadatele (s prodejem celého pozemku nadále nesouhlasí).

V návaznosti na aktualizaci stanoviska OÚPR MMB navrhovatel žádá nadále v souladu s tímto stanoviskem pouze o prodej části pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy o výměře 47 m², situované přímo mezi pozemky v jeho vlastnictví.

Ocenění:

Pozemek je dle ÚPmB součástí plochy individuálního bydlení, struktura zástavby nízkopodlažní, výškové hladiny zástavby 3-7 m. Jedná se o úzký pozemek mezi pozemky navrhovatele dispozice.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

5.600,- Kč/m²Kupní cena při výměře 47 m² × 5.600 Kč/m² =

263.200,- Kč

Geometrický plán

8.506,30 Kč

Poplatek za návrh na vklad

2.000,- Kč

Kupní cena celkem

273.706,30 Kč

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Průběh projednání v orgánech města:**Komise majetková RMB na R9/KM/49. zasedání konaném dne 24.4.2025, bod 20:****Rada města Brna****1. souhlasí se záměrem prodeje**

- části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m² v k.ú. Bosonohy s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**s c h v á l i t**

prodej

- části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², oddělené geometrickým plánem č. 2649-66/2022 jako pozemek p.č. 1242/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², v k.ú. Bosonohy [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 273.706,30 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 10 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo 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 Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	pro

R9/131. schůze RMB konaná dne 21.5.2025, bod 70:**Rada města Brna****1. souhlasí**

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m² v k.ú. Bosonohy s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², oddělené geometrickým plánem č. 2649-66/2022 jako pozemek p.č. 1242/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², v k.ú. Bosonohy [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 273.706,30 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratohvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
-----	pro	-----	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy byl zveřejněn na internetových stránkách ÚZSVM, lhůta pro zveřejnění nabídky uplynula dne 23. 7. 2025.

Záměr prodeje části pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.8.2025.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 1242/1 o výměře 47 m² v k.ú. Bosonohy navrhovateli dispozice za dohodnutou kupní cenu ve výši 273.706,30 Kč, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **MČ Brno – Bosonohy**

ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1242/1 v k.ú. Bosonohy.

- **OŽP MMB**

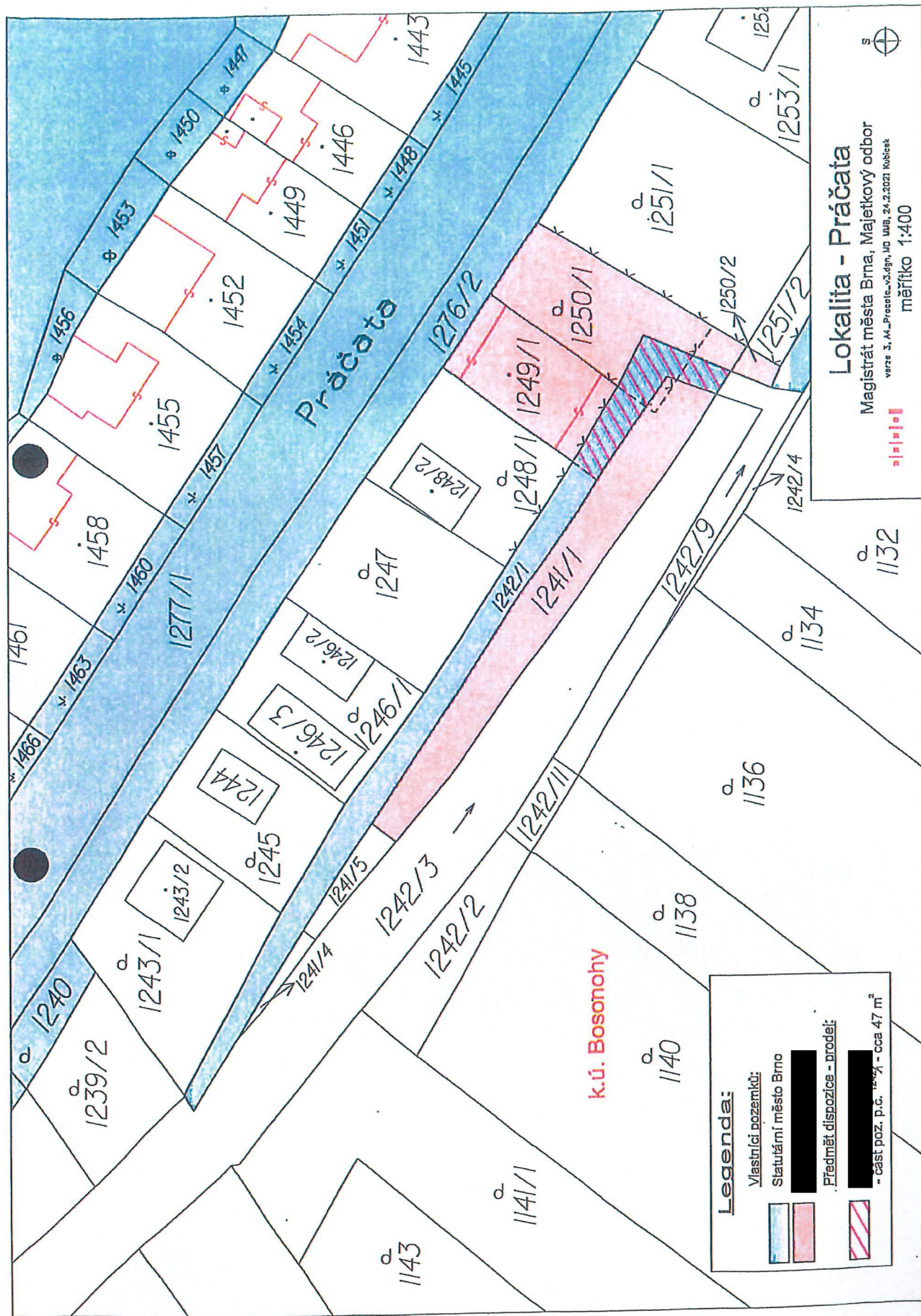
Předmětná část pozemku p.č. 1242/1 k.ú. Bosonohy není z části veřejně přístupná a nemůže sloužit jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Prodej pozemků akceptují za předpokladu, že užívání nedojde k ohrožení či oslabení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku údolní nivy a tím negativnímu dotčení vodního toku.

