

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

123. Návrh nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 802 800 Kč za účelem realizace veřejné účelové komunikace (propojujícího chodníku) z úrovně městské části Brno-Ivanovice, která předmětnou dispozici iniciovala.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 2489-176/2025 ze dne 4. 7. 2025 a nově označena jako pozemek p. č. 1035/209, orná půda, o výměře 892 m², v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 802 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projedná na své R9/142. schůzi konané dne 3. 9. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2025 v 07:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2025 v 08:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ortofotomapa.pdf)	6 - 6
Příloha (mapa_vlastnickych_vztahu.pdf)	7 - 7
Příloha (snímek mapy s částí pozemku.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa_svereni.pdf)	9 - 9
Příloha (report_z_UPmB-Ivanovice-1035_35.pdf)	10 - 12
Příloha (ORE_MO_MMB_cenovy_navrh.pdf)	13 - 14
Příloha ([REDACTED]_vyjadreni_k_navrhu_ceny_900.pdf)	15 - 15
Příloha (ORE_MO_MMB_vyjadreni_k_navrhu_ceny_2200.pdf)	16 - 16
Příloha (ORE_MO_MMB_vyjadreni_k_navrhu_ceny_1300.pdf)	17 - 17
Příloha (LV.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (KS vykup casti pozemku [REDACTED]Ivanovice.pdf)	20 - 23
Příloha k usnesení (scan GP.pdf)	24 - 26

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu nabytí části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 892 m² v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice je ve výlučném vlastnictví [REDAKCE]. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 343 pro k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice na základě usnesení Městského soudu v Brně o vypořádání společného jmění a dědictví č. j. 59 D-891/2020-78 ze dne 18. 9. 2020, právní moc ke dni 18. 9. 2020.

Popis pozemku

Část pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice nabízená k prodeji je situována do plochy veřejného prostranství a je součástí polní cesty propojující ulici Pokorova a Terezy Novákové. Polní cesta ze severní a jižní strany navazuje na zpevněné komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna. Povrch polní cesty je nezpevněný s terénními nerovnostmi. Podél cesty z obou stran je zeleň, převážně náletová a trvalý travní porost. Ze západní strany navazuje na oplocenou část pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice.

Ve prospěch pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice je zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy o šířce 3 m, kdy povinným pozemkem je p. č. 1035/68 v k. ú. Ivanovice na základě rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. JPÚ/325/97/Ca ze dne 5. 9. 1997 a dle geometrického plánu č. 473-7/93.

Na pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice vázne věcné břemeno chůze a jízdy o šířce 3 m ve prospěch pozemků p. č. 1035/31, 1035/32, 1035/33, 1035/34, 1035/68, 1035/69, 1035/70, 1035/71, 1035/72, 1035/73, 1035/74, 1035/75, 1035/76, 1035/77, 1035/78, vše v k. ú. Ivanovice na základě rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. JPÚ/325/97/Ca ze dne 5. 9. 1997 a dle geometrického plánu č. 473-7/93.

Porovnáním grafické přílohy geometrického č. 473-7/93 na vyznačení věcného břemene s nabízenou částí pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice bylo zjištěno, že nabízená část pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice není dotčena výše uvedeným omezením vlastnického práva.

Informace o Územním plánu města Brna viz příložený report.

Ocenění

S ohledem na výměru, umístění a využití pozemku jako nezpevněná cesta byla navržena kupní cena ve výši 900 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

900 Kč/m²

Kupní cena při výměře 892 m²

802 800 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Dne 18. 11. 2024 bylo doručeno vyjádření [REDAKCE] ze dne 15. 11. 2024 k cenové nabídce, kdy [REDAKCE] uvádí, že si nechal vypracovat posouzení tržní hodnoty pozemku, která vychází z prodeje pozemků v okolí p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice s následujícím:

„Cena pozemku: Max. - 2756Kč/m², Optimální - 2673Kč/m², Min. 2612Kč/m²

Vzhledem k tomu, že dokončení cesty mezi Ivanovicemi a Řečkovici považují za účelné a prospěšné a to jak pro sportovní vyžití, tak pro vycházky maminek s kočárky a dětmi, což současný stav neumožňuje, tak navrhuji kupní cenu části parcely 1035/35 Brno, Ivanovice a to:

- Cena pozemku: 2200Kč/m²“

K cenovému návrhu [REDAKCE] se dne 5. 12. 2024 vyjádřilo Oddělení realitní ekonomiky MO MMB, které ve svém sdělení uvedlo, že se jedná o polní cestu v nezastavěném území a navrženou cenu ve výši 2.200,- Kč/m² nelze akceptovat.

