

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

45. Návrh prodeje osmi částí pozemku p.č. 2714/1 a části pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice

Anotace

Prodej osmi oplocených zahrádek u přízemních bytových jednotek bytového domu Bellova 28, 30, 32, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, majitelům těchto bytů. Návrh jednotkové ceny činí 4.350 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

prodej

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²

- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno, následovně:

- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou geometrickým plánem č. 1704-110/2024 (dále jen „GP“) jako parcela č. 2714/8, a část pozemku p.č. 2730/31 o výměře 1 m², označenou GP jako parcela č. 2730/65, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 178.350 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou GP jako parcela č. 2714/9, manželům [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 174.000 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 18 m², označenou GP jako parcela č. 2714/10, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 78.300 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/11, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/12, manželům [REDACTED] [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 19 m², označenou GP jako parcela č. 2714/13, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 82.650 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/14, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 42 m², označenou GP jako parcela č. 2714/15, manželům [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 182.700 Kč,

a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/139. schůzi dne 13.8.2025 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.1.2026 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

13.1.2026 v 12:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (majetková mapa_Kohoutovice - zahrádky Bellova.pdf)	12 - 12
Příloha (GP Kohoutovice - zahrádky Bellova.pdf)	13 - 14
Příloha (ortofoto.pdf)	15 - 15
Příloha (Fotodokumentace.pdf)	16 - 19
Příloha (pozemky svěřené MČ.pdf)	20 - 20
Příloha (Report z ÚPmB - Kohoutovice - 2714_1.pdf)	21 - 22
Příloha (Report z ÚPmB - Kohoutovice - 2730_31.pdf)	23 - 25
Příloha (Cenový návrh.pdf)	26 - 26
Příloha (CN nájemné.pdf)	27 - 27
Příloha k usnesení (kupní smlouva_Kohoutovice zahrádky Bellova.pdf)	28 - 34

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²,
- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno, tvořících oplocené zahrádky osmi přízemních bytových jednotek bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, majitelům těchto bytů.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 2714/1 o celkové výměře 449 m² a pozemek p.č. 2730/31 o výměře 6358 m², oba k.ú. Kohoutovice, přešly do vlastnictví statutárního města Brna dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí (LV č. 10001 pro k.ú. Kohoutovice).

Správu pozemku p.č. 2714/1 vykonává MČ Brno – Kohoutovice dle čl. 22 nebo čl. 30 Statutu města Brna, případně současně.

Správu pozemku p.č. 2730/31 vykonává MČ Brno – Kohoutovice dle čl. 22 Statutu města Brna.

K pozemkům p.č. 2714/1 a 2730/31, k.ú. Kohoutovice je evidována Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti pro budoucího oprávněného GasNet, s.r.o. – pro stavbu rekonstrukce plynovodního řadu a plynovodních přípojek v ul. Bellova. Řešené části pozemků nebudou touto stavbou přímo dotčeny.

Pozn.: Zaměřením zahrádek v průběhu dosavadního projednávání bylo zjištěno, že zídka krajní předzahrádky, o výměře 1 m², se již nachází na sousedním pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice, taktéž ve vlastnictví statutárního města Brna. Z tohoto důvodu byla tato část pozemku doplněna k projednávání prodeje.

Popis:

Pozemky se nacházejí v sídlištní zástavbě v Brně-Kohoutovicích.

Pozemek p.č. 2714/1 je situován za bytovým domem Bellova 28, 30, 32, Brno. Na pozemku se nachází oplocené zahrádky, dále úzký pás zeleně s okrasnými keři podél vnější strany oplocení zahrádek, na který navazuje chodník vedoucí podél zadní části domu a dále přístupový chodník k zadnímu vchodu do bytového domu a zpevněná část pozemku určená jako zázemí pro děti. Zahrádky o různých rozměrech jsou mezi sebou odděleny zděnou zídou, čelní oplocení zahrádek je drátěné, s brankami. Zahrádky jsou udržované, převážně zatravněné, některé s okrasnými květinami a keři, tvoří zázemí navazujících bytových jednotek, ze kterých jsou přístupné balkónovými dveřmi. Oplocení zahrádek plní i bezpečnostní funkci.

Pozemek p.č. 2730/31 tvoří rozsáhlou plochu sídlištní zeleně (trávník, okrasné keře a stromy) a přesahuje na něj boční zídka krajní zahrádky (zahrádka č. 1) v rozsahu 1 m².

Umístění pozemku dle ÚPmB:

Podle nového ÚPmB jsou pozemky p.č. 2714/1 a p.č. 2730/31, vše v k.ú. Kohoutovice situovány ve stabilizované ploše BU, bydlení všeobecné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Zájemci o dispozici:

Vlastníci přízemních bytových jednotek v bytovém domě Bellova 28, 30, 32, Brno, původně požádali o majetkoprávní vypořádání dlouhodobě užívaných oplocených zahrádek, které tvoří funkční celky s jednotlivými byty, různou formou (prodej, pronájem, věcné břemeno). Rada města Brna (R9/073 konaná dne 6.3.2024) v rámci projednávání záměru dispozice upřednostnila jednotný způsob úpravy právního vztahu k užívaným částem pozemku p.č. 2714/1 formou pronájmu. Navrhovatelé dispozice se zaslanými návrhy nájemních smluv nesouhlasili, dohodli se na jednotném řešení právního vztahu a podali společnou žádost o odprodej zahrádek v hranicích stávajícího oplocení:

- Zahrádka č. 1 – navrhovatel [REDAKCE] - prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označené geometrickým plánem č. 1704-110/2024 (dále jen „GP“) jako parcela č. 2714/8, a části pozemku p.č. 2730/31 o výměře 1 m², označené GP jako parcela č. 2730/65,
- Zahrádka č. 2 – navrhovatelé manželé [REDAKCE] - prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označené GP jako parcela č. 2714/9,
- Zahrádka č. 3 – navrhovatel [REDAKCE] - prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 18 m², označené GP jako parcela č. 2714/10,

- Zahrádka č. 4 – navrhovatel [REDACTED] – prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označené geometrickým plánem jako parcela č. 2714/11,
- Zahrádka č. 5 – navrhovatelé manželé [REDACTED] – prodej části pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, o výměře 39 m², označené GP jako parcela č. 2714/12,
- Zahrádka č. 6 – navrhovatel [REDACTED] - prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 19 m², označené GP jako parcela č. 2714/13,
- Zahrádka č. 7 – navrhovatel [REDACTED] – prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označené GP jako parcela č. 2714/14,
- Zahrádka č. 8 – navrhovatelé manželé [REDACTED] – prodej části pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 42 m², označené GP jako parcela č. 2714/15.

Ocenění:

Rada města Brna na R9/087, schůzi konané dne 12. 6. 2024, pod bodem č. 51 uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit zpracování znaleckého posudku předmětu prodeje na cenu obvyklou. Předmětné části pozemků p.č. 2714/1 a p.č. 2730/31 byly oceněny znaleckým posudkem č. 065815/2024 ze dne 10. 10. 2024, zpracovaným znalcem [REDACTED] ve kterém byla stanovena jednotková cena obvyklá ve výši 4 309 Kč/m².

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB navrhuje zvýšit jednotkovou cenu obvyklou ze znaleckého posudku na aktuální cenