

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.12.2025

60. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje části pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice, který sousedí s pozemkem p.č. 1093/2, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví žadatele, který tímto chce rozšířit svou zahradu a upravit hranice svého pozemku podle přirozené hranice pozemku v terénu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 207 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 1279-161/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 1044/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Jehnice, [REDACTED] za kupní cenu v celkové výši 26 840 Kč (tj. kupní cenu ve výši 24 840 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl Radě města Brna předložen na její schůzi konanou dne 3. 12. 2025. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 11:16

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.11.2025 v 09:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (LV SMB.pdf)	7 - 8
Příloha (mapa - majetková + svěření.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa - ortofoto.pdf)	10 - 10
Příloha (mapa - vlastnická + dispozice.pdf)	11 - 11
Příloha (Report z ÚPmB - Jehnice - 1044.pdf)	12 - 14
Příloha (Ocenění - pacht.pdf)	15 - 15
Příloha (Ocenění - prodej.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (ks.pdf)	17 - 20
Příloha k usnesení (gp.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva

Úvod

Žadatel, [REDAKCE] podal prostřednictvím Majetkového odboru MMB žádost o odkup (případně pronájem/pacht) části pozemku p.č. 1044, která se nachází mezi vyvýšenou veřejně přístupnou účelovou komunikací na tomto pozemku a pozemkem p.č. 1093/2 v jeho vlastnictví, to vše v k.ú. Jehnice.

S ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Jehnice je tento materiál předkládán v režimu dohodovacího řízení. Pozemek není svěřen městské části, a tedy může být zcizen i bez jejího souhlasu.

Popis pozemku

Žadatel je vlastníkem sousedního pozemku p.č. 1093/2, k.ú. Jehnice, který využívá jako zahradu a který získal dřívější směnou se statutárním městem Brnem (smlouva č. 6322042731, uveřejněna v registru smluv pod ID smlouvy: 19496039).

Žadatel již užívá část pozemku p.č. 1044, o výměře 37 m², k.ú. Jehnice, na základě pachtovní smlouvy uzavřené s městskou částí Brno-Jehnice dne 9. 7. 2020. Pro předejití nedorozumění uvádíme, že tato smlouva byla uzavřena, ačkoliv pozemek městské části svěřen není. Pachtovné ve výši 148 Kč/rok je řádně hrazeno. Tato část je vymezena v GP č. 1124-149/2020, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., a v něm označena jako pozemek p.č. 1044/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², k.ú. Jehnice.

Kromě propachtované části má žadatel zájem o odkoupení i pásu pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice, o výměře 170 m² (jedná se o pás v šířce cca 1,5m a délce cca 115 m). Tento pás je vymezen hranicí pozemku p.č. 1093/2, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví žadatele a patní hranou násypu, na níž se nachází veřejně přístupná účelová komunikace nacházející se na pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice. Žadatel uvádí a Majetkový odbor MMB souhlasí s tím, že tento pás pozemku je pro město těžko udržovatelný a v zásadě nepotřebný.

Žadatelem poptávaná část pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice, je dotčena pozemkovým věčným břemenem vedení přípojky nízkého napětí, kdy oprávněným pozemkem je pozemek p.č. 1093/2, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví žadatele, pozemek p.č. 520/15, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví třetí osoby, a povinným pozemkem je pozemek p.č. 1044, k.ú. Jehnice. Tato skutečnost případnému prodeji části pozemku nijak nebrání.

Dle územního plánu města Brna se jedná o pozemek s rozdílným způsobem využití: Zemědělské všeobecné – AU (viz Report ÚPmB).

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7846 m², k.ú. Jehnice, na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 332/2009 /130754/Ši Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno ze dne 12.11.2009. Právní moc ke dni 09.12.2009. Vlastnictví bylo v KN vyznačeno v řízení sp. zn. 59500/2009-702.

Správa

Pozemek p.č. 1044, k.ú. Jehnice, je ve správě městské části dle čl. 30 (výkon práv a povinností k veřejně přístupným účelovým komunikacím) a v části dotčené majetkovou dispozicí dle čl. 22 (správa ploch zeleně veřejně a omezeně přístupné na území městské části).