[REDAKCE] tedy dne 29. 1. 2025 nabídl statutárnímu městu Brnu jednotkovou kupní cenu 1.300,- Kč/m².

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB k novému cenovému návrhu [REDAKCE] dne 21. 2. 2025 uvedlo, že navrženou cenu ve výši 1.300,- Kč/m² lze při zvýšeném zájmu akceptovat, a že cena je horní hranicí srovnatelných realizovaných prodejů.

Historie projednávání

S ohledem na to, že nebyla s žadatelem shoda na ceně byl prvně do orgánů statutárního města Brna předložen variantní materiál s návrhem ne/souhlasu se záměrem nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice.

Materiál byl předložen na jednání Komise majetkové RMB konané dne 27. 3. 2025:

47/12 Návrh ne/souhlasu se záměrem nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:
Rada města Brna

Varianta A

1. souhlasí

se záměrem nabytí části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 930 m², v k. ú. Ivanovice za kupní cenu ve výši 900 Kč/m²;

Hlasování: 8 – 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 Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřito men	nepřito mna	nepřito men	pro	nepřito men	omluven	pro

Rada města Brna materiál projednala dne 9. 4. 2025:

58. Souhlas se záměrem nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna souhlasí se záměrem nabytí části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 930 m², v k. ú. Ivanovice za kupní cenu ve výši 900 Kč/m².

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta	Ph.D. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Po projednání materiálu v Radě města Brna byl žadatel seznámen s usnesením Rady města Brna a s cenou 900 Kč/m² schválenou Radou města Brna souhlasil.

Návrh nabytí byl předložen Komisi majetkové RMB konané dne 21. 8. 2025:

55/39 Návrh nabytí části pozemku p. č. 1035/35 v k. ú. Ivanovice

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 2489-176/2025 ze dne 4. 7. 2025 a nově označena jako pozemek p. č. 1035/209, orná půda, o výměře 892 m², v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 802 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 9 – 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

Návrh nabytí Rada města Brna projedná na své R9/142. schůzi konané dne 3. 9. 2025.

Závěr

Vzhledem k výše uvedenému je navrhováno souhlasit s úplatným nabytím části pozemku p. č. 1035/35, orná půda, v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska

městská část Brno-Ivanovice – vyjádření ze dne 16. 9. 2024

Zastupitelstvo městské části Brno-Ivanovice dne 11. 9. 2024 na svém XI. pravidelném zasedání rozsah navrhované dispozice dle orientačního zákresu ve snímku katastrální mapy, se kterým souhlasilo a do budoucna hodlá zažádat o svěření pozemku do správy MČ. Na pozemku se nachází veřejná polní cesta, kterou hodlá MČ zpevnit.

Zastupitelstvo MČ Brno–Ivanovice souhlasí s nabytím části pozemku par. č. 1035/35, k. ú. Ivanovice dle přiloženého zákresu a po nabytí do vlastnictví statutárního města Brna zažádá MČ Brno-Ivanovice o svěření pozemku.

