

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

65. Návrh prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice

Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. za cenu v celkové výši 20 000 Kč. Pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je zastavěn objektem veřejných toalet ve vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. a je součástí oploceného areálu krematoria na ulici Jihlavská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je zastavěn objektem veřejných toalet ve vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. a je součástí oploceného areálu krematoria na ulici Jihlavská.
- 2. schvaluje** prodej pozemku p. č. 1831/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m² v k. ú. Štýřice do vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., IČO: 607 13 330, se sídlem Koliště 1909/7, 602 00 Brno za cenu v celkové výši 20 000 Kč (tj. kupní cena ve výši 18 000 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč), a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/146. schůzi Rady města Brna** konané dne 1. 10. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2025 v 14:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.10.2025 v 20:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 9
Příloha (mapka.pdf)	10 - 10
Příloha (orto mapa.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (UP.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku Pohřební a hřbitovní služby města Brna Styrice.pdf)	15 - 17

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. za cenu v celkové výši 20 000 Kč.

Pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je zastavěn objektem veřejných toalet ve vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. a je součástí oploceného areálu krematoria na ulici Jihlavská.

Vlastnictví pozemku

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1831/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m², na kterém stojí stavba bez č.p. / č.e., občanská vybavenost, v k. ú. Štýřice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemku na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Společnost Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. je vlastníkem pozemků p. č. 1832/1, p. č. 1832/2, p. č. 1832/3, p. č. 1832/4, p. č. 1833/2, p. č. 1833/3 a p. č. 1833/4, vše v k. ú. Štýřice, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2683 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je zastavěný objektem veřejných toalet a je součástí oploceného areálu krematoria na ulici Jihlavská.

Objekt veřejných toalet a prodejny je převážně situován na pozemku p. č. 1832/2 v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., která je rovněž vlastníkem navazujících pozemků.

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

Žádost společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

Na Majetkový odbor MMB se obrátila společnost Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice. Na pozemku stojí část objektu veřejných záchodků, které jsou dále spolu s prodejnou umístěny na pozemku p. č. 1832/2 v k. ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s., která vlastní rovněž navazující pozemky.

Účelem navrhované majetkoprávní dispozice je tak sjednocení vlastnictví pozemku a na něm stojící stavby.

Ocenění pozemku

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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, v platném znění.

Realizované prodeje určené k porovnání:

2024 ulice Ukrajinská, pozemek pod provozním objektem	6 108 Kč/m ²
2024 ulice Neužilova, pozemek pod sportovní halou	3 101 Kč/m ²
2024 ulice Kamenice, pozemek pod částí školského komplexu	6 796 Kč/m ²
2023 ulice Hněvkovského, pozemek pod veřejnou vybaveností	4 041 Kč/m ²

S ohledem na velmi malou výměru (3 m²), umístění a využití pozemku byla navržena jednotková kupní cena ve výši 6 000 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

6 000 Kč/m²

Kupní cena za pozemek (3 m² x 6 000 Kč/m²)

18 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

V případě schválení prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice bude kupní cena navýšena o správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč. Celková cena tak bude činit částku ve výši **20 000 Kč**.

Správa pozemku

Pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Na pozemek není evidována žádná nájemní ani jiná smlouva.

Záměr prodeje

Materiál týkající se záměru prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice byl projednán **R9/KM/54.**

Komisí majetkovou konanou dne 24. 7. 2025, bod č. 33.

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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál týkající se záměru prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/138.** konané dne 30. 7. 2025, bod č. 47.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 4. 8. 2025 do dne 20. 8. 2025.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/57. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 18. 9. 2025, bod č. 22.

Hlasování: 11 – 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	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/146.** konané dne 1. 10. 2025, bod č. 64.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. je vlastníkem stavby občanské vybavenosti bez č.p. / č.e., veřejné toalety, stojící na pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice je navrhováno schválit prodej pozemku p. č. 1831/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m² v k. ú. Štýřice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. za cenu v celkové výši 20 000 Kč (tj. kupní cena ve výši 18 000 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč).

Účelem zamýšleného prodeje pozemku je sjednocení vlastnictví pozemku a stavby občanské vybavenosti na něm stojící.

Společnost Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. užívá pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, bez právního důvodu, když na něm stojí stavba v jejím vlastnictví. Společnost Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. nemá se statutárním městem Brnem nikterak upraven užívací vztah k pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice. S ohledem na výše uvedené tak bude do dne právních účinků návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí požadováno ze strany statutárního města Brna vydání bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemku, a to za období 3 let zpětně ve výši 2 700 Kč, tj. 300 Kč/m²/rok.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-střed:

Rada městské části Brno-střed na 113. schůzi konané dne 9. 6. 2025 **neměla námitek** k návrhu na případnou dispozici s pozemkem p. č. 1831/2, na němž stojí stavba občanského vybavení bez č.p. / č.e. o výměře 3 m² v k. ú. Štýřice společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s. za účelem majetkoprávního vypořádání.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice sousedí s pozemkem p. č. 1832/2 v k. ú. Štýřice, na kterém je umístěna větší část budovy veřejných toalet a prodejny. Prodejem dojde k narovnání právního vztahu. OŽP MMB **nemá námitek** k prodeji pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice společnosti Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice **souhlasí** bez připomínek – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S prodejem pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování společnosti.

