

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

159. Návrh souhlasu s kupní cenou za nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá

Anotace

Materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 299 000 Kč bez DPH. Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejného prostranství, nachází se na něm veřejná zeleň při ul. Hladíkova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/23. konaném dne 28.01.2025, bod č. 57 souhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Správu železnic, státní organizaci do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje tohoto pozemku
- Správa železnic, státní organizace požádala o odsouhlasení návrhu kupní ceny ve výši 299 000 Kč bez DPH

2. souhlasí se záměrem nabytí pozemku:

- p.č. 1191/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 114 m²

v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 299 000 Kč bez DPH

3. pověřuje vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/139. konané dne 13.08.2025, bod č. 59 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

31.8.2025 v 15:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.8.2025 v 14:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (přípis SŽ, s.o..pdf)	11 - 11
Příloha (vyjádření k návrhu ceny a k ZP.pdf)	12 - 13
Příloha (mapy.pdf)	14 - 17
Příloha k usnesení (souhlas s kupní cenou.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se záměru nabytí pozemku p.č. 1191/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 114 m² v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 299 000 Kč bez DPH.

Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejného prostranství, nachází se na něm veřejná zeleň při ul. Hladíkova.

Poznamenáváme, že v případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví osoby odlišné od statutárního města Brna je riziko, že tato třetí osoba bude vyžadovat po statutárním městu Brnu vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání tohoto pozemku.

Poznamenáváme, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/23. konaném dne 28.01.2025, bod č. 57 souhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto pozemkem pro SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje tohoto pozemku.

Na základě výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Brna vyhotovila SŽ, s.o. znalecký posudek týkající se ocenění pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá.

SŽ, s.o. požádala o odsouhlasení návrhu kupní ceny ve výši 299 000 Kč bez DPH, která vychází z ceny dle znaleckého posudku ve výši 288 920 Kč s připočtením nákladů SŽ, s.o. ve výši 9 100 Kč (tj. náklady v podobě znaleckého na pořízení znaleckého posudku ve výši 9 000 Kč a náklady na obstarání dokladu – výpisu z listu vlastnictví ve výši 100 Kč), s tím, že dále SŽ, s.o. uvedla, že součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých. Teprve poté, co bude projevem souhlas s navrhovanou kupní cenou, bude návrh prodeje připraven k projednání ve správní radě SŽ, s.o. a následně ve Vládě ČR.

Poznamenáváme, že Zastupitelstvem města Brna odsouhlasené technické podmínky prodeje pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá stanovila SŽ, s.o. jako vlastník tohoto pozemku a jsou následující:

- na pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá se nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285, jejímž jediným akcionářem je statutární město Brno,
- pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá se nenachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
- pokud by byl pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu prodeje tohoto pozemku do schvalovacího procesu je existence právního titulu na jeho užívání,
- u pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- s nabytím vlastnického práva k pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto pozemkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od SŽ, s.o. požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady SŽ, s.o. spojené s prodejem pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu apod.) mohou být statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna.

Dle ustanovení § 16 odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, pozemek, s nímž má podnik právo hospodařit, na kterém se nachází pozemní komunikace II. nebo III. třídy či místní komunikace ve vlastnictví územního samosprávného celku, převede podnik na žádost územního samosprávného celku bezúplatně v nezbytně nutném rozsahu po předchozím souhlasu zakladatele do vlastnictví tohoto územně samosprávného celku.

V ostatních případech se převod nepotřebného majetku realizuje formou úplatného převodu.

Poznamenáváme, že statutární město Brno má zájem i o navazující pozemek p.č. 1191/27 v k.ú. Trnitá ve vlastnictví SŽ, s.o., na kterém se nachází místní komunikace IV. třídy (touto skutečností je odůvodněn bezúplatný převod tohoto pozemku). Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/23. konaném dne 28.01.2025, bod č. 102 souhlasilo se záměrem bezúplatného nabytí pozemku p.č. 1191/27 v k.ú. Trnitá a souhlasilo s technickými podmínkami převodu tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna. V současné době čekáme na ukončení schvalovacího procesu bezúplatného převodu tohoto pozemku ve správní radě SŽ, s.o. a následně ve Vládě ČR.