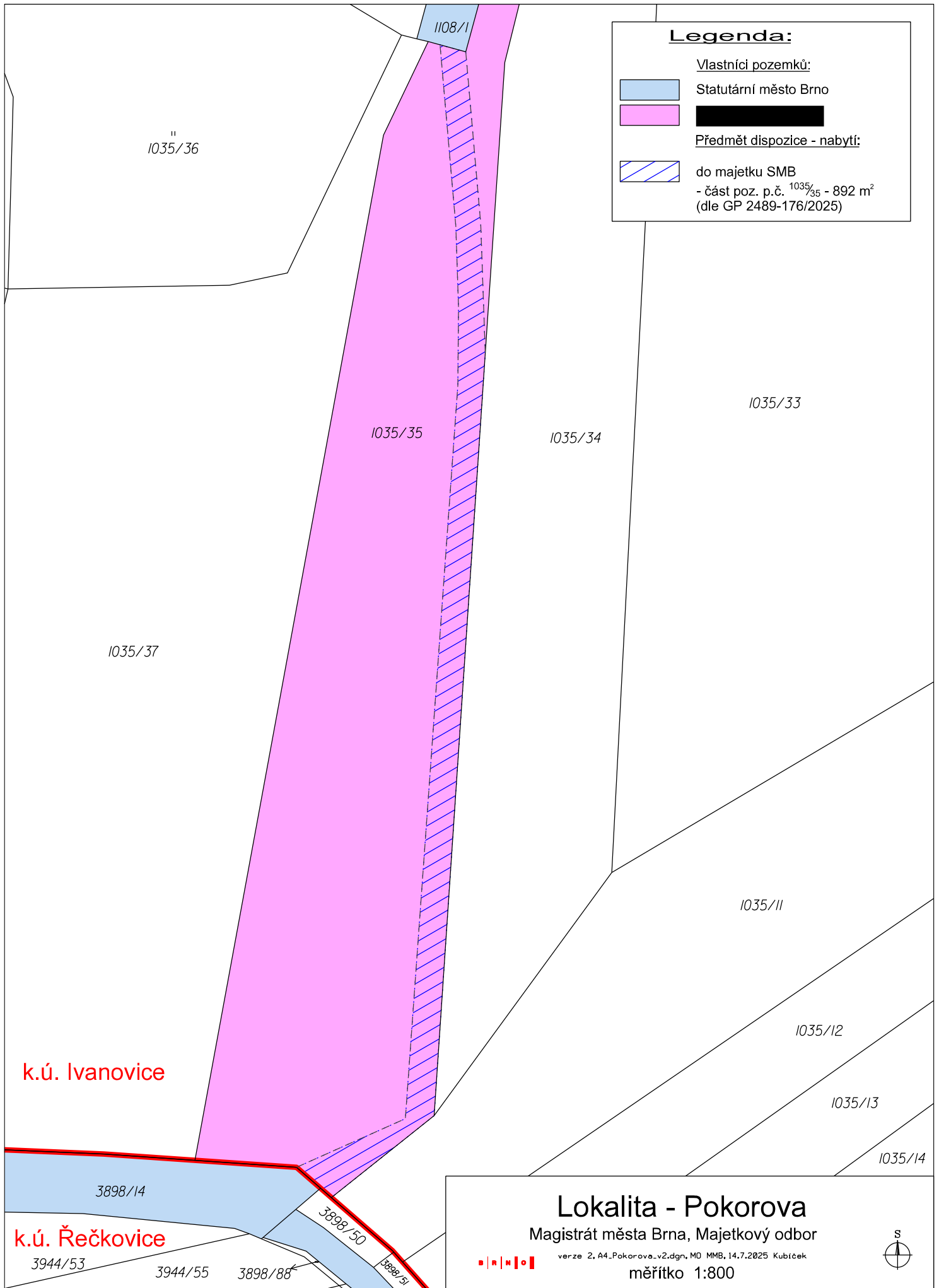
EG.D Holding, a. s. – dle digitální technické mapy města Brna je nabízená část pozemku p. č. 1035/92 v k. ú. Ivanovice dotčena nadzemním vedením silnoproudu VN ve správě společnosti EG.D. Holding, a. s.