Cenový návrh

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., zákona o oceňování majetku, v platném znění, a činí:

Cena obvyklá

Jednotkové nájemné/pachtovné ke dni 7. 5. 2025	4,20 Kč/m ² /rok
Pachtovné při výměře 207 m ² × 4,20 Kč/m ² /rok	869,40 Kč/rok
Jednotková kupní cena ke dni 11. 7. 2025	120 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 207 m ² × 120 Kč/m ²	24 840 Kč
Celková kupní cena vč. poplatku za vklad do KN	26 840 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Závěr

Majetkový odbor MMB doporučuje schválit prodej části pozemku p. č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 207 m², která je oddělena geometrickým plánem č. 1279-161/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 1044/4, k.ú. Jehnice, a to zejména z těchto důvodů:

- jedná se o nestrategický pozemek na periferii statutárního města Brna, na němž není plánována žádná investiční činnost a s ohledem na následující bod nelze investici ani předpokládat,
- jedná se o pruh pozemku o šířce cca 1,5 m, který se nachází mezi patní hranou násypu vyvýšené účelové komunikace a pozemkem ve vlastnictví žadatele, který je obtížně udržovatelný,
- relativně nízké roční nájemné/pachtovné by bylo dále snižováno kvůli nákladům na doručení oznámení o nové výši nájemného/pachtovného po uplatnění inflační doložky; k tomu je třeba vzít v potaz i personální náklady na zaměstnance SMB; pronájem/propachtování se jeví jako nehospodárné.

Historie projednávání:

- **Komise majetková na svém R9/KM/56. zasedání, konaném dne 4. 9. 2025, projednala materiál s návrhem souhlasu se záměrem prodeje/propachtování následovně:**

56/15 Návrh souhlasu se záměrem prodeje/propachtování části pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení nejdříve ve variantě A, poté ve variantě B:

Rada města Brna

Varianta A

1. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 207 m², k.ú. Jehnice, 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.

Hlasování: 3 – pro, 0- proti, 6 – se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Vískot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	omluven	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	zdržel se	omluven

Varianta B

2. souhlasí se záměrem propachtování části pozemku p.č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 207 m², k.ú. Jehnice.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

- **Rada města Brna na své R9/143. schůzi, konané dne 17. 9. 2025, materiál s návrhem souhlasu se záměrem prodeje/propachtování projednala a přijala následující usnesení:**

3. Souhlas se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1044, k. ú. Jehnice

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.

Rada města Brna souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 207 m², k. ú. Jehnice, 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.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	JUDr. Kernl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	nepřítomen	pro	---	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

- **Komise majetková RMB materiál s návrhem prodeje na svém R9/KM/61. zasedání, konaném dne 13. 11. 2025 projednala následovně:**
- 61/18 **Návrh prodeje části pozemku p.č. 1044, k.ú. Jehnice**

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- prodej části pozemku p.č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 207m², která je oddělena geometrickým plánem č. 1279-161/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 1044/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Jehnice, [redacted] za kupní cenu v celkové výši 26 840 Kč (tj. kupní cenu ve výši 24 840 Kč + správní poplatek spojený

s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 0 - pro, 5 - proti, 3 - se zdržel

Usnesení nebylo 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
proti	zdržela se	zdržel se	proti	proti	omluven	proti	omluvena	zdržel se	nepřítomen	nepřítomen	nepřítomen	proti

- Radě města Brna byl materiál s návrhem prodeje předložen na její schůzi konanou dne 3. 12. 2025, která se koná až po termínu stanoveném pro odevzdání materiálu do ZMB. Stanovisko bude sděleno dodatečně.

Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno-Jehnice: souhlasí s pronájmem, nesouhlasí s prodejem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.08.2025 18:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 658201 Jehnice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1044

7846 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

přípojky NN a právo vstupu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle GP č.: 1248-64/2024, dle čl.3. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1093/2, Parcela: 520/15

Povinnost k

Parcela: 1044

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5624063381 ze dne 24.07.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2024 10:28:15. Zápis proveden dne 27.09.2024.

