

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

76. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 2109/4 a k části pozemku p. č. 2109/3 v k. ú. Slatina formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh žadatelů na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p.č. 2109/4 o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. souhlasí s uznáním vlastnického práva [REDACTED] k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, obec Brno,
2. schvaluje souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [REDACTED] týkající se uznání vlastnického práva [REDACTED] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, obec Brno, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/146. schůze RMB konaná dne 1.10.2025, bod 73:
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2025 v 14:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.11.2025 v 18:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (report.pdf)	10 - 13
Příloha (RMB_grafické přílohy_vydrže [redacted])	14 - 17
Příloha k usnesení (ZMB_Souhlasné pr [redacted].pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (RMB_GP_vydržení [redacted])	20 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán k projednání návrh [REDAKCE] (dále jen žadatelé) na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Majetkové poměry:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 2109/3 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Slatina, na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Žadatelé jsou podílovými spoluvlastníky sousedního pozemku p.č. 2074/3 – zahrada, pozemku p.č. 2073 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 502 – rodinný dům, a pozemku p.č. 2074/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., vše v k.ú. Slatina (LV č. 100). Spoluvlastnický podíl každého z žadatelů činí id. 1/2 vzhledem k celku.

Popis pozemku:

Oba pozemky se nacházejí při ulici Ondřeje Veselého. Předmětná část pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina je součástí oplocené zahrady ve vlastnictví žadatelů, situované na pozemku p.č. 2074/3 v k.ú. Slatina (další část tohoto pozemku o výměře 9 m² je součástí zaplacené zahrady jiných vlastníků a zbývající část pozemku tvoří komunikaci na ulici Ondřeje Veselého). Pozemek p.č. 2109/4 v k.ú. Slatina se nachází uvnitř oplocené zahrady ve vlastnictví žadatelů a je zastavěný stavbou bez č.p./č.e. ve vlastnictví žadatelů, která je situovaná částečně na pozemku p.č. 2074/4 v k.ú. Slatina ve vlastnictví žadatelů a částečně na pozemku p.č. 2109/4 v k.ú. Slatina ve vlastnictví SMB.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí plochy všeobecného bydlení, struktura zástavby nízkopodlažní, výšková hladina zástavby 3-7 m.

Popis situace:

Na Majetkový odbor MMB se obrátili žadatelé s žádostí o uznání vlastnictví k pozemku p. č. 2109/4 a části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina. Z žádosti vyplývá, že žadatelé (a před nimi jejich právní předchůdci) užívají předmětné pozemky dlouhodobě od poloviny 60. let minulého století.

Žadatelé nabyli pozemky p.č. 2073 a p.č. 2074 v k.ú. Slatina (na LV č. 100) postupně od svých rodičů, a to nejprve po otci, kdy na základě rozhodnutí o dědictví ze dne 18.10.1982 nabyli každý z žadatelů id. 1/4 předmětných nemovitostí (zbývající id. 1/2 nabyli matka žadatelů). Následně nabyli žadatelé po matce na základě rozhodnutí o dědictví ze dne 8.11.2007 každý id. 1/4 předmětných nemovitostí (a podíl každého z nich tak činí celkem id. 1/2).

Rodiče žadatelů nabyli předmětné pozemky kupní smlouvou ze dne 14.10.1965, uzavřenou se Slatina n.p. (zaměstnavatel otce žadatelů). Předmětem kupní smlouvy byl rodinný dům č.p. 500 na pozemku st.p.č. 475 a pozemek p.č. 421/1. Již v samotné kupní smlouvě je konstatováno, že pozemek p.č. 421/1 je oplocený. Rodiče žadatelů tedy koupili pozemek, který byl oplocen, v jeho hranicích jej započali užívat a v těchto hranicích jej nyní užívají rovněž žadatelé.

V roce 1985 žadatelé na pozemku p.č. 2074 (dříve p.č. 421/1) v k.ú. Slatina postavili garáž. Ke stavbě bylo vydáno stavební povolení i rozhodnutí o vyjmutí části pozemku ze ZPF. Teprve v průběhu kolaudačního řízení, kdy žadatelé nechali stavbu garáže zaměřit, zjistili, že k jejich pozemku p.č. 2074 v k.ú. Slatina je připlocena část pozemku p.č. 2109 v k.ú. Slatina (na němž je situována částečně zahrada a část stavby garáže). Kolaudační rozhodnutí ke stavbě bylo vydáno dne 4.3.1987.