0 25 m 50 m

1 : 1 569

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





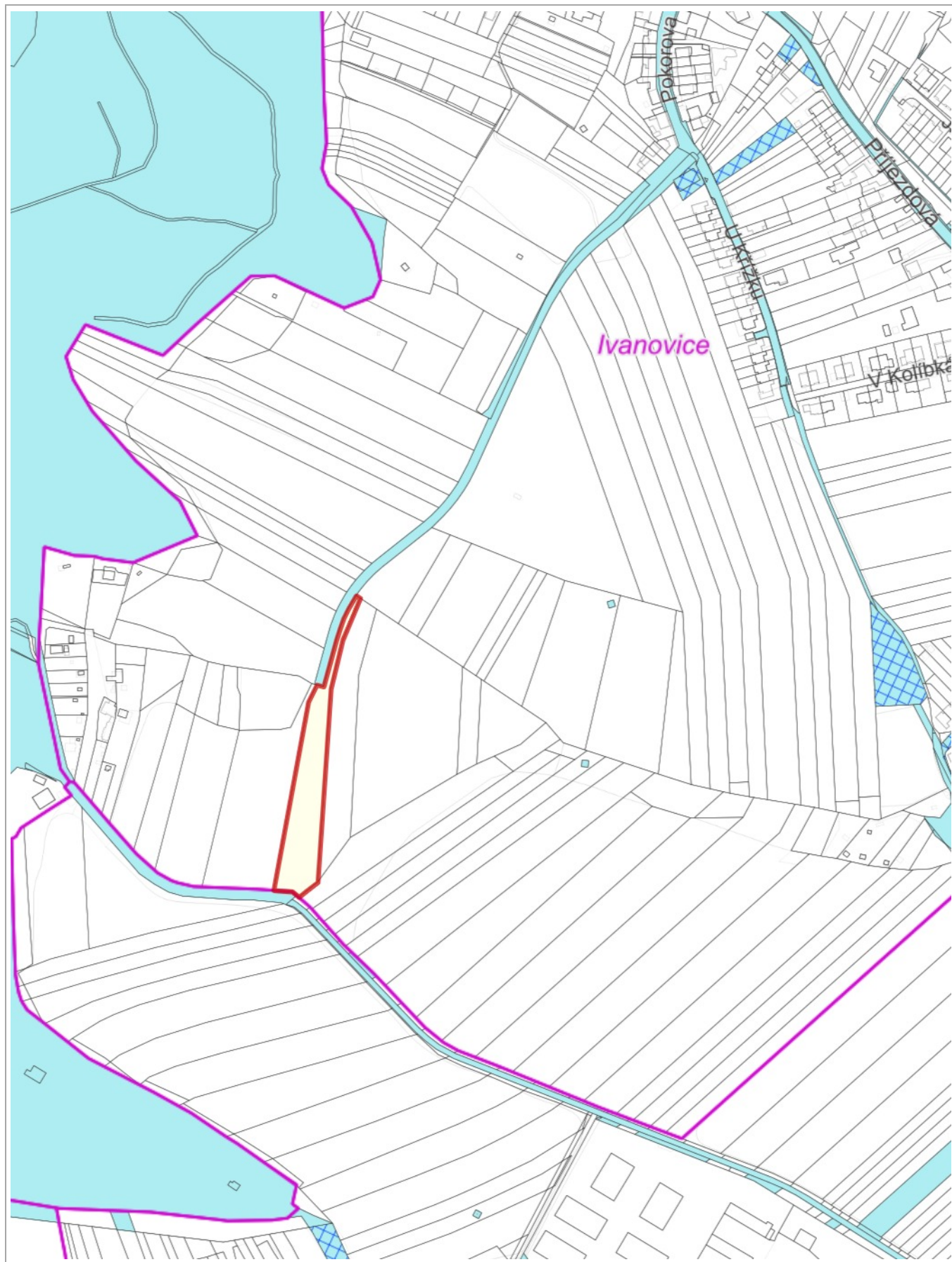
část pozemku p.č. 1035/35, k.ú. Ivanovice