V-16392/2024-702

Pořadí k 04.09.2024 10:28

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 332/2009 /130754/Ši Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno ze dne 12.11.2009. Právní moc ke dni 09.12.2009.

Z-59500/2009-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.08.2025 18:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 658201 Jehnice

List vlastnictví: 10001

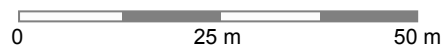
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.08.2025 18:42:34

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

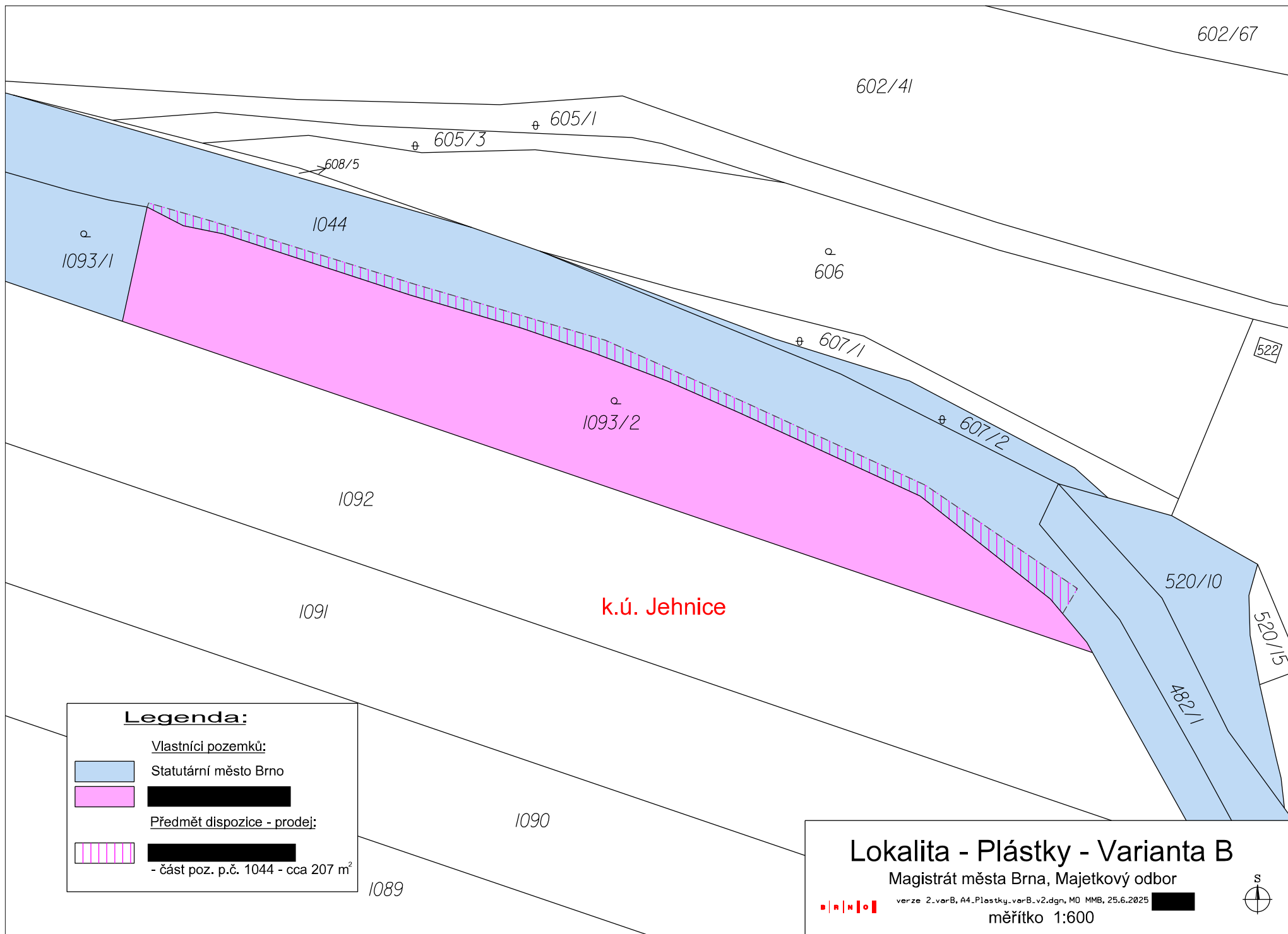


1 : 945

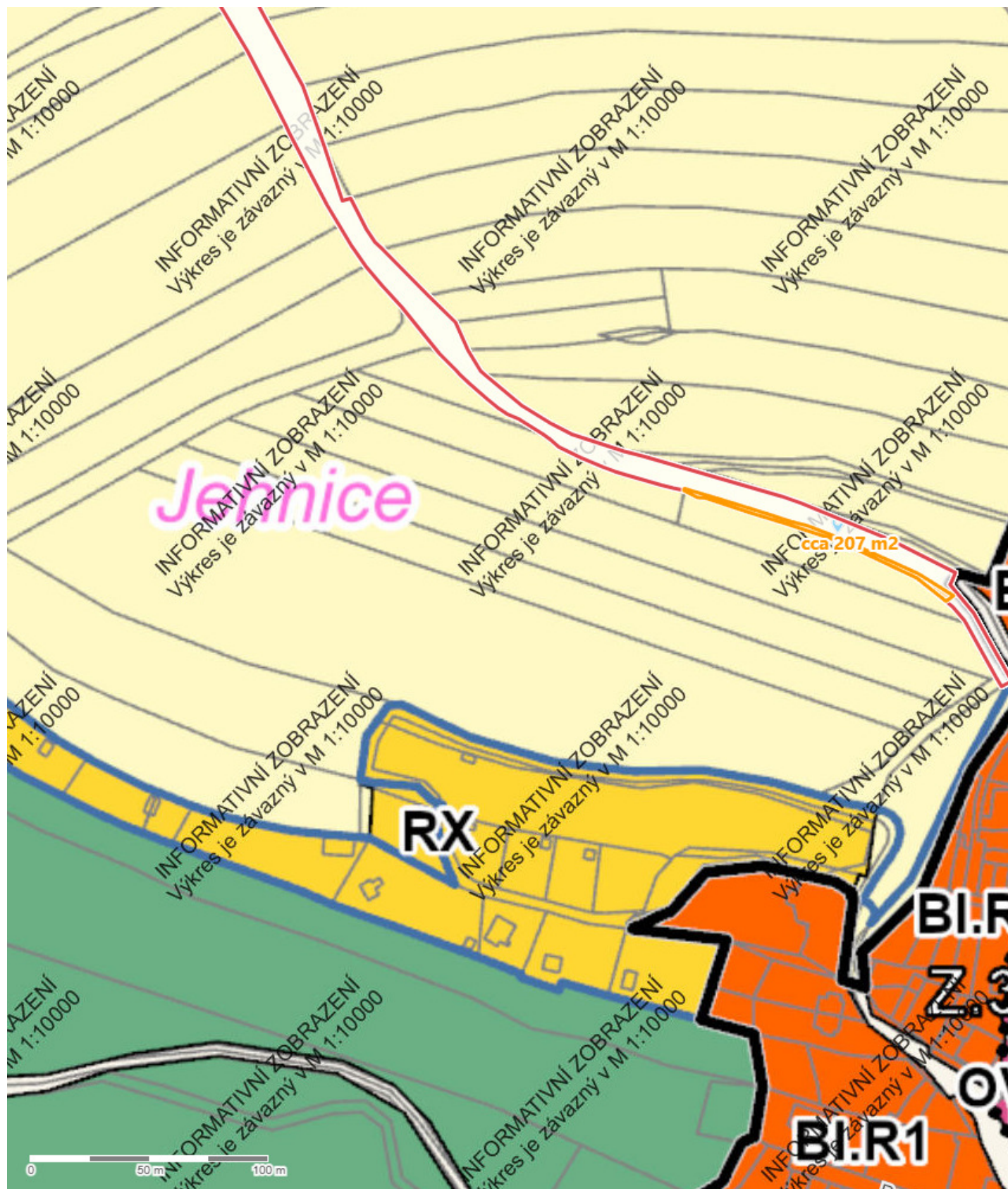


0 25 m 50 m

1 : 1 354



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1044, k.ú. Jehnice



Parcela

Katastrální území	Jehnice
Číslo parcely	1044
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	7 846 m ²
Výměra dle geometrie	7 846 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)	AU
Název RZV	Zemědělské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 838 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.4 Jehnice, Ořešín
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	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh nájemného za užívání části pozemku p.č. 1044 k.ú. Jehnice

- doplnění k CN M43/25 ze dne 7.5.2025

- zpracováno na žádost – [REDACTED]