Lze konstatovat, že žadatelé se uchopili držby pozemku p.č. 2109/4 a části pozemku p.č. 2109/3 v k.ú. Slatina již v roce 1982. Žadatelé následně až v roce 1987 při kolaudaci garáže zjistili, že část této garáže a část jejich zahrady se nachází na pozemku, který není jejich vlastnictvím.

Žadatelé se ujali držby pozemku p.č. 2109/4 a části pozemku p.č. 2109/3 v k.ú. Slatina v dobré víře, že tyto pozemky je součástí jimi nabyté zahrady na pozemku p.č. 2074 v k.ú. Slatina, k níž byly tyto pozemky připloceny. Žadatelé při uchopení držby vycházeli ze zaužívaného stavu, který trval již od roku 1965, kdy jejich rodiče již oplocený pozemek, tvořící zahradu na p.č. 2074/3 v k.ú. Slatina zakoupili od podniku Slatina n.p..

Žadatelé nebyli ve své držbě pozemků nikdy rušeni a hranice daná oplocením z roku 1965 nebyla nikdy nikým zpochybňována.

Výměra pozemku p.č. 2074/3 v k.ú. Slatina ve vlastnictví žadatelů činí 817 m², součet výměry připlocených pozemků (pozemku p.č. 2109/4 a části pozemku p.č. 2109/3 k.ú. Slatina) činí celkem 39 m².

Poznamenáváme, že pokud se výše hovoří o pozemku p.č. 2074, tento dle dnešního stavu KN odpovídá pozemkům p.č. 2074/3 a p.č. 2074/4 k.ú. Slatina, a pozemek p.č. 2109 dle dnešního stavu KN odpovídá pozemkům p.č. 2109/3 a p.č. 2109/4 k.ú. Slatina.

Žádost o vydržení:

Žadatelé podali dne 18.3.2024 na Majetkový odbor MMB žádost o mimořádné vydržení, kterou doplnili dne 14.5.2025. Žadatelé v žádosti uvádějí, že se ujali držby předmětných pozemků v roce 1982, kdy nabyli pozemky dědictvím od svého otce a ujali se jejich držby v hranicích vymezených oplocením, které bylo zbudováno před tím, než jejich rodiče pozemky v roce 1965 nabyli. Z uvedeného důvodu mají žadatelé za to, že jsou oprávněnými vlastníky předmětných pozemků z titulu mimořádného vydržení.

Právní argumentace:

Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník. Po splnění všech podmínek dojde posledního dne vydržecí doby k nabytí vlastnického práva přímo ze zákona a současně zániku vlastnického práva původního vlastníka.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, rozlišuje vydržení řádné (ustanovení § 1089 a násl.) a vydržení mimořádné (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.

Řádné vydržení:

- držitel musí prokázat právní titul držby (tj. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází)
- vydržecí doba je 10 let

Mimořádné vydržení:

- držitel nemusí prokázat právní titul držby
- vydržecí doba je 20 let

V obou případech musí být naplněna podmínka způsobilosti předmětu držby a nepřetržitého trvání držby po stanovenou dobu.

Do vydržecí doby se započítává i doba držby právního předchůdce vydržitele, pokud jsou i u něj splněny podmínky pro vydržení. Dle přechodných ustanovení občanského zákoníku (§ 3066) se do vydržecí doby započítává i doba přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku.

U mimořádného vydržení je občanským zákoníkem kladen důraz na dobu trvání držby (která je dvojnásobná oproti řádnému vydržení) za současného upozadění požadavku na existenci právního důvodu držby. Pro nabytí vlastnického práva mimořádným vydržením držitel prokazuje pouze splnění vydržecí doby a není povinen prokazovat právní titul držby (tedy zda je oprávněným držitelem). Vydržitel ale nesmí tímto jednáním sledovat nepoctivý úmysl. Důkazní břemeno ohledně nepoctivosti držby (tj. povinnost nepoctivosti držby prokázat) však leží na vlastníkově (viz dikce ustanovení § 1095 – „to neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl“).