Popis pozemku

Využití pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá dle platného Územního plánu města Brna je uvedeno v příloze tohoto materiálu (report ÚPmB).

Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je obklopen pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, jeho nabytím dojde ke sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v této lokalitě.

Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejného prostranství, nachází se na něm veřejná zeleň při ul. Hladíkova.

Poznamenáváme, že v případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví osoby odlišné od statutárního města Brna je riziko, že tato třetí osoba bude vyžadovat po statutárním městu Brnu vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání tohoto pozemku.

Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá není zatížen žádnými zapsanými služebnostmi, věcnými břemeny nebo omezeními. Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je dotčen umístěním zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

V případě nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá bude správu vykonávat městská část Brno-střed dle čl. 22 Statutu města Brna.

Cena

Cena pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je stanovena na základě znaleckého posudku č. 700-30/2025, č. 021658/2025 ze dne 18.04.2025, který vyhotovila [REDAKCE] nalkyně a který nechala vyhotovit SŽ, s.o. Jedná se o cenu zjištěnou.

Odd. realitní ekonomiky MO MMB ke znaleckému posudku č. 021658/2025 a k návrhu kupní ceny uvedlo (celé vyjádření v příloze tohoto materiálu):

- | | |
|--|--|
| - cena zjištěná bez odečtu vlivu vedení veřejného osvětlení | 288 921,60 Kč, tj. 2 534,40 Kč /m ² |
| - vedení veřejného osvětlení | - 10 000 Kč |
| - zjištěná celkem s odečtem vlivu vedení veřejného osvětlení | 278 921,60 Kč |
| - cena po zaokrouhlení | 278 920 Kč, tj. 2 446,66 Kč/m ² |
| - cena obvyklá bez DPH | 198 000 Kč, tj. 1 737 Kč/m ² |

Vedení veřejného osvětlení a umístěný stožár veřejného osvětlení nemá významný vliv na výši obvyklé ceny.

Odd. realitní ekonomiky pro doplnění uvádí další realizované prodeje obdobných pozemků:

2023 ul. Skandinávská, doprovodná zeleň a komunikace, cena vč. DPH	2 438 Kč/m ²
2023 ul. Skandinávská, doprovodná zeleň a komunikace, cena vč. DPH	2 946 Kč/m ²
2023 ul. Veslařská, zeleň při komunikaci, cena vč. DPH	1 800 Kč/m ²
2023 ul. Bedřichovická, zeleň při komunikaci, DPH neuvedena	1 400 Kč/m ²
2022 ul. Dornych, zeleň u komunikace, DPH neuvedena	2 400 Kč/m ²

Cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem ve výši 288 920 Kč bez DPH (bez zohlednění vlivu vedení veřejného osvětlení) činí 2 534 Kč/m² bez DPH, cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem ve výši 198 000 Kč bez DPH činí 1 737 Kč/m² bez DPH.

Cena zjištěná i cena obvyklá přepočítaná na 1 m² se pohybují v intervalu realizovaných prodejů, v případě ceny zjištěné spíše při horní hranici.

Náklady v podobě znaleckého (9 000 Kč) a na obstarání nákladů (100 Kč) jsou odpovídající daným úkonům.

S ohledem na výše uvedené doporučuje Odd. realitní ekonomiky MO MMB navrženou kupní cenu akceptovat při zvýšeném zájmu o předmětný pozemek.

K tomu uvádíme, že SŽ, s.o. trvá na určení ceny ve výši ceny zjištěné, a to z důvodu péče řádného hospodáře (při srovnání ceny obvyklé a ceny zjištěné).

Pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejného prostranství, nachází se na něm veřejná zeleň při ul. Hladíkova.

Poznamenáváme, že v případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví osoby odlišné od statutárního města Brna je riziko, že tato třetí osoba bude vyžadovat po statutárním městu Brnu vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání tohoto pozemku. Vzhledem k této skutečnosti je odůvodněn zvýšený zájem o předmětný pozemek. Nad to konstatujeme, že v rámci odsouhlasených technických podmínek prodeje by v případě, že orgány města Brna nebudou souhlasit s navrženou kupní cenou, byly přeúčtovány náklady prodeje ve výši 9 100 Kč statutárnímu městu Brnu k úhradě.