Ocenění ke dni: 23.6.2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Plástky

Dispozice: nájem

Dle KN: p.č. 1044 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 170 m²

Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha, zemědělské všeobecné pozemky

Dle skutečnosti: úzký pruh pozemku funkčně tvoří jeden celek se sousední zahradou navrhovatele, kterou dlouhodobě užívá jako samostatnou zahradu, na níž jsou umístěny ovocné stromy a včelí úly. Řešený pozemek má navrhovatel pronajatý od ÚMČ za pachtovné ve výši 4 Kč/m²/rok.

Ocenění

Část pozemku o malé výměře (37 m²) má navrhovatel již pronajatou od ÚMČ ve výši 4 Kč/m²/rok, a to k datu 1.7.2021. Návrh prodejní ceny řešeného pozemku byl stanoven v cenovém návrhu M43/25 ze dne 7.5.2025, a to ve výši 120 Kč/m².

Pro orientační výpočet nájemného použijeme procentní podíl z jednotkové kupní ceny pozemku. V tomto případě navrhuje sazbu ve výši 3,5 % z jednotkové kupní ceny, což odpovídá částce 4,20 Kč/m²/rok.

S ohledem na polohu pozemku, jeho využití dle územního plánu jako zemědělský půdní fond, výměru a způsob aktuálního užívání (připločený úzký pozemek tvořící funkční celek se samostatnou zahradou) navrhuje stanovit jednotkové nájemné 4,20 Kč/m²/rok.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

4,20 Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 170 m² × 4,20 Kč/m²/rok =

714 Kč/rok

Ing. Ivana Vidovičová

vedoucí oddělení realitní ekonomiky