Judikatura

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, je rovněž aplikovatelná na problematiku vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci. Judikatura Nejvyššího soudu

ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připojen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

Judikatura – mimořádné vydržení:

- rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19.4.2022

I. Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o.z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o.z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.

II. Držiteli, který se dovolává mimořádného vydržení, se započte vydržecí doba předchůdce, který držel věc „nikoliv v nepoctivém úmyslu“; není třeba, aby byl předchůdce držitelem poctivým, anebo oprávněným.

Tento judikát se od dříve zastávaných odborných názorů liší v náhledu na to, zda institut mimořádného vydržení vyžaduje poctivost držby a potažmo, zda držitel musí být ohledně své držby v dobré víře. Nejvyšší soud České republiky v judikátu zaujal stanovisko, že k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby (vyžaduje se pouze „nedostatek nepoctivého úmyslu“ – tedy nepostačuje nedbalost).

- rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 ze dne 10. 5. 2023

Podmínkou mimořádného vydržení je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznamená to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba nepoctivou ve smyslu ustanovení § 992 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele.

Pokud však držitel, který nenabyl věc v nepoctivém úmyslu, odmítá vlastníkovu držbu předat, resp. vzdát se jí, může vlastník v průběhu vydržecí doby zabránit mimořádnému vydržení v zásadě jen žalobou napadající držbu nebo tvrdící nepoctivý úmysl držitele při jejím nabytí, tedy zpravidla žalobou na ochranu vlastnického práva (§ 1040 o. z.), nebo, má-li na určení naléhavý právní zájem, žalobou na určení svého práva či určení, že držiteli držené právo nenáleží (§ 80 o. s. ř.). Bude-li žalobě vyhověno, považuje se držitel od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba, za držitele jednajícího v nepoctivém úmyslu.

Dle tohoto judikátu musí vlastník pozemku držiteli prokázat, nepoctivý úmysl (nikoliv nedbalost) již při uchopení držby a plynutí vydržecí doby lze zabránit pouze podáním žaloby na ochranu vlastnického práva (skutečnost, že držitel v průběhu vydržecí doby zjistí, že vlastníkem je někdo jiný, nepostačuje).

Soudní spory statutárního města Brna

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnického práva (či z jiného důvodu – např. o zaplacení bezdůvodného obohacení), ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

V těchto soudních řízeních je nutno rozlišovat, zda se jedná o řádné či mimořádné vydržení, kde je procesní postavení statutárního města Brna mnohem složitější. Ve světle výše uvedených rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je v případě mimořádného vydržení důkazní břemeno na vlastníkovu (statutární město Brno), který musí prokazovat držiteli nepoctivý úmysl při uchopení držby.

S ohledem na skutečnost, že v posuzovaném případě žadatel splňuje podmínky mimořádného vydržení, níže uvádíme případy, kdy byla v soudních řízeních projednávána námitka mimořádného vydržení:

- rozsudek Městského soudu v Brně, sp. zn. 63 C 143/2023 ze dne 17. 6. 2024

Rozsudek byl vydán v soudním sporu mezi žalobcem statutárním městem Brnem a žalovanou fyzickou osobou a týkal se vydání bezdůvodného obohacení za připojenou část zahrady.

Soud konstatoval, že vzhledem k tomu, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalovaného, žalovaný řádně vykonal držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., přitom žalobce ani neuplatnil do konce vydržecí doby své vlastnické právo, resp. držbu žalovaného nijak nezpochybnil, byly v daném případě na straně žalovaného splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z. Soud proto dospěl k závěru, že žalovaný vydržel vlastnické právo k předmětnému pozemku a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku bezdůvodné obohacení. Z tohoto důvodu byla žaloba zamítnuta.

- rozsudek Městského soudu v Brně, sp. zn. 116 C 295/2023 ze dne 12.11.2024

Rozsudek byl vydán v soudním řízení o určení vlastnického práva. Soud konstatoval, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalobkyně, tato řádně vykonala držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., proto byly splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z.