Materiál týkající se návrhu souhlasu s kupní cenou za nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/53. konané dne 26.06.2025, bod č. 25.

R9/KM/53. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 26.06.2025, bod č. 25 návrh projednala a doporučila.

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	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/139. konané dne 13.08.2025, bod č. 59 a doporučila ke schválení.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Historie projednání

R9/KM/41. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 19.12.2024, bod č. 23 návrh projednala a doporučila.

41/23 Návrh souhlasu se záměrem nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá, souhlas s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá

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

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejné zeleně při ul. Hladíkova

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1191/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 114 m², v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá (dále jen předmětný majetek):

- na předmětném majetku se nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285, jejímž jediným akcionářem je statutární město Brno,
- předmětný majetek se nenachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
- pokud by byl předmětný majetek statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu prodeje předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu na jeho užívání,
- u předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- s nabytím vlastnického práva k předmětnému majetku statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady Správy železnic, státní organizace spojené s prodejem předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu atp.) mohou být statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna,

a za podmínek uvedených v souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. „technické podmínky“)

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. technické podmínky“)

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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	nepřítomen	pro	pro

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/113. konané dne 08.01.2025, bod č. 45 a doporučila ke schválení.

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejné zeleně při ul. Hladíkova

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
souhlasit
se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1191/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 114 m²,
v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
souhlasit

s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá (dále jen předmětný majetek):

- na předmětném majetku se nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285, jejímž jediným akcionářem je statutární město Brno,
- předmětný majetek se nenachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
- pokud by byl předmětný majetek statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu prodeje předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu na jeho užívání,
- u předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- s nabytím vlastnického práva k předmětnému majetku statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady Správy železnic, státní organizace spojené s prodejem předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu atp.) mohou být statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna,

a za podmínek uvedených v souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. „technické podmínky“)

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. technické podmínky“)

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/23. konaném dne 28.01.2025, bod č. 57 přijalo následující usnesení:

1. ZMB bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejné zeleně při ul. Hladíkova

2. ZMB souhlasí

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1191/29 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 114 m²,

v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

3. ZMB souhlasí

s technickými podmínkami prodeje pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá (dále jen předmětný majetek):

- na předmětném majetku se nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285, jejímž jediným akcionářem je statutární město Brno,
- předmětný majetek se nenachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
- pokud by byl předmětný majetek statutárním městem Brnem již jakkoliv užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu prodeje předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu na jeho užívání,
- u předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva,
- s nabytím vlastnického práva k předmětnému majetku statutární město Brno přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat náhradu s tímto související,
- veškeré náklady Správy železnic, státní organizace spojené s prodejem předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu atp.) mohou být statutárnímu městu Brnu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně statutárního města Brna,

a za podmínek uvedených v souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. „technické podmínky“), který tvoří přílohu č. 42 tohoto zápisu

4. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu se základními podmínkami prodeje (tzv. technické podmínky“)

Závěr

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá je součástí veřejného prostranství, nachází se na něm veřejná zeleň při ul. Hladíkova, vzhledem k tomu, že SŽ, s.o. vyžaduje před převodem tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna odsouhlasit navrhovanou kupní cenu ve výši 299 000 Kč bez DPH, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá za kupní cenu ve výši 299 000 Kč bez DPH.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno-střed – Rada MČ Brno-střed na své 35. schůzi konané dne 23.08.2023 souhlasí s návrhem nabytí pozemku p.č. 1191/29 o výměře 114 m² v k.ú. Trnitá z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Brna a souhlasí v případě nabytí se správou pozemku p.č. 1191/29 o výměře 114 m² v k.ú. Trnitá z úrovně MČ Brno-střed.

OD MMB – nemá námitek z dopravního hlediska k nabytí pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá (veřejná zeleň).