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 1044 k.ú. Jehnice

- zpracováno na žádost OSA - [REDACTED]

Ocenění ke dni: 11.7.2025
 Navrhovatel: [REDACTED]
 Umístění: při ulici Plástky
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 1044 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 207 m²
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha, zemědělské všeobecné pozemky
 Dle skutečnosti: úzký pruh pozemku funkčně tvoří jeden celek se sousední zahradou navrhovatele, kterou dlouhodobě užívá jako samostatnou zahradu, na níž jsou umístěny ovocné stromy a včelí úly. Řešený pozemek má navrhovatel pronajatý od ÚMČ za pachtovné ve výši 4 Kč/m²/rok.

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2024 k.ú. Komín, ZPF, orná půda	113 Kč/m ²
2023 k.ú. Jehnice, ZPF, orná půda	118 Kč/m ²
k.ú. Jehnice, ZPF, orná půda	81 Kč/m ²
k.ú. Komín, ZPF, orná půda	105 Kč/m ²
k.ú. Komín, ZPF, orná půda	146 Kč/m ²
k.ú. Komín, ZPF, orná půda	156 Kč/m ²
2022 k.ú. Komín, ZPF, orná půda	99 Kč/m ²

S ohledem na polohu pozemku, jeho využití dle územního plánu jako zemědělský půdní fond, výměru a způsob aktuálního užívání (připločený úzký pozemek tvořící funkční celek se samostatnou zahradou) navrhuje stanovit jednotkovou kupní cenu ve výši 120 Kč/m². Tato cena odpovídá střední hodnotě intervalu realizovaných prodejů.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