Právní posouzení žádosti o mimořádné vydržení:

Pro posouzení žádosti o mimořádné vydržení je podstatný okamžik, kdy se žadatelé uchopili držby předmětných pozemků, neboť k tomuto okamžiku se posuzuje otázka, zda se držitel chopil držby v poctivém či nepoctivém úmyslu (příčemž pouze nepoctivý úmysl při uchopení držby je překážkou pro nabytí vlastnictví mimořádným vydržením). Skutečnost, že poctivý držitel snad později zjistí, že vlastníkem věci (předmětu držby) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Lze konstatovat, že v případě žadatelů jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 občanského zákoníku, neboť:

- žadatelé se uchopili držby pozemku p.č. 2109/4 a části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina v roce 1982 v dobré víře, že tyto pozemky jsou součástí jimi nabytého pozemku p.č. 2074 v k.ú. Slatina, když tyto pozemky byly k jim nabytému pozemku připloceny;
- v době, kdy se žadatelé chopili držby předmětných pozemků, nelze u nich předpokládat nepoctivý úmysl, neboť v době uchopení se držby byly tyto pozemky již skoro 20 let připloceny k pozemku p.č. 2074 v k.ú. Slatina, který žadatelé zdědili po svém otci;
- běh lhůty pro mimořádné vydržení nebyl po celou dobu 20-ti let přerušen podáním žaloby na určení vlastnického práva.

Ve světle výše uvedené judikatury Nejvyššího soudu ČR a následných rozhodnutí Městského soudu v Brně se lze domnívat, že pokud by žadatelé uplatnili svůj nárok žalobou, byli by v případném soudním sporu o určení vlastnického práva úspěšní a statutární město Brno by čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejeví jiné relevantní řešení, než uznání vlastnického práva žadatelů k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina formou souhlasného prohlášení ve smyslu vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/57. zasedání konaném dne 18.9.2025, bod 30:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, obec Brno

2. souhlasí se záměrem prodeje

pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

3. ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB jednat s [redacted] o ceně za pozemek p. č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina

T: bezodkladně

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 Ivičiová	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

R9/146. schůze RMB konaná dne 1.10.2025, bod 73:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

argumentaci [redacted] k pozemku p. č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p. č. 2109/3 o výměře 32 m² v k. ú. Slatina k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění,

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s uznáním vlastnického práva [redacted] k pozemku p. č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p. č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p. č. 2074/3, vše v k. ú. Slatina, obec Brno,

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva [redacted] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p. č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p. č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p. č. 2074/3, vše v k. ú. Slatina, obec Brno, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kernl	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:

S ohledem na výše uvedený skutkový i právní stav je navrhováno:

- souhlasit s uznáním vlastnického práva [redacted] pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m² v k.ú. Slatina;
- schválit souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva [redacted] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2109/4, k.ú. Slatina



Parcela

Katastrální území	Slatina
Číslo parcely	.2109/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	7 m ²
Výměra dle geometrie	7 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.28 Slatina
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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2109/3, k.ú. Slatina