Brněnské komunikace a.s. – na pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá se nachází zeleň, která není silniční zelení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. a měla by být ve správě a údržbě městské části.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s nabytím pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá souhlasí bez připomínek.

Technické sítě Brno, akciová společnost – souhlasí s nabytím pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá, pozemek je dotčen zařízením veřejného osvětlení (stožár se svítidlem, podzemní kabely).

Dopravní podnik města Brna, a.s. – na pozemku p.č. 1191/29 v k.ú. Trnitá se nenachází žádná část dopravní a technické infrastruktury v majetku a správě Dopravního podniku města Brna, a.s.

GasNet, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozované plynárenské zařízení – STL plynovod

CETIN a.s. – v zájmovém území nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



mmb1es95060a9e

Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 12934/2024-SŽ-SŽF-RČ (6)

S012934/2024-SŽF

Listů/příloh 1/1

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum

5. května 2025

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

DS: a7kbrn

**Prodej pozemku p. č. 1191/29 v k. ú. Trnitá (dále také „zájmový majetek“) - sdělení
výše kupní ceny**

Vážení,

k Vaší žádosti o prodej výše uvedeného zájmového majetku sdělujeme, že prodej **připravujeme k projednání** ve správní radě Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“) **s navrženou kupní cenou 299 000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě devadesát devět tisíc korun českých bez DPH).

Kupní cena je navržena na základě určení ceny zjištěné (288 920,- Kč) dle znaleckého posudku, s připočtením nákladů Správy železnic (9 100 Kč) spojených s prodejem zájmového majetku, přičemž součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých. Upozorňujeme však na možnost, že se námi navržená kupní cena může po projednání žádosti o souhlas s prodejem v průběhu schvalovacího řízení změnit.

Pro úplnost informace uvádíme, že náklady Správy železnic spojenými s převodem zájmového majetku se zde rozumí:

- náklady v podobě znaleckého na pořízení znaleckého posudku ve výši: 9 000,- Kč;
- náklady na obstarání dokladů (výpis z listu vlastnictví) ve výši: 100,- Kč.

(Poznámka k DPH: nelze vyloučit, že ke kupní ceně zájmového majetku bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.)

Žádáme Vás o písemné odsouhlasení navrhované kupní ceny příslušným usnesením zastupitelstva, které nám zašlete **do 31. července 2025** na adresu sídla Správy železnic, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor nakládání s nemovitým majetkem*, nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*). V případě, že ve stanoveném termínu neobdržíme reakci na toto sdělení, budeme to považovat za projevení nesouhlasu s navrhovanou kupní cenou.

S pozdravem

náměstek ředitele pro realitní činnosti
SŽ Facility

Přílohy:

Příloha č. 1 – Souhlas s navrhovanou kupní cenou

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření k návrhu kupní ceny a ke znaleckému posudku – pozemek p.č. 1191/29 v k.ú. Trnítá

- zpracováno na žádost Mgr. Kuté
- vyjádření ze dne: 29.5.2025

Vážená paní vedoucí,

obdrželi jsme od Vás k vyjádření sdělení výše kupní ceny a znalecký posudek č. 021658/2025 ze dne 18.4.2025, který vypracovala [REDAKCE]

Posudek pojednává o obvyklé ceně vč. ceny zjištěné vybraného pozemku evidovaného na LV č. 3 v k.ú. Trnítá, pro potřeby právních úkonů zadavatele a účetní evidenci.

Sdělení výše kupní ceny obsahuje navrženou kupní cenu 299 000,- Kč bez DPH, která „je navržena na základě určení ceny zjištěné (288 920,- Kč) dle znaleckého posudku, s připočtením nákladů Správy železnic (9 100 Kč) spojených s prodejem zájmového majetku, přičemž součet obou uvedených částek byl následně zaokrouhlen na nejbližší vyšší celé tisíce korun českých.“ Částka 9 100,- Kč zahrnuje náklady v podobě znalečného na pořízení znaleckého posudku ve výši 9 000,- Kč a dále náklady na obstarání dokladů (výpis z listu vlastnictví) ve výši 100,- Kč.