- **OVLHZ MMB**

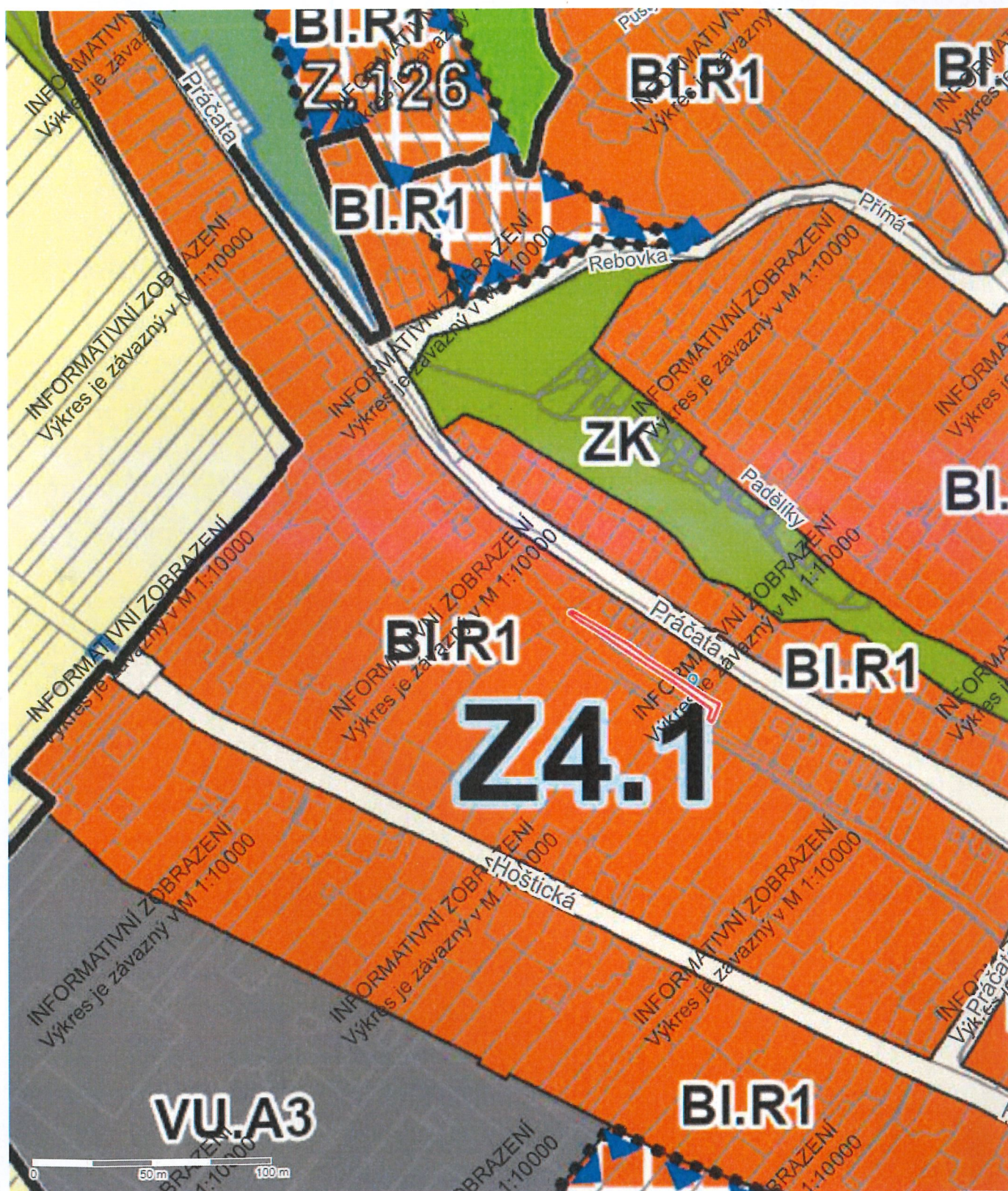
K prodeji části pozemku p.č. 1242/1 k.ú. Bosonohy nemají připomínky, pouze upozorňují, že se tento pozemek nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Leskava a musí tak být dodržena omezení vyplývající z vodního zákona zejm. ust. § 67.