120 Kč/m²

Kupní cena při výměře 207 m² × 120 Kč/m² =

24 840 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová
 vedoucí oddělení realitní ekonomiky

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44 99 27 85
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města
Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: 111 158 222/0800
VS: [bude doplněno]
(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I. Úvod

- I.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku:
- p.č. 1044, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 846 m²,
v k. ú. Jehnice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemek SMB“), a to na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 332/2009/130754/Ši Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno ze dne 12.11.2009. Právní moc ke dni 09.12.2009.
- I.2. Kupující má zájem o koupi části Pozemku SMB, která je oddělena geometrickým plánem č. 1279-161/2025, ze dne 1. 9. 2025, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., a v něm označena jako pozemek p.č. 1044/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 207 m², to vše k. ú. Jehnice (dále jen „Předmět koupě“).

II. Základní ujednání

- II.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k Předmětu koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že Předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo.
- II.2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme, zaplatí prodávajícímu kupní cenu a Předmět koupě nabude do svého vlastnictví.

III. Kupní cena

- III.1. Kupní cena činí částku v celkové výši 26 840 Kč (slovy: dvacetšesttisícosmsetčtyřicetkorunčeských), která je tvořena následovně:
- kupní cena za Předmět koupě ve výši 24 840 Kč (slovy: dvacetčtyřitisícosmsetčtyřicetkorunčeských)
 - náhrada za správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dvatisícekorunčeských).
- III.2. Prodávající podpisem smlouvy potvrzuje, že kupující uhradil sjednanou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího uvedených v záhlaví této smlouvy.

IV. Vedlejší ujednání a prohlášení

- IV.1. Kupující bere na vědomí, že část Předmětu koupě je dotčena věcným břemenem vedení přípojky NN a právem vstupu na pozemky a případným ochranným pásmem, které je zapsáno do katastru nemovitostí na základě vkladového řízení sp. zn. V-16392/2024-702, kdy oprávněným z tohoto břemene zatěžujícího Předmět koupě jsou pozemky p.č. 1093/2 a p.č. 520/15, vše v k.ú. Jehnice.
- IV.2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí Předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na Předmětu koupě.
- IV.3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu koupě, zejména že se seznámil se všemi veřejně dostupnými podklady z katastru nemovitostí. Dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a splnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu – finančního úřadu, nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.
- IV.4. Prodávající prohlašuje, že není v nakládání s Předmětem koupě nijak omezen, že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
- IV.5. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na Předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob, vyjma obligačního práva pachtu zřízeného ve prospěch kupujícího.
- IV.6. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu Předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
- IV.7. Jestliže se ukáže, že výše uvedená prohlášení nejsou pravdivá, anebo prodávající poruší své závazky, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V. Administrativní ujednání

- V.1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
- V.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá prodávající.
- V.3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

- V.4. Kupující nabude vlastnické právo 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.

VI. Salvátorská klauzule, povinnost spolupráce stran

- VI.1. Stanou-li se jednotlivá ujednání této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ujednání musí být sjednáno takové ujednání, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ujednání a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ujednání, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
- VI.2. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
- VI.3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k Předmětu koupě dle čl. I za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ujednání

- VII.1. Kupující prohlašuje, že informoval organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „státní organizace“), a Ředitelství silnic a dálnic s.p., o úmyslu zcizit hmotnou nemovitou věc prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových, kdy tato informace byla na internetových stránkách zveřejněna od 26. 9. 2025.
- VII.2. Proávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- VII.3. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.
- VII.4. Proávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- VII.5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
- VII.6. Právní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- VII.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Proávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- VII.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

VII.9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření, neboť povinnost uveřejnění se na ní s odkazem na ustanovení § 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), nevztahuje.

Seznam příloh:

- 1) Geometrický plán č. 1279-161/2025, ze dne 1. 9. 2025, vyhotovený společností MapKart s.r.o

DOLOŽKA

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

Záměr prodeje Předmětu koupě dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 22. 9. 2025 do 8. 10. 2025.