Parcela

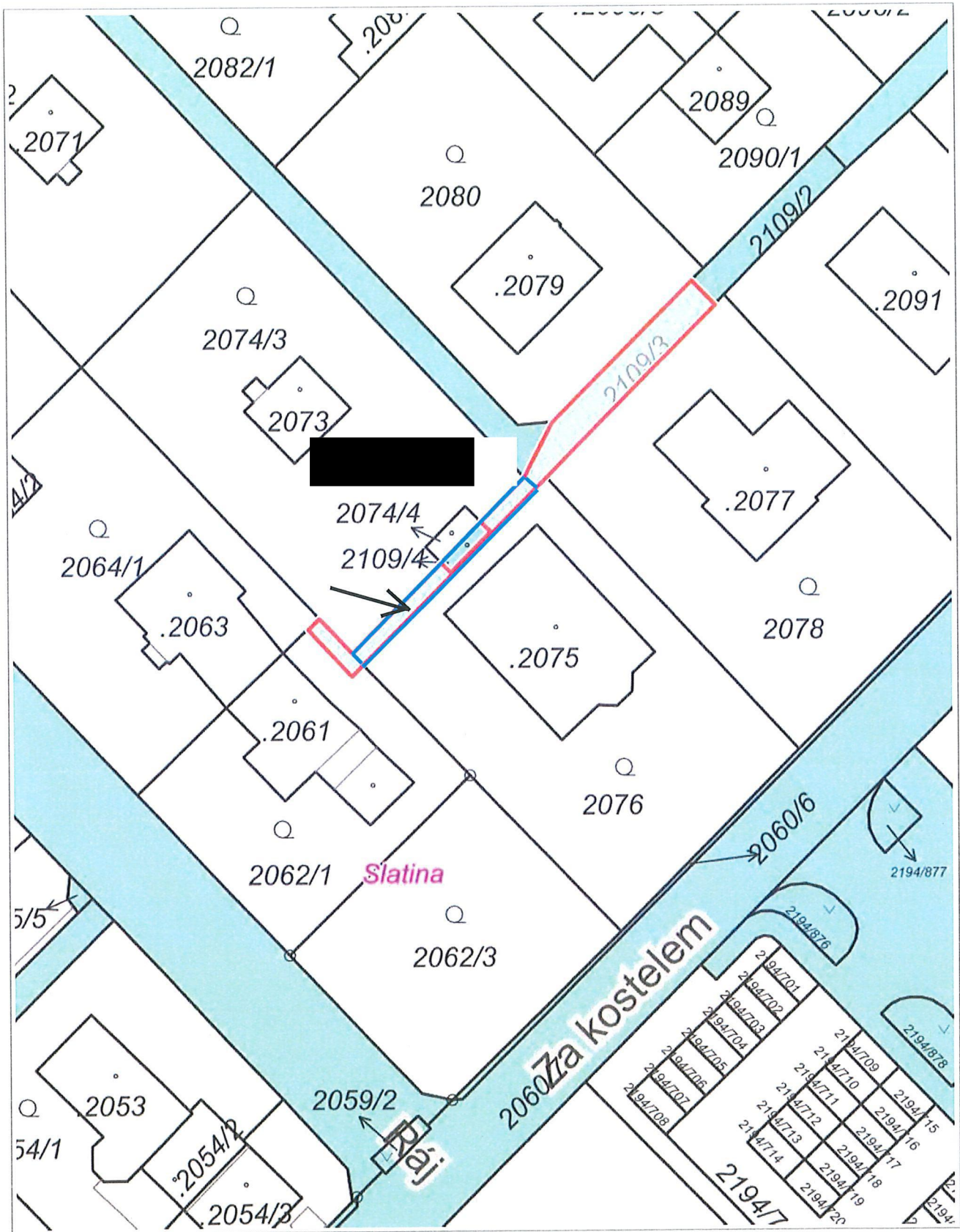
Katastrální území	Slatina
Číslo parcely	2109/3
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	112 m ²
Výměra dle geometrie	112 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	112 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