Ceny stanovené ve ZP:

Cena zjištěná dle cenového předpisu

Základní cena	ZC = 11 264,00 Kč/m ²
Základní cena upravená	ZCU = 2 534,40 Kč/m ²
Výměra plochy celkem	114 m ²
VB vedení veřejného osvětlení a stožáru veřejného osvětlení	-10 000,00 Kč

Zjištěná cena:

Pozemek	288 921,60 Kč
VB vedení veřejného osvětlení a stožáru veřejného osvětlení	- 10 000,00 Kč
Zjištěná cena celkem	278 921,60 Kč
Cena po zaokrouhlení podle §50	278 920,00 Kč

Porovnávací hodnota

Stanovená srovnávací hodnota za 1 m ²	2 100 Kč/m ²
Výměra plochy celkem	114 m ²
Srovnávací hodnota celkem	239 400 Kč
Odhad obvyklé ceny pozemku (cena s DPH)	240 000 Kč
DPH ve výši 21%	41 653 Kč
Obvyklá cena pozemku bez DPH – výpočet	198 347,11 Kč
Odhad obvyklé ceny pozemku (cena obvyklá bez DPH) zaokrouhl.	198 000 Kč

VB vedení veřejného osvětlení a umístěný stožár veřejného osvětlení nemá významný vliv na výši obvyklé ceny oceňovaného pozemku.

Závěr ZP

Zjištěná cena (administrativní) nemovitých věcí - pozemku p.č. 1191/29 zapsaného na LV č. 3, katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, včetně příslušenství, činí:

278.920,00 Kč.

Zjištěná cena je cenou bez DPH.

Obvyklá cena nemovitých věcí - pozemku p.č. 1191/29 zapsaného na LV č. 3, obec Brno, katastrální území Trnitá, okres Brno-město, včetně příslušenství, činí:

198.000,00 Kč.

Obvyklá cena je zpracována v hodnotě bez DPH.

Komentář ORE:

Pro doplnění zde uvádíme další realizované prodeje obdobných pozemků:

2023	ul. Skandinávská, doprovodná zeleň a komunikace, cena vč. DPH	2 438 Kč/m ²
2023	ul. Skandinávská, k.ú.Dolní Heršpice, komunikace a doprovodná zeleň, cena vč. DPH	2 946 Kč/m ²
2023	ul. Veslařská, k.ú. Komín, zeleň při komunikaci, cena vč. DPH	1 800 Kč/m ²
2023	ul. Bedřichovická, k.ú. Slatina, zeleň při komunikaci, DPH neuvedena	1 400 Kč/m ²
2022	při ul. Dorných, k.ú. Trnitá, zeleň u komunikace, DPH neuvedena	2 400 Kč/m ²

Dle telefonické komunikace s [REDAKCE] která případ řeší za stranu Správy železnic, je do navrhované kupní ceny uvažovaná cena zjištěná ze znaleckého posudku bez odečtu vlivu věcného břemen, tj. ve výši 288 920 Kč bez DPH, neboť se jedná o věcné břemeno veřejného osvětlení, ve prospěch města Brna.

Cena zjištěná, stanovená znaleckým posudkem ve výši 288 920 Kč bez DPH (bez zohlednění VB, viz výše) činí 2 534 Kč/m² bez DPH; cena obvyklá, stanovená znaleckým posudkem ve výši 198 000 Kč bez DPH, činí 1 737 Kč/m². Cena zjištěná i cena obvyklá přepočítané na 1 m² se pohybují v intervalu realizovaných prodejů, v případě ceny zjištěné spíše při horní hranici.