0 25 m 50 m

1 : 944

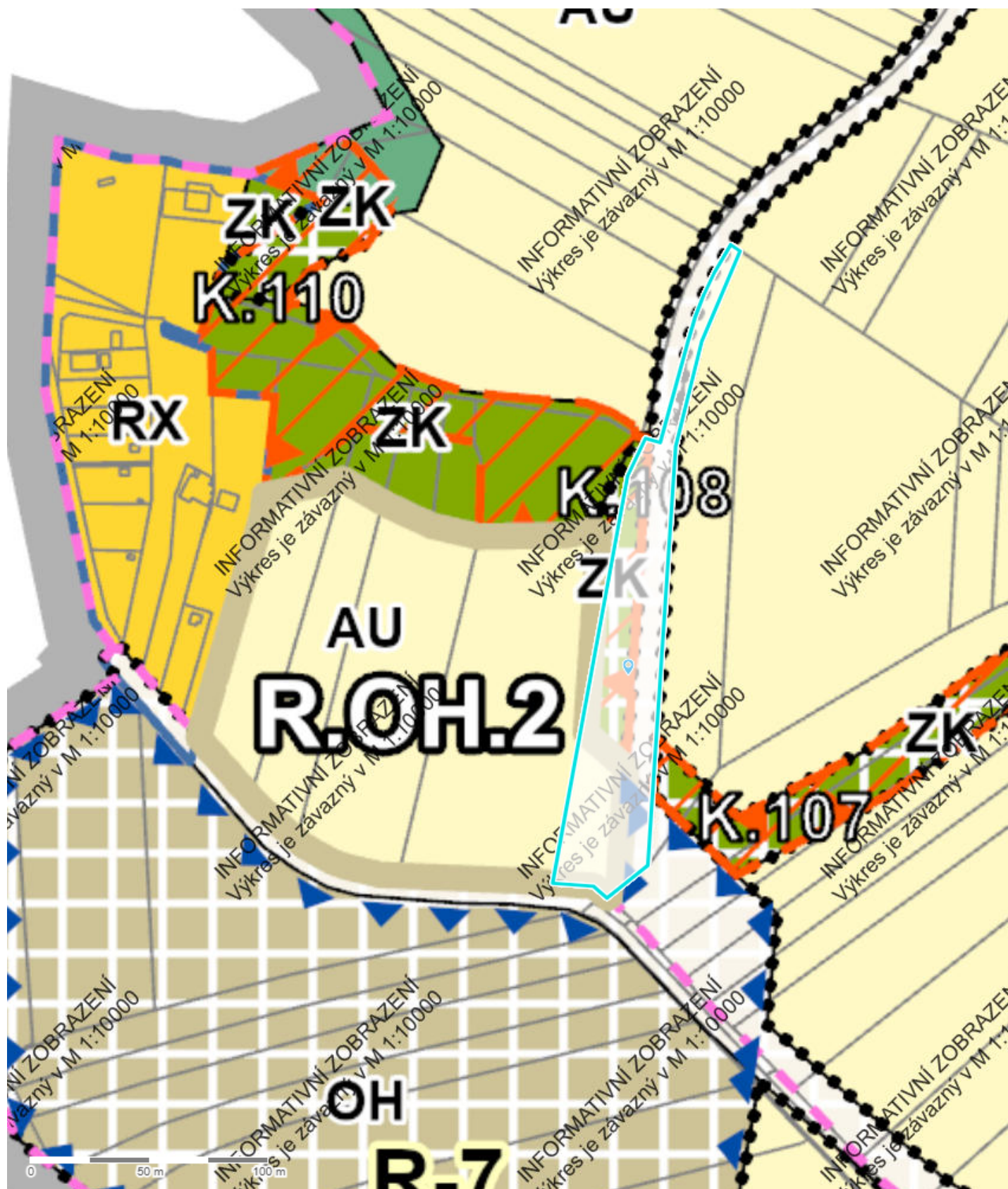
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 100 m 200 m

1 : 4 857

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1035/35, k.ú. Ivanovice



Parcela

Katastrální území	Ivanovice
Číslo parcely	1035/35
List vlastnictví	343
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	5 899 m ²
Výměra dle geometrie	5 899 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha změny v krajině
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 692 m ² (29%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	AU
Název RZV	Zemědělské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	402 m ² (7%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	AU
Název RZV	Zemědělské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 454 m ² (25%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	AU
Název RZV	Zemědělské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	487 m ² (8%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	1 864 m ² (32%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	R-7 U Rezavé studánky
Územní rezerva	R.OH.2
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.049
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny části pozemku parc.č. 1035/35 v k.ú. Ivanovice

(zpracováno na žádost OSA, paní Věra Prokešová)

Ocenění ke dni: 15.10.2024

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: v prodloužení ulice Pokorova, k ulici Terezy Novákové

Dispozice: výkup

Dle KN: parc.č. 1035/35 – orná půda – 5899 m²
(týká se části o výměře cca 930 m²).

