

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

62. Záměr prodeje volných vymezených bytových jednotek v domě Nejedlého 2, 4, 6, Brno

Anotace

Jedná se o projednání záměru prodeje šesti volných vymezených bytových jednotek v bytovém domě Nejedlého 2, 4, 6, Brno, formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách. Prodej jednotek bude realizován z úrovně MČ Brno-sever.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

záměr prodeje volných bytových jednotek, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v budově č.p. 374, 376, 378, na adrese Nejedlého 2, 4, 6, Brno, postavené na pozemcích p.č. 102, p.č. 103/1 a p.č. 104, vše v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 374, 376, 378 a na pozemcích p.č. 102 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 229 m², p.č. 103/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m², p.č. 104 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 226 m², k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, a to

- jednotky č. 374/4 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 5025/223431,
- jednotky č. 374/7 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 3480/223431,
- jednotky č. 374/10 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 5025/223431,
- jednotky č. 374/12 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 6040/223431,
- jednotky č. 376/10 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 5040/223431,
- jednotky č. 376/14 - byt s podílem na společných částech budovy a pozemcích o velikosti 6109/223431.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/142 konaná dne 03.09.2025 doporučila schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

2.10.2025 v 10:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.10.2025 v 11:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Snimek kat. mapy_Nejedleho 2,4,6_2025.pdf)	7 - 7

Důvodová zpráva

Bytové domy Nejedlého 2, 4, 6, Brno, byly usnesením Z7/16. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 15.03.2016 zařazeny do „Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji“ s tím, že jde o objekty s vymezenými jednotkami dle zákona č. 72/1994, Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

Záměr prodeje vymezených bytových jednotek v domě Nejedlého 2, 4, 6, Brno, dle „Postupu města při prodeji bytového fondu“ byl schválen Zastupitelstvem města Brna již v roce 2016, v roce 2019 byl záměr prodeje aktualizován.

V bytovém domě Nejedlého 2, 4, 6, Brno, se nachází celkem 41 bytových jednotek. Z těchto je ve vlastnictví statutárního města Brna celkem 32 bytů. Je zde funkční SVJ s většinovým podílem statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že všichni stávající nájemci daných bytových domů již obdrželi alespoň jednu nabídku k odkupu, kterou odmítli, tak ve snaze o zmenšení podílu statutárního města Brna v rámci daného SVJ probíhá z úrovně MČ Brno-sever snaha o uvolnění bytů od nájemců formou nabídky jiného bytu.

V bytových domech Nejedlého 2 a Nejedlého 4 je aktuálně evidováno celkem 6 bytových jednotek, které byly uvolněny z důvodu přidělení jiného bytu předchozímu nájemci. Dané byty byly vráceny pronajímateli a jsou volné. Jedná se o:

1) Nejedlého 2, byt č. 4 = jednotka č. 374/4

Dispozice 2+1, podílová plocha bytu 50,25 m².

Předchozí nájemce daného bytu odmítl nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 a následně i druhou nabídku k odkupu bytu ze dne 14.09.2020. Nájemce obdržel v 11/2024 první nabídku jiného bytu, kterou přijal. Schváleno 9/81. schůzí RMČ Brno-sever dne 22.01.2025. Byt č. 4 v bytovém domě Nejedlého 2 tak byl s účinností od 01.04.2025 uvolněn a vrácen pronajímateli.

2) Nejedlého 2, byt č. 7 = jednotka č. 374/7

Dispozice 1+1, podílová plocha bytu 34,80 m².

Předchozí nájemkyně daného bytu odmítla nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 (druhá nabídka nebyla učiněna). Nájemkyně obdržela v 07/2024 první nabídku jiného bytu, kterou přijala. Schváleno 9/81. schůzí RMČ dne 22.01.2025. Byt č. 7 v bytovém domě Nejedlého 2 tak byl s účinností od 01.04.2025 uvolněn a vrácen pronajímateli.