- **OI MMB**

Řešená část pozemku není dotčena žádnými veřejnými sítěmi.



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1242/1, k.ú. Bosonohy



Parcela

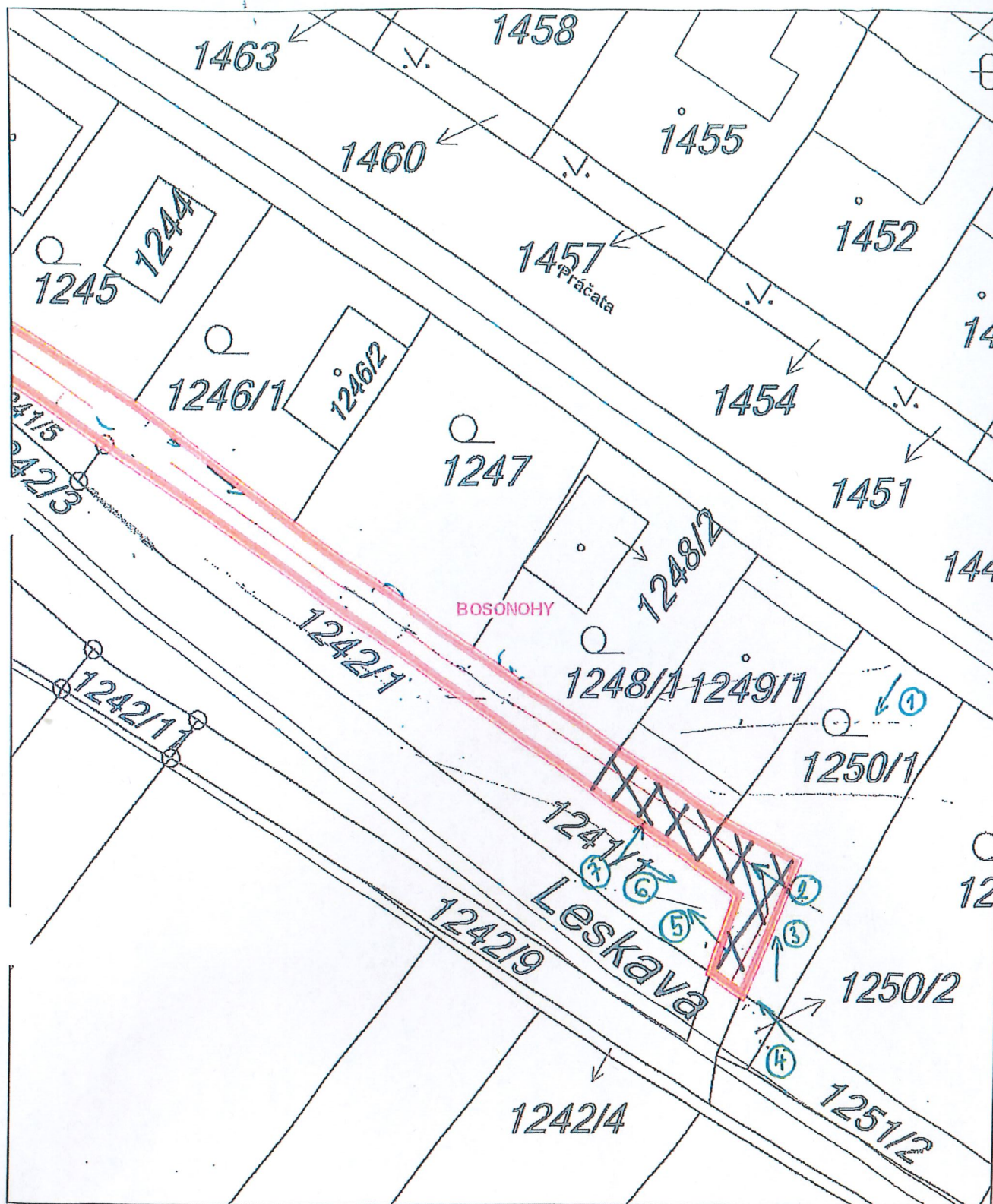
Katastrální území	Bosonohy
Číslo parcely	1242/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	190 m ²
Výměra dle geometrie	191 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	191 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.1 Bosonohy
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	–