Dle ÚP: oceňovaná část - podle platného ÚP v ploše stabilizované – zemědělský půdní fond;
podle návrhu nového ÚP plocha zastavitelná – veřejná prostranství všeobecná (PU),
část při jižním okraji – zemědělská resp. rezervní plocha – hřbitov.

Dle skutečnosti: převážně nezpevněná polní cesta

Ocenění části pozemku parc.č. 1035/35 v k.ú. Ivanovice:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2020 ul. Klimešova, k.ú. Ořešín, nezpevněná cesta, účast SMB	366 Kč/m ²
2) 2020 ul. Bílovická, k.ú. Obřany, nezpevněná komunikace, účast SMB	475 Kč/m ²
3) 2024 ul. Dohnalova, k.ú. Soběšice, budoucí komunikace v nové zástavbě RD	1 289 Kč/m ²
4) 2022 ul. Ostrovačická, k.ú. Žebětín, nezpevněná část silnice, nab. JMK	1 000 Kč/m ²
5) 2021 ul. Rakovecká, k.ú. Bystrc, nezpevněná cesta, účast SMB	892 Kč/m ²
6) 2021 ul. Rekreační, k.ú. Kníničky, polní cesta, účast SMB	800 Kč/m ²

		
Realizovaný prodej č. 1	Realizovaný prodej č. 2	Realizovaný prodej č. 3
		
Realizovaný prodej č. 4	Realizovaný prodej č. 5	Realizovaný prodej č. 6

Ocenění:

S ohledem na výměru, umístění a využití pozemku jako nezpevněná cesta navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši **900 Kč/m²**.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

900,- Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

1/16

03A7 Prokešová

Magistrát města Brna , Majetkový odbor

Č.J.: MMB/0948187/2024

Spis zn. : 6300/MO/MMB/0574556/2024

Statutární město Brno

Doručeno: 18.11.2024

MMB/0987357/2024

listy: 1

přílohy:

druh:

li/av:



mmb1es8f1cf d6b

Vážená paní Prokešová,

Posílám Vám vyjádření k Vaší cenové nabídce , ve věci převodu části pozemku p.č.1035/35 o výměře cca. 1000m2 v k.ú.Ivanovice a to ve výši 900,-Kč/m2.

Nechal jsem si vypracovat posouzení tržní hodnoty této nemovitosti, která vychází z prodeje pozemků v okolí parcely 1035/35 Brno, Ivanovice s následujícím výsledkem:

- Cena pozemku : Max.- 2756Kč/m2, Optimální - 2673Kč/m2, Min. 2612Kč/

Vzhledem k tomu, že dokončení cesty mezi Ivanovicemi a Řečkovici považuji za účelné a prospěšné a to jak pro sportovní vyžití , tak pro vycházky maminek s kočárky a dětmi, což současný stav neumožňuje, tak navrhuji kupní cenu části parcely 1035/35 Brno ,Ivanovice a to :

- Cena pozemku : 2200Kč/m2
- Současně potvrzuji, že mám zájem jednat o prodeji části tohoto pozemku

Pozdravuji

Dne 15.11.2024

Bude odesláno doporučeně.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření k návrhu kupní ceny části pozemku parc.č. 1035/35 v k.ú. Ivanovice

(zpracováno na žádost OSA, paní Věra Prokešová)

Vyjádření ke dni: 5.12.2024

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: v prodloužení ulice Pokorova, k ulici Terezy Novákové

Dispozice: výkup

Dle KN: parc.č. 1035/35 – orná půda – 5899 m²
 (týká se části o výměře cca 930 m²).

Dle ÚP: oceňovaná část - podle platného ÚP v ploše stabilizované – zemědělský půdní fond;
 podle návrhu nového ÚP plocha zastavitelná – veřejná prostranství všeobecná (PU),
 část při jižním okraji – zemědělská resp. rezervní plocha – hřbitov.