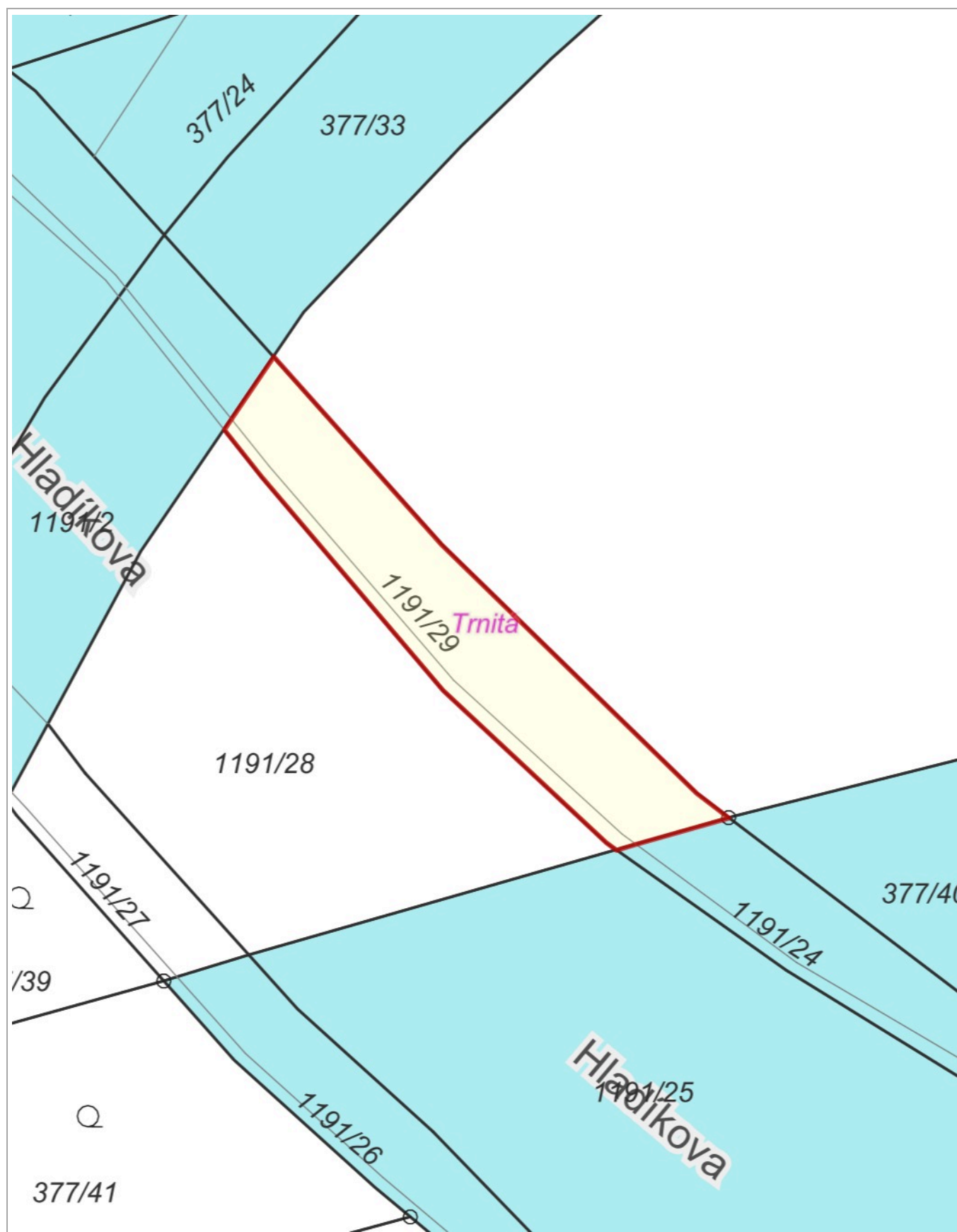
Náklady v podobě znalečného (9 000,- Kč) a na obstarání dokladů (100,- Kč) jsou odpovídající daným úkonům.