4



3



1



1



7



5



6



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 1242/1 (část cca 47 m²) v k.ú. Bosonohy

*zpracováno na žádost OPS – Mgr. Zapletalová
aktualizace CN 6/24 ze dne 19.1.2024*

Ocenění ke dni: 3.3.2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Práčata

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 1242/1 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 47 m²

Dle ÚP: bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: úzký pozemek mezi pozemky navrhovatele, dle GP č. 2649-66/2022 se jedná o pozemek p.č. 1242/16, vyčleněný z pozemku p.č. 1242/1; v původním ÚP se jednalo o plochu zeleně, v novém ÚP je určený pro bydlení.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2024	ul. Na Padělkách, zahrada za RD	4 500 Kč/m ²
	ul. Za vodojemem, stavební pozemek	5 871 Kč/m ²
2023	ul. Prokofjevova, pruh zahrady za RD	4 761 Kč/m ²
	ul. Kohoutovická, pruh zahrady za RD	6 948 Kč/m ²
	ul. Rušná, přikoupení pozemku k zahradě u RD	5 165 Kč/m ²
	ul. Kohoutovická, zahrada za RD	4 149 Kč/m ²
	ul. Přímá, část stavebního pozemku	5 759 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, úzký tvar a využití pozemku (pruh zahrady/zeleně mezi pozemky navrhovatele, vhodný k zastavění v rámci celku se sousedními pozemky) navrhujeme jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 5 600 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

5 600 Kč/m²

Kupní cena při výměře 47 m²

263 200 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Ivana Vidovicová, Ph.D.
vedoucí oddělení

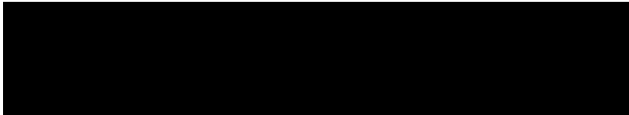
Kupní smlouva

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na
základě pověření č.j. MMB/0587133/2023 ze dne 21.12.2023
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 158 222/0800
VS:

(dále také jako prodávající)

a

2. 

(dále také jako kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 190 m² v k.ú. Bosonohy, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Bosonohy, obec Brno.

II.

1. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy (dále též jako předmět prodeje) je:
 - část pozemku p.č. 1242/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², oddělená geometrickým plánem č. 2649-66/2022 jako pozemek p.č. 1242/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m², v k.ú. Bosonohy.
2. Geometrický plán č. 2649-66/2022 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí předmět prodeje kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 273.706,30 Kč (slovy: dvěšestdesátřítisícšestset korun českých třicet haléřů) a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.
2. Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena ve výši 273.706,30 Kč byla kupujícím zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

VI.

1. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy, kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat část pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.8.2025.

2. Prodej části pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č.Z9/....., konaném dne, bod usnesení č.

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB



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					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
1242/1	1	90	ostat. pl. jiná plocha	1242/1	1	43	ostat. pl. jiná plocha		0	1242/1		10001	1	43	
				1242/16						ostat. pl. jiná plocha	1242/1				
	1	90			1	90									

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

Jméno, příjmení: Ing. Ludmila Naimanová

Jméno, příjmení: Ing. Markéta Pospíšilová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 380/95

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2172/03

Dne: 18.03.2022 Číslo: 1068/2022

Dne: 25.03.2022 Číslo: 33/2022

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

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

Výhotovitel:



PK Geo, s.r.o.
Jeřábkova 5, 602 00 Brno
tel. +420 543 254 34 3
email: pkgeo@pkgeo.cz

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Číslo plánu: 2649-66/2022

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Bosonohy

Mapový list: Moravský Krumlov 1-1/11

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

viz. seznam souřadnic

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Ing. Bc. Vladimír Konvalina
PGP-493/2022-702
2022.03.23 10:50:13 CET



Q
1247

1248/2

1277/1

1276/2

Q
1248/1

1249/1

1242/1

Q
1250/1

1241/1

1242/16

Q
1251/1

Q
1134

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
29-243	604494.13	1162082.13	3	dočasně-barva
29-285	604511.03	1162070.33	3	dočasně-barva
29-282	604501.03	1162074.04	3	barva-plot
1365-10	604502.60	1162076.22	3	znak z plastu