Dle skutečnosti: převážně nezpevněná polní cesta

SMB navrhlo v cenovém návrhu č. J84/24 cenu za výkup polní cesty v nezastavěném území obce, která je v aktuálním ÚP vedena jako orná půda ve výši **900,- Kč/m²**. V připravovaném územním plánu se předmětná část pozemku rovněž nachází mimo zastavěné území obce, avšak v ploše zastavitelné PU – veřejná prostranství všeobecná, v sousedství je navržen hřbitov.

Navrhovatel pan [REDACTED] ve svém vyjádření k naší cenové nabídce uvádí, že si nechal zpracovat posouzení tržní hodnoty vycházející z prodejů pozemků v okolí, dle kterého by se měla cena pozemku pohybovat v rozmezí 2612,- až 2756,- Kč/m² a navrhuje kupní cenu ve výši **2.200,- Kč/m²**.

Na základě naší databáze prodejů pozemků nebyl v letech 2021 – 2024 zjištěn v okolí ani jeden prodej pozemku komunikace v uvedené výši. Byly zjištěny jen následující prodeje komunikací, které však byly realizovány v zastavěném území obce a převážně v zástavbě pro bydlení:

- | | |
|--|---------------------------|
| - 2023 – ulice Jezerůvky, k.ú. Ivanovice – část komunikace - | 1 400,- Kč/m ² |
| - 2021 – ulice Hatě, k.ú. Ivanovice – část komunikace - | 1 400,- Kč/m ² |
| - 2022 – ulice Černoohorská, k.ú. Ivanovice – chodník k Bauhausu - | 1 600,- Kč/m ² |

Cena 2.200,- Kč/m² je obecně dosahována u komunikací v souvislé zástavbě v těsné blízkosti centra města Brna.

V daném případě se jedná o polní cestu v nezastavěném území, panem [REDACTED]
navrženou cenu ve výši 2.200,- Kč/m² nelze akceptovat.

Zpracováno ORE [REDACTED]
 Ing. Jana Kuncová

[REDACTED]
 Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
 vedoucí oddělení

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Vyjádření k návrhu kupní ceny části pozemku parc.č. 1035/35 v k.ú. Ivanovice

Vyjádření ke dni: 21.2.2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: v prodloužení ulice Pokorova, k ulici Terezy Novákové

Dispozice: výkup

Dle KN: parc.č. 1035/35 – orná půda – 5899 m²
(týká se části o výměře cca 930 m²).

Dle ÚP: oceňovaná část - plocha zastavitelná – veřejná prostranství všeobecná (PU), část při jižním okraji – zemědělská resp. rezervní plocha – hřbitov.

Dle skutečnosti: převážně nezpevněná polní cesta

SMB navrhlo v cenovém návrhu č. J84/24 cenu za výkup polní cesty v nezastavěném území obce ve výši **900,- Kč/m²**. V dnes již platném novém územním plánu se předmětná část pozemku nachází mimo zastavěné území obce, v ploše zastavitelné PU – veřejná prostranství všeobecná, v sousedství je navržen hřbitov. V původním územním plánu se jednalo o ornou půdu, změna územního plánu však nemá na navrženou cenu vliv, jelikož při jejím stanovení byl respektován skutečný stav – polní cesta.

Navrhovatel pan [REDACTED] zaslal protinávrh ve výši 2.200,- Kč/m², ke kterému mu bylo sděleno, že uvedenou cenu nelze akceptovat.

Dne 29.1.2024 pan [REDACTED] zaslal další návrh a to ve výši **1.300,- Kč/m²**. K uvedenému protinávru uvádíme, že prodeje pozemků pod komunikacemi se ve srovnatelných lokalitách v zastavěných částech pohybují v rozmezí cca 1.400 – 1.900,- Kč/m². Navržená cena je mírně nižší, pozemek je však situován v nezastavěném území obce. S ohledem na uvedené lze konstatovat, že cena 1.300,- Kč/m² je horní hranicí a při zvýšeném zájmu ji lze akceptovat.