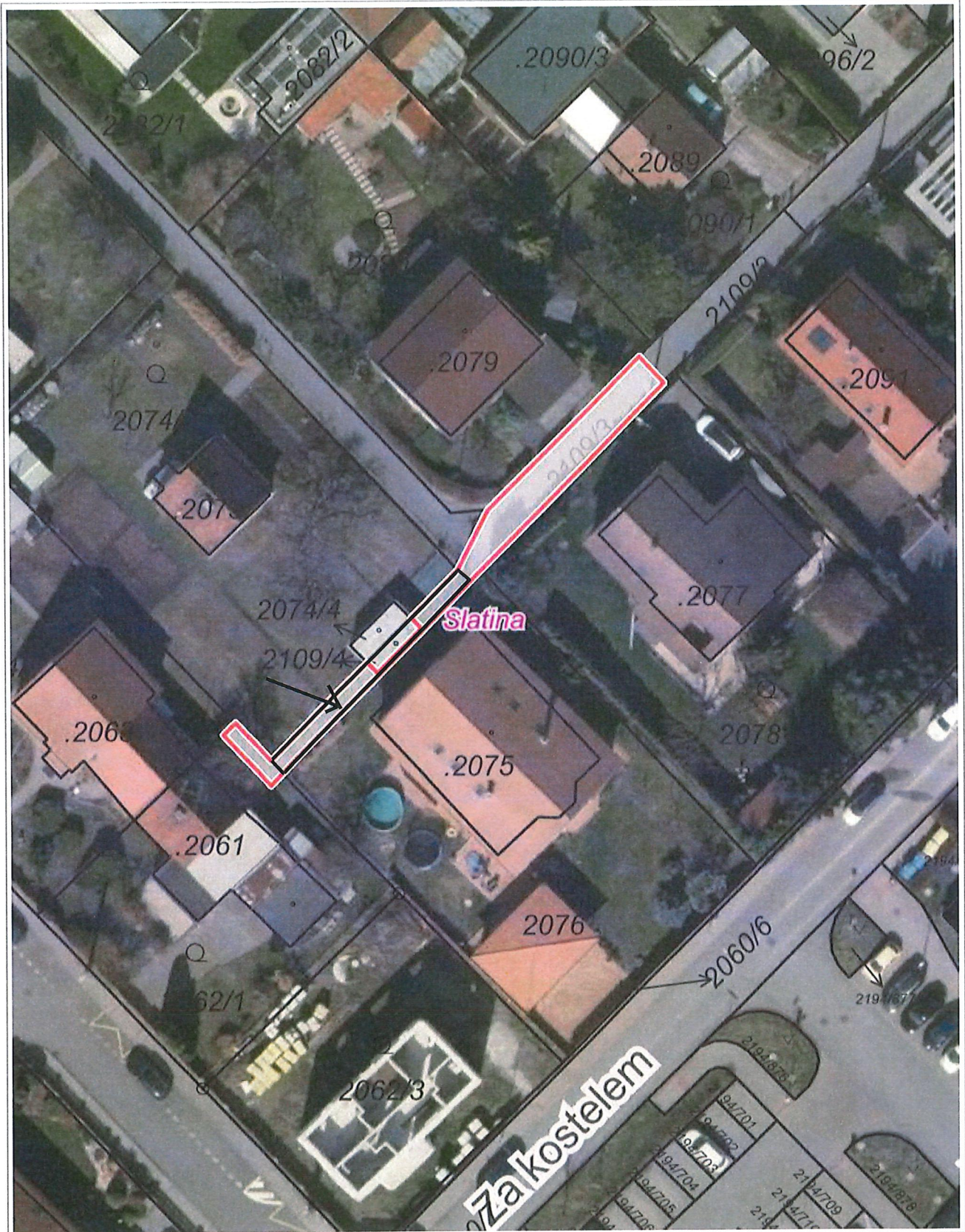
Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.28 Slatina
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



0 10 m 20 m

1 : 508

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



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

V BRNĚ 14.5.2025

ŽÁDOST O MIMOŘÁDNÉ UDRŽENÍ
SPOLUVLASTNICKÉHO PRÁVA

V ROCE 1964 KOUPILI NAŠI RODIČE OD SVĚHO
ZAMĚSTNAVATELE N.P. SLATINA OPLOČENÝ DOMEK
Č. 2073 NA PARCELE 2074 POD SMLOUVOU 6R139/66.
PO ÚMRTÍ RODIČŮ OTEC 1982, MATKA 2007 V DĚDICKÉM
ŘÍZENÍ ZÍSKALI DCERA
[REDAKCE] SYN [REDAKCE]

V ROCE 1985, KDY SI [REDAKCE] POSTAVIL GARŽ,
SE PŘI ZAMĚŘOVÁNÍ 2074/14 A 2109/14 PŘÍŠLO NA TO,
ŽE OBJEKT Z ČÁSTI STOJÍ NA POZEMKU MĚSTA BRNA.

ASI V 50. LETECH, KDY SE USKUTEČNILA STAVBA,
BYLA V PLÁNECH PŘILEHLÁ ULÍČKA, KTERÁ MĚLA
SLOŽIT JAKO VSTUP NA VEDLEJŠÍ POZEMKY.
TATO VŠAK NEBYLA NIKDY REALIZOVANÁ.

OPLOČENÍ JE PROVEDENO JEDNÍM PLOTEM
S VEDLEJŠÍ PARCELOU Č. 2076 A JE STÁLE NA
PŮVODNÍM MÍSTĚ, TÍM PÁDEM I VSTUP DO POMYSNÉ
ULÍČKY JE ZAPLOČEN.