3) Nejedlého 2, byt č. 10 = jednotka č. 374/10

Dispozice 2+1, podílová plocha bytu 50,25 m².

Předchozí nájemkyně daného bytu odmítla nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 (druhá nabídka nebyla učiněna). Nájemkyně obdržela v 08/2023 první nabídku jiného bytu, kterou přijala. Schváleno 9/42. schůzí RMČ Brno-sever dne 31.01.2024. Byt č. 10 v bytovém domě Nejedlého 2 tak byl s účinností od 01.05.2024 uvolněn a vrácen pronajímateli.

4) Nejedlého 2, byt č. 12 = jednotka č. 374/12

Dispozice 3+1, podílová plocha bytu 60,40 m².

Předchozí nájemci daného bytu odmítli nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 (druhá nabídka nebyla učiněna). Nájemci obdrželi v 01/2024 první nabídku jiného bytu, kterou přijali. Schváleno 9/45. schůzí RMČ Brno-sever dne 28.02.2024. Byt č. 12 v bytovém domě Nejedlého 2 tak byl s účinností od 01.05.2024 uvolněn a vrácen pronajímateli.

5) Nejedlého 4, byt č. 10 = jednotka č. 376/10

Dispozice 2+1, podílová plocha bytu 50,40 m².

Předchozí nájemci daného bytu odmítli nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 (druhá nabídka nebyla učiněna). Nájemci obdrželi v 11/2024 první nabídku jiného bytu, kterou přijali. Schváleno 9/87. schůzí RMČ Brno-sever dne 05.03.2025. Byt č. 10 v bytovém domě Nejedlého 4 tak byl s účinností od 01.05.2025 uvolněn a vrácen pronajímateli.

6) Nejedlého 4, byt č. 14 = jednotka č. 376/14

Dispozice 3+1, podílová plocha bytu 61,09 m²

Předchozí nájemkyně daného bytu odmítla nabídku k odkupu bytu ze dne 25.09.2017 (druhá nabídka nebyla učiněna). Nájemkyně obdržela v 11/2024 první nabídku jiného bytu, kterou přijala. Schváleno 9/81. schůzí RMČ Brno-sever dne 22.01.2025. Byt č. 14 v bytovém domě Nejedlého 4 tak byl s účinností od 01.04.2025 uvolněn a vrácen pronajímateli.

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 9/19. zasedání konaném dne 25.06.2025 doporučilo Zastupitelstvu města Brna schválit záměr prodeje volných vymezených bytových jednotek č. 374/4, 374/7, 374/10, 374/12, 376/10 a 376/14 včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu Nejedlého 2, 4, 6, Brno a podílů na pozemcích p.č. 102, 103/1 a 104, vše v k.ú. Lesná v Brně, a to formou elektronické aukce zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu, minimálně však cenu obvyklou, s termínem splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Dopisem ze dne 30.06.2025 MČ Brno-sever požádala o projednání záměru prodeje výše uvedených volných vymezených bytových jednotek v domě Nejedlého 2, 4, 6 v Brně ve volených orgánech města Brna.

Prodej volných vymezených bytových jednotek č. 374/4, 374/7, 374/10, 374/12, 376/10 a 376/14 bude realizován z úrovně MČ Brno-sever.

Vzhledem ke zrušení zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, bude prodej volných vymezených bytových jednotek realizován formou dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách.

Komise bydlení RMB projednala dne 18.08.2025.

Hlasování: 6 – pro, 1 – proti, 2 – se zdrželi/ze 13 členů. **Usnesení nebylo přijato.**

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	omluvena	pro	pro	omluven	proti	omluvena	omluven	pro

Komise majetková RMB projednala dne 21.08.2025.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 1 – se zdržel/ze 13 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna č. R9/142 projednala dne 03.09.2025.