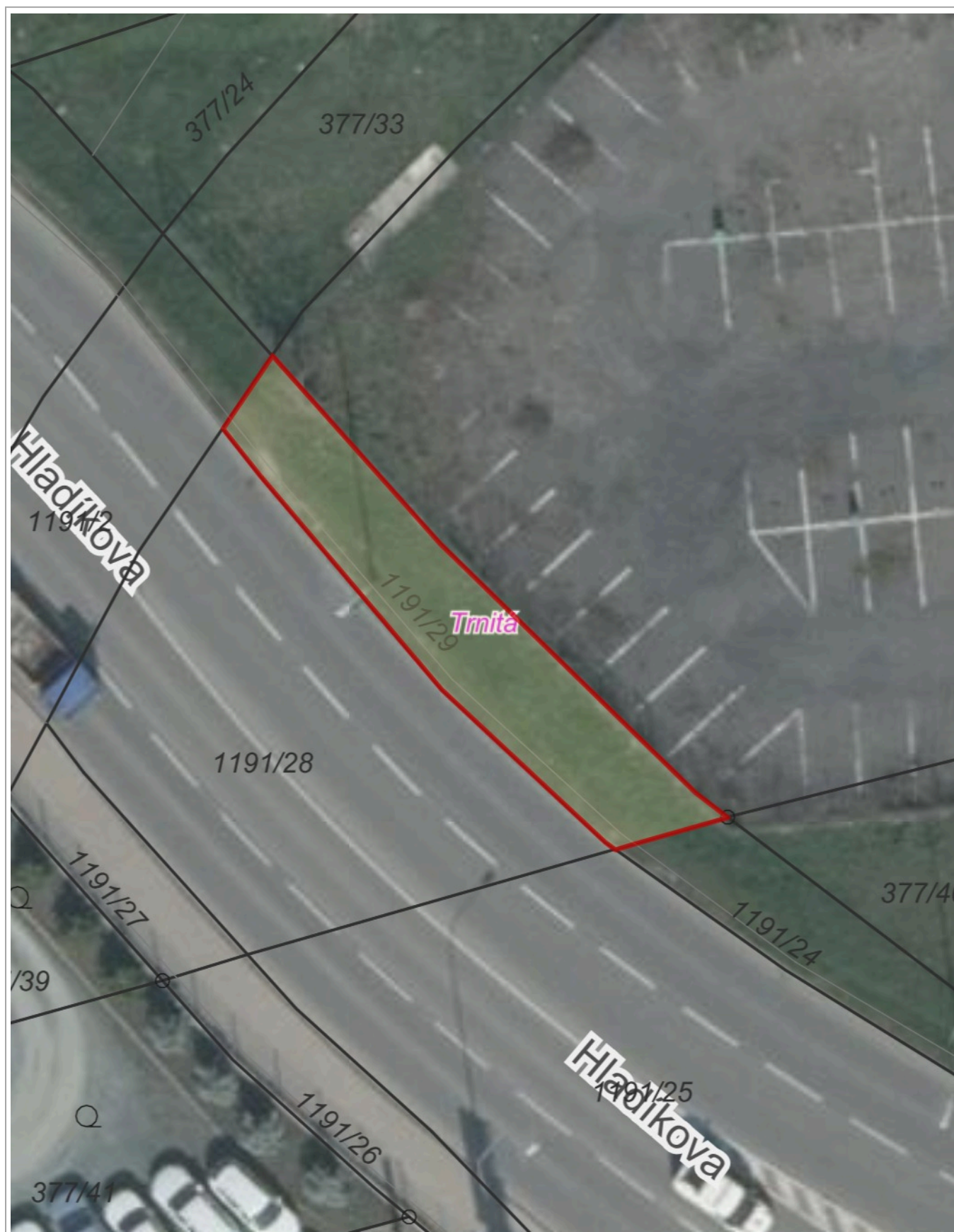
S ohledem na výše uvedené doporučujeme navrženou kupní cenu akceptovat při zvýšeném zájmu o předmětný pozemek.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]
Ing. Katerina Ovecková