DLOUHODOBĚ UŽÍVÁME ZAHRADU VE VÍŘE,
ŽE JSME VLASTNÍCI A NIKOMU NEZPŮSOBUJEME
ÚJMU.

V NAŠEM ZÁJMU JE TUTO CHYBU, KTEROU
JSME NEZAVINILI DÁT NA PRAVOU MÍRU
PŘEDEM DĚKUJEME

[REDAKCE]



SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

učiněné dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Statutární město Brno

IČ: 44992785

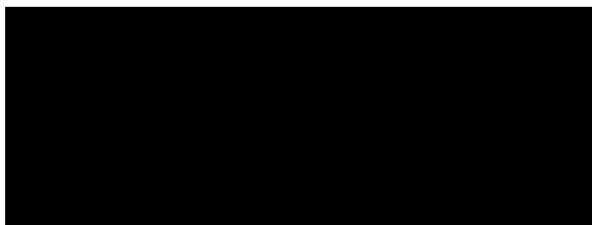
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření č.j. MMB/0016670/2024 ze dne 10.1.2024

na straně jedné

a



na straně druhé

činí v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., toto
souhlasné prohlášení:

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 2109/3 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Slatina, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3778-163/2025, ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Rovným dne 14.7.2025 pod č. 272/2025 a KÚ pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil očíslování parcel dne 17.7.2025 (PGP-1320/2025-702), byla z pozemku p.č. 2109/3 o výměře 112 m² v k.ú. Slatina oddělena část pozemku označená jako díl „a“ o výměře 32 m², která byla sloučena do pozemku p.č. 2074/3 v k.ú. Slatina. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3778-163/2025 je nedílnou součástí tohoto prohlášení
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a k části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučený do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. [redacted] přijímají pozemek p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a část pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělenou geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučenou do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, do podílového spoluvlastnictví (každý z nich id. 1/2), a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
5. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně prohlašují, že práva k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým

plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučené do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

6. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 2109/4 zastavěná plocha a nádvoří a části pozemku p.č. 2109/3 o výměře 32 m², oddělené geometrickým plánem č. 3778-163/2025 jako díl „a“, sloučené do pozemku p.č. 2074/3, vše v k.ú. Slatina, podají na své náklady [REDACTED]
7. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení, zavazují se účastníci tohoto souhlasného prohlášení ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.
8. [REDACTED] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem, seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
9. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno v pěti vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení, [REDACTED] po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetli, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a [REDACTED]
bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... dne bod