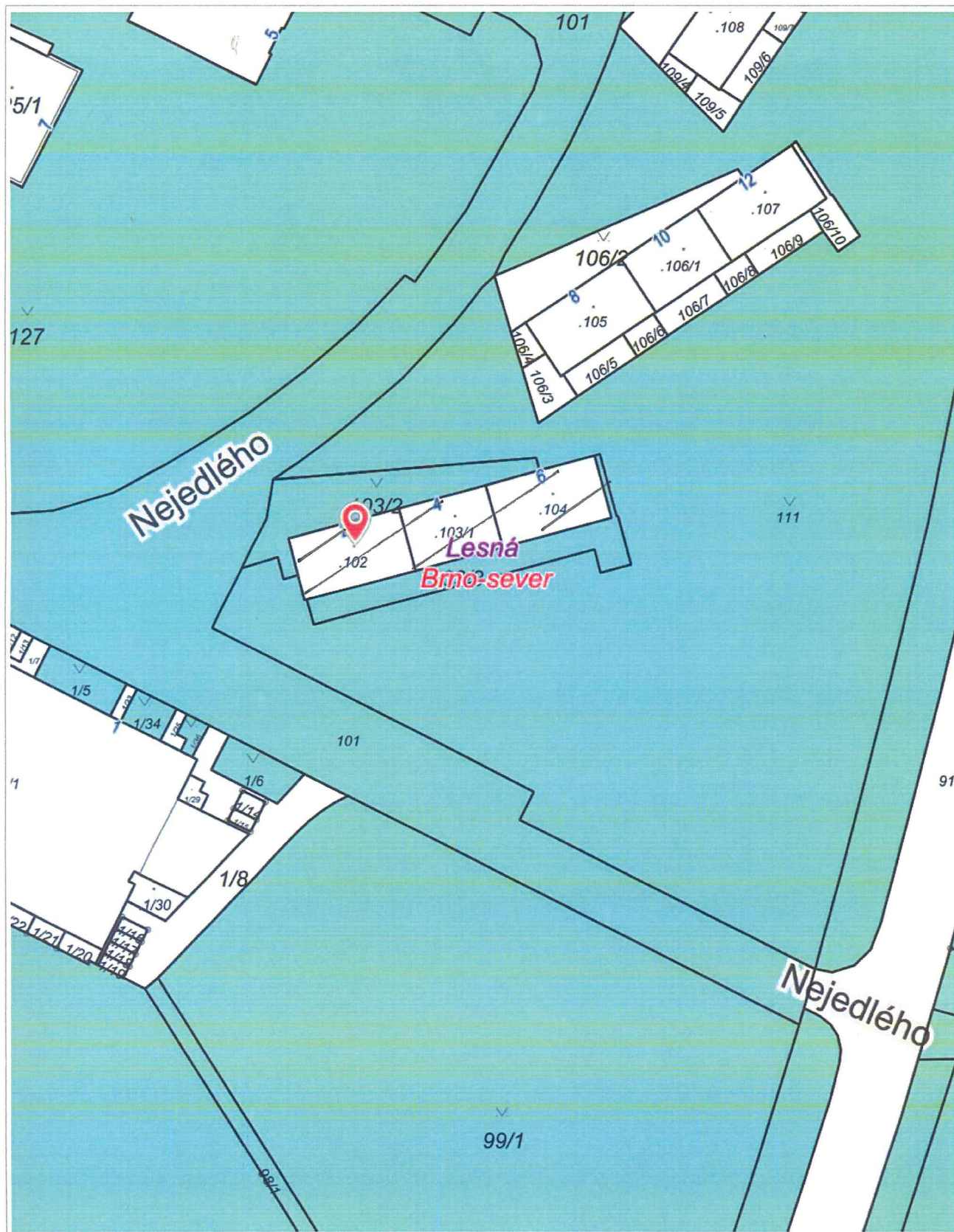
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

NEJEDLÉHO 2, 4, 6



15. 7. 2025



0 25 m 50 m

1 : 944

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