Závěr:

V daném případě se jedná o polní cestu v nezastavěném území, panem [REDACTED] **navrženou cenu ve výši 1.300,- Kč/m² lze při zvýšeném zájmu akceptovat.**

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová [REDACTED]

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2025 12:35:02

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

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **655856 Ivanovice**

List vlastnictví: **343**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1035/35

5899 orná půda

**zemědělský půdní
fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/35

Povinnost k

Parcela: 1035/68

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/31, Parcela: 1035/32, Parcela: 1035/33, Parcela: 1035/34, Parcela: 1035/68, Parcela: 1035/69, Parcela: 1035/70, Parcela: 1035/71, Parcela: 1035/72, Parcela: 1035/73, Parcela: 1035/74, Parcela: 1035/75, Parcela: 1035/76, Parcela: 1035/77, Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/35

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 59 D-891/2020 -78 Městský soud v Brně ze dne 18.09.2020. Právní moc ke dni 18.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2020 10:32:00. Zápis proveden dne 13.10.2020; uloženo na prac. Brno-město**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.08.2025 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 343

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro:

V-18301/2020-702

RČ/IČO: 550625/2510

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1035/35	22511	1
	32511	3803
	32551	1901
	34078	194

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.08.2025 12:58:24

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

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

(„kupující“ a „prodávající“ dále jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 5899 m², v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 343 pro k. ú. Ivanovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Z pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 5899 m², v k. ú. Ivanovice byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2489-176/2025 ze dne 4. 7. 2025 zpracovaným [redacted] kromě jiného oddělen pozemek p. č. 1035/209, orná půda, o výměře 892 m² v k. ú. Ivanovice, obec Brno.

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří část pozemku p. č. 1035/35, orná půda, o výměře 5899 m² v k. ú. Ivanovice, která je oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2489-176/2025 ze dne 4. 7. 2025 a která je nově označena jako pozemek p. č. 1035/209, orná půda, o výměře 892 m² v k. ú. Ivanovice (dále jen „předmět koupě“).

Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2489-176/2025 ze dne 4. 7. 2025 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo na předmětu koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

3. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 802.800,- Kč (slovy: osm set dva tisíc osm set korun českých).
2. Prodávající obdrží částku ve výši 802.800,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob.

V části „B“ listu vlastnictví č. 343 pro k. ú. Ivanovice je uvedeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku p. č. 1035/35, kdy povinným pozemkem je p. č. 1035/68, vše v k. ú. Ivanovice, na základě rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. JPÚ/325/97/Ca ze dne 5. 9. 1997 a dle geometrického plánu č. 473-7/93.

V části „C“ listu vlastnictví č. 343 pro k. ú. Ivanovice je uvedeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků p. č. 1035/31, 1035/32, 1035/33, 1035/34, 1035/68, 1035/69, 1035/70, 1035/71, 1035/72, 1035/73, 1035/74, 1035/75, 1035/76, 1035/77, 1035/78, vše v k. ú. Ivanovice, na základě rozhodnutí pozemkového úřadu č. j. JPÚ/325/97/Ca ze dne 5. 9. 1997 a dle geometrického plánu č. 473-7/93.

Smluvní strany berou na vědomí, že výše uvedená věcná břemena chůze a jízdy se netýkají předmětu koupě.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcná břemena, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcného práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě

ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

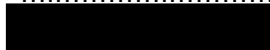
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí části pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/28 konaném dne 9. 9. 2025.

V Brně dne

V Brně dne

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....


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	Zpós. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		Označení dílu			
					ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
1035/35		58 99	orná půda	1035/35		43 08	orná půda		2	1035/35		343		43 08	
				1035/209		8 92	orná půda		2	1035/35		343		8 92	
				1035/210		6 99	orná půda		2	1035/35		343		6 99	
		58 99				58 99									

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:			
		Jméno, příjmení : [REDACTED]		Jméno, příjmení : [REDACTED]			
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743			
		Dne : 4.7.2025 Číslo : 263/2025		Dne : 10.7.2025 Číslo : 268/2025			
Vyhotovitel : [REDACTED]		Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu			
Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel. [REDACTED] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1255/2025-702 2025.07.09 09:50:53 +02'00'		[REDACTED]					
Číslo plánu : 2489-176/2025 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Ivanovice Mapový list : DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.							