V Brně dne

V Brně dne

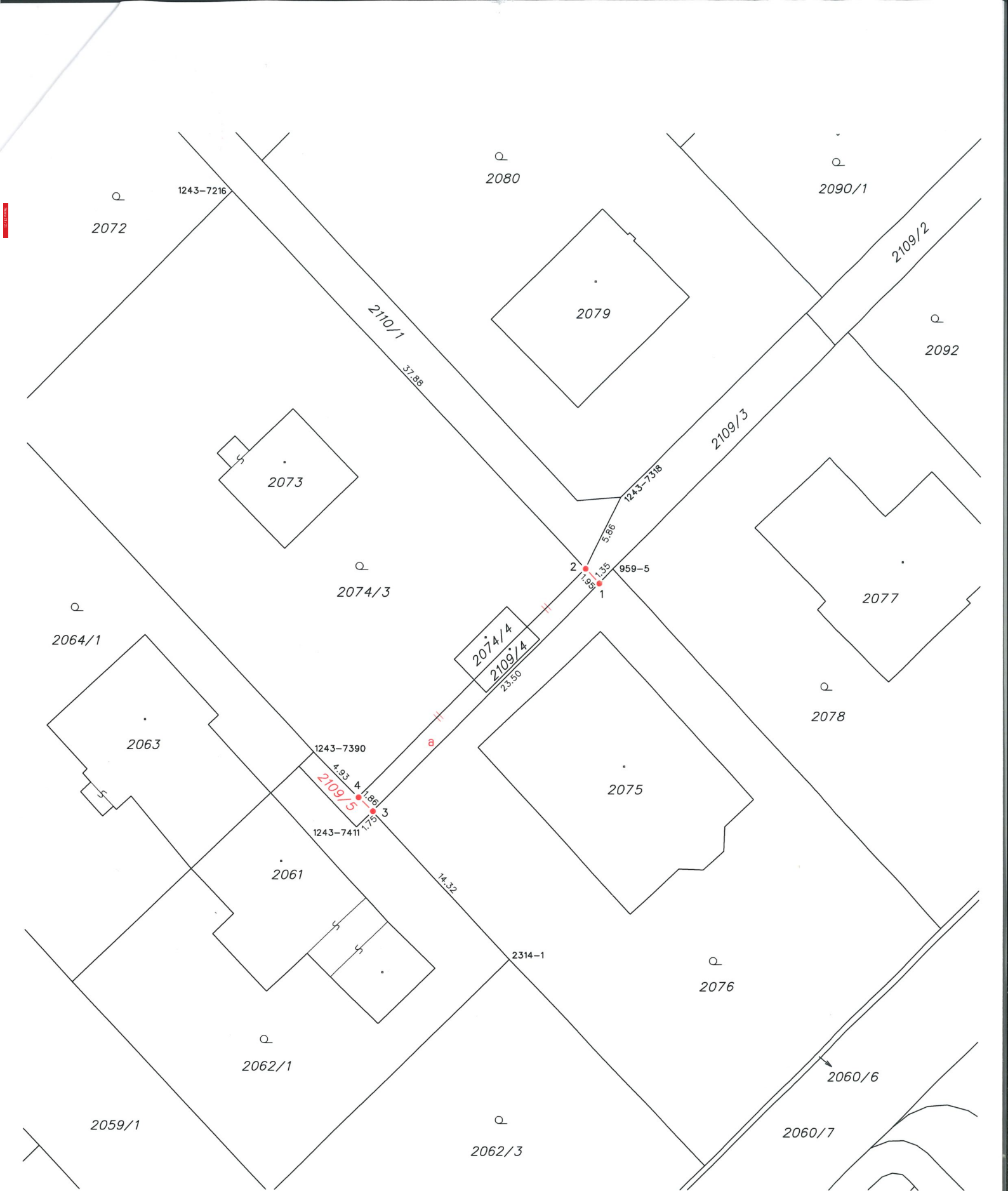
.....
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
[REDACTED]
.....
[REDACTED]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpós. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	katastru nemovitostí			dřívejší poz. evidenci	ha	m ²								
2062/1	3	67	zahrada	2062/1	3	67	zahrada			0				99		
2074/3	8	17	zahrada	2074/3	8	49	zahrada			0	2074/3		100		8	17
											2109/3		10001			32
															8	49
2076	6	67	zahrada	2076	6	67	zahrada			0			98			
2109/3	1	12	ostat. pl. ostat.komunikace	2109/3		71	ostat. pl. ostat.komunikace			0	2109/3		10001			71
				2109/5		9	ostat. pl. jiná pl.			0	2109/3		10001			9
2110/1	4	11	ostat. pl. ostat.komunikace	2110/1	4	11	ostat. pl. ostat.komunikace			0			10001			
	23	74			23	74										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha
2062/1		20100		3 67		2076		20100	
2074/3		20100		8 49					

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán overl autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overl autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný		Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743	
	Dne : 14.7.2025 Číslo : 272/2025		Dne : 21.7.2025 Číslo : 280/2025	
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel :  Ing. Petr Rovný Podolí 184, 664 03 Podolí mob.608730436 IČ 46898964	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1320/2025-702 2025.07.17 09:38:53 +02'00"		Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu : 3778-163/2025 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Slatina Mapový list : DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
959-5	592517.88	1163771.23	6	592517.49	1163771.50	roh. zřdky
1243-7216	592545.70	1163743.75	6	592545.75	1163743.52	sl. plotu
1243-7318	592517.31	1163765.99	6			doc. bar.
1243-7390	592539.64	1163784.55	6	592539.74	1163784.19	roh. p. pl.
1243-7411	592536.53	1163790.06	6			doc. dr. k.
2314-1	592525.29	1163799.61	6			doc. dr. k.
1	592518.41	1163772.47	3			sl. bran. pl.
2	592519.90	1163771.20	3			hřeb
3	592535.03	1163789.09	3			sl. plotu
4	592536.38	1163787.85	3			ob. tr.

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].