CETIN a.s.:

V zájmovém území se nachází komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací.

GasNet Služby, s.r.o.:

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.



FOTO 1



pozemek p.č. 1831/2, k.ú. Štýřice

FOTO 2



pozemek p.č. 1831/2, k.ú. Štýřice

FOTO 3



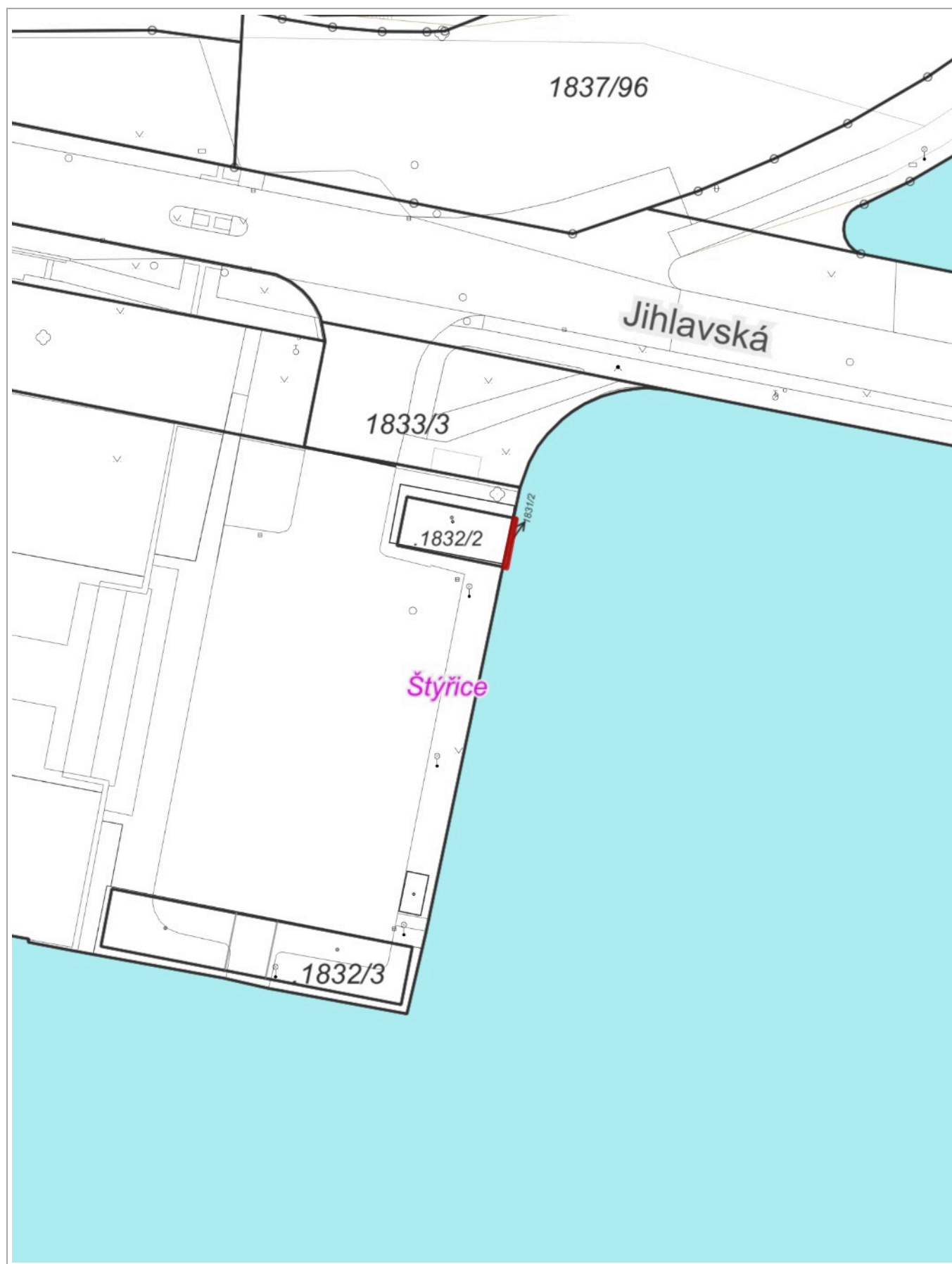


0 10 m 20 m

1 : 342



svěření v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek

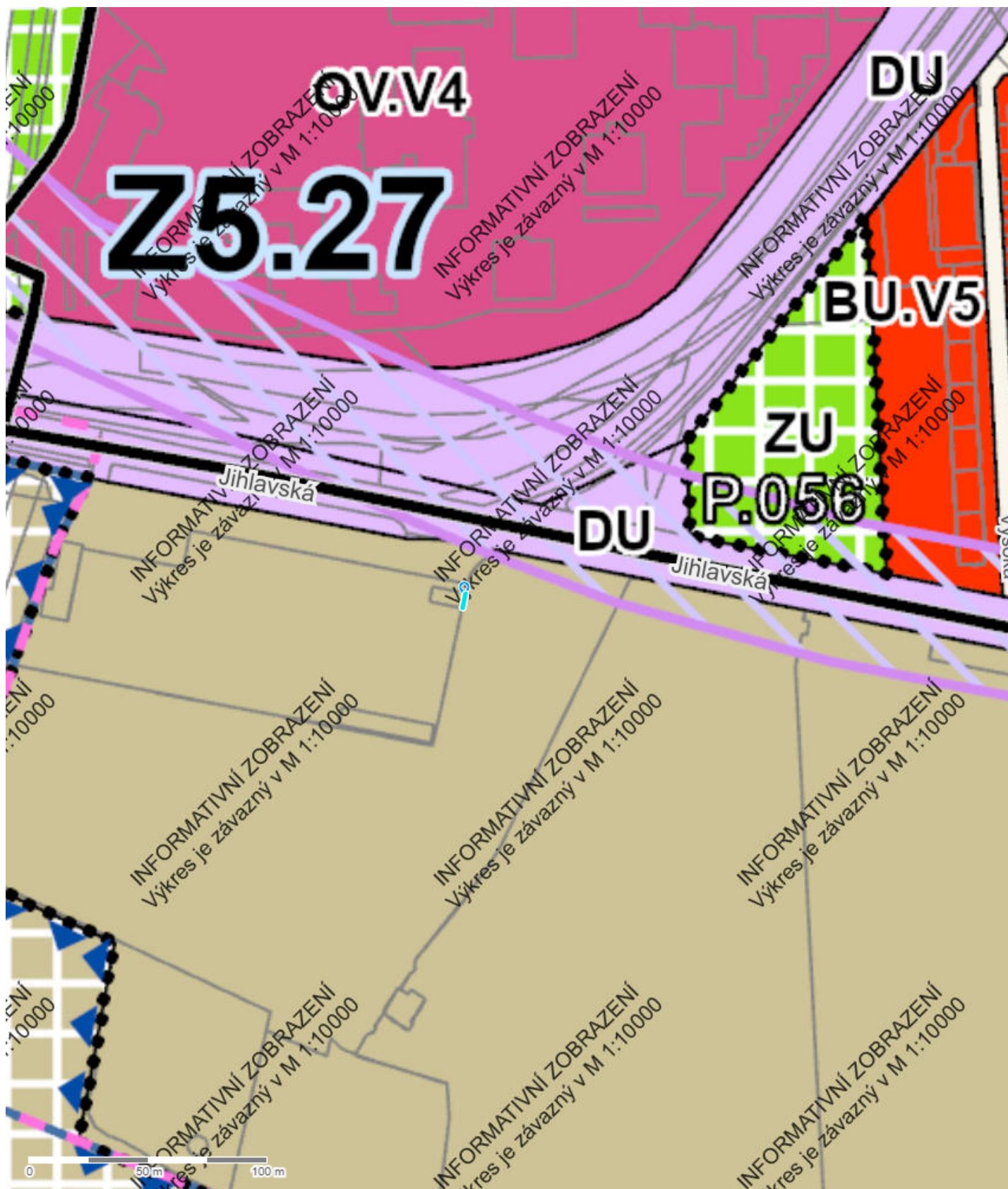


0 25 m 50 m

1 : 689

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1831/2, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	.1831/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	3 m ²
Výměra dle geometrie	3 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OH
Název RZV	Občanské vybavení - hřbitovy
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 m ² (90%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.7 Heršpická
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	–

smlouva č.:

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen „smlouva“)

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č. j. MMB/0587133/2023

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol:

(též jako „prodávající“)

a

Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.

se sídlem Koliště 1909/7, 602 00 Brno

IČO: 607 13 330

zastoupená

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5828

(též jako „kupující“)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1831/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3 m², v k. ú. Štýřice, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991.

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice nečiní sporným ani pochybným.

4. Kupující je vlastníkem stavby bez čp / če, občanská vybavenost, stojící kromě jiného na pozemku p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 2683 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Předmět koupě tvoří pozemek p. č. 1831/2 v k. ú. Štýřice blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále též jako „předmět koupě“).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 18 000 Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých).
2. Předmět koupě není předmětem daně z přidané hodnoty.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující současně uhradí prodávajícímu částku ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) jako náklad prodeje dle této smlouvy (správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí).
4. Kupující tedy uhradí prodávajícímu celkem částku ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázla nějaká omezení, služebnosti, závazky, předkupní právo s účinky věcného práva, právo stavby, faktické či právní vady.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

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. Kupující nabyde 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 do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva nebude uveřejněna v registru smluv, jelikož v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, se na ni nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Kupující tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 4. 8. 2025 do dne 20. 8. 2025.

Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... dne2025.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za Pohřební a hřbitovní služby města Brna, a.s.
.....
.....