Prodej Předmětu koupě za podmínek této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/[]. zasedání konaném dne [DD.MM.RRRR], bod č. [].

V Brně dne

V Brně dne

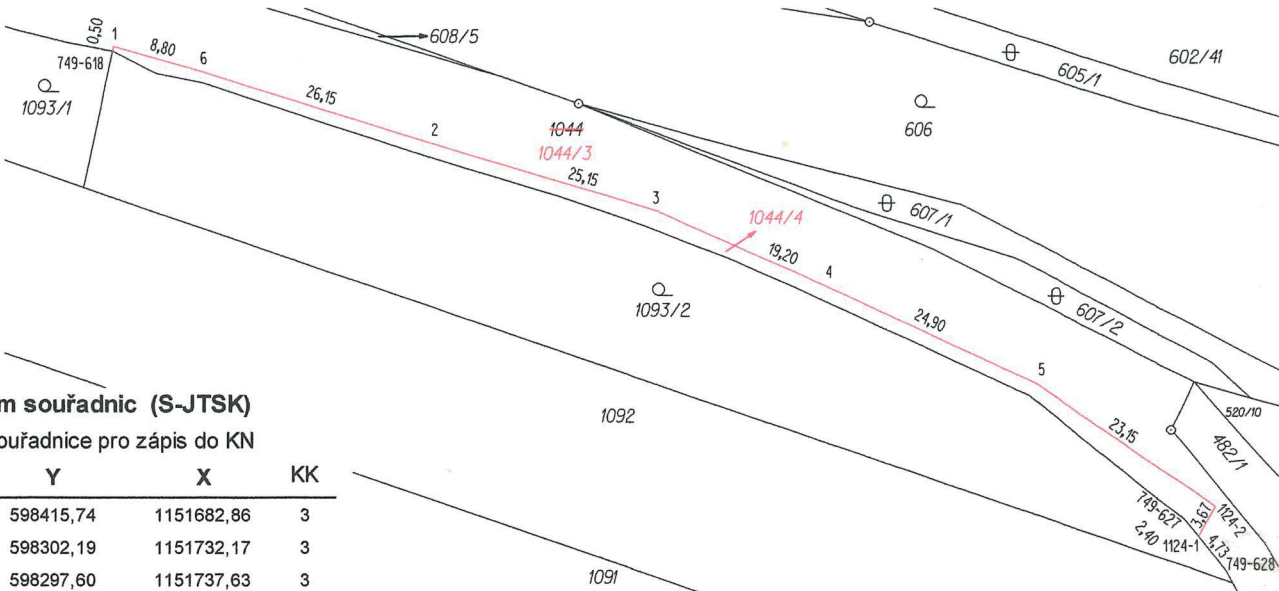
.....

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

.....



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence							
1044	78	46	ostat.pl.	1044/3	76	39	ostat.pl.		2	1044		10001	76	39	
			ostat. komunikace				ostat. komunikace								
							ostat.pl.								
				1044/4	2	07	ostat. komunikace		2	1044		10001	2	07	
	78	46			78	46									



Seznam souřadnic (S-JTSK)			
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
749-618	598415,74	1151682,86	3
749-627	598302,19	1151732,17	3
749-628	598297,60	1151737,63	3
1124-1	598300,65	1151734,01	3
1124-2	598298,78	1151730,85	3
1	598415,63	1151682,37	3
2	598382,22	1151692,51	3
3	598358,11	1151699,65	3
4	598340,54	1151707,45	3
5	598317,93	1151717,85	3
6	598407,18	1151684,75	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: [REDACTED]

Okres: **Brno-město**

Obec: **Brno**

Kat. území: **Jehnice**

Mapový list: **BLANSKO 9-5/43**

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
doč.kolík-bod ohr.výstavbou

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: [REDACTED]

Dne: 1.9.2025 Číslo: 244/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[REDACTED]

KU pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1665/2025-702
2025.09.04 11:37:36 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: [REDACTED]

Dne: 4.9.2025 Číslo: 253/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[REDACTED]