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

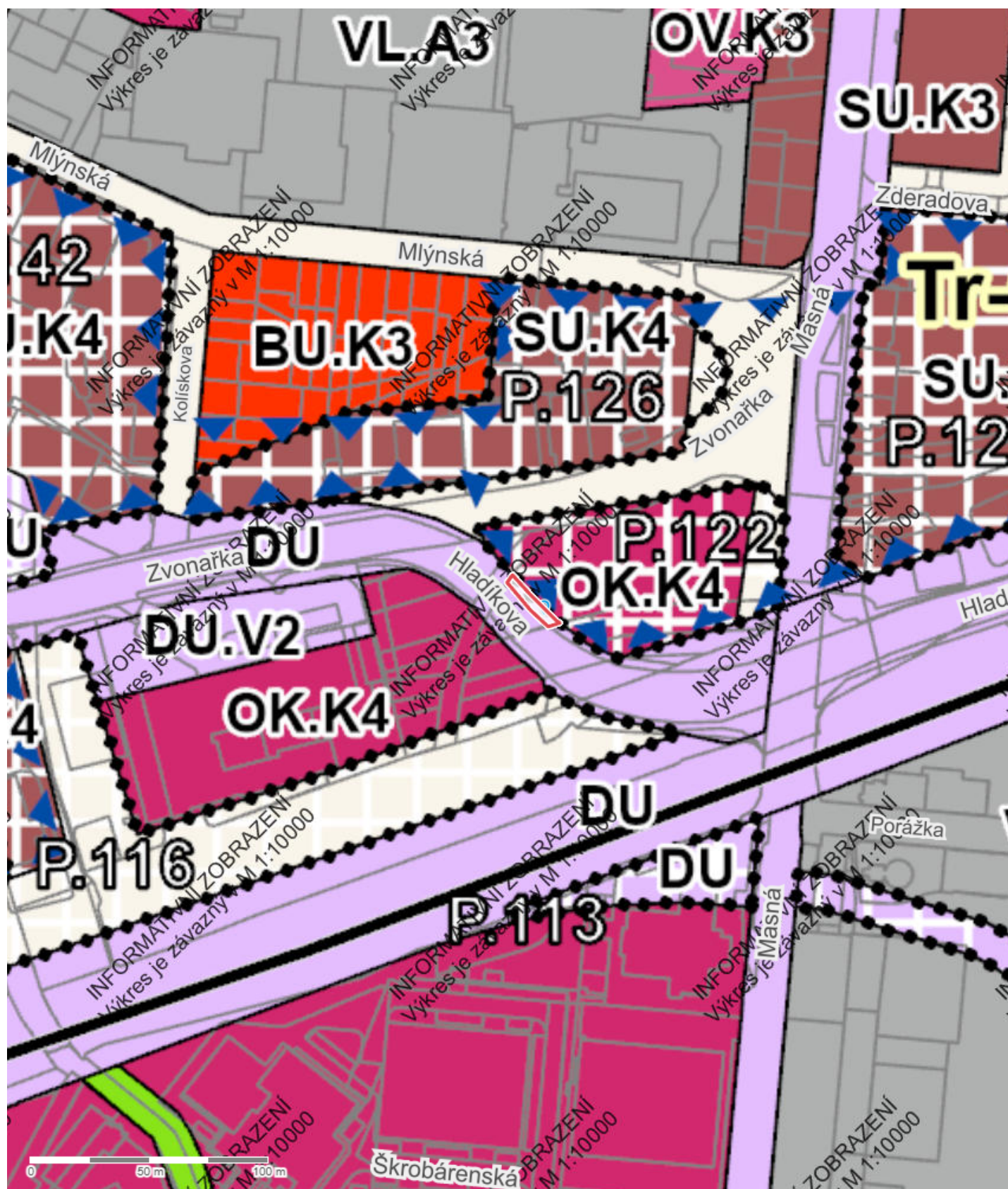




0 5 m 10 m

1 : 236

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1191/29, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	1191/29
List vlastnictví	3
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	114 m ²
Výměra dle geometrie	114 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	114 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	Tr-6 Mlýnská-Zvonařka
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Správa železnic, státní organizace
SŽ Facility
Odbor nakládání s nemovitým majetkem
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1 – Nové Město

Sp. zn.: S012934/2024-SŽF
Vyřizuje: [REDACTED]

SOUHLAS S NAVRHOVANOU KUPNÍ CENOU

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název:
Sídlo:
IČO:
Zastoupen:

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne tímto prohlašuje, že souhlasí s navrhovanou kupní cenou ve výši
299 000,- Kč bez DPH (slovy: dvě stě devadesát devět tisíc korun českých bez DPH) za
předmětný majetek dle dopisu č.j. 12934/2024-SŽ-SŽF-RČ (6) ze dne 5. května 2025.

V dne

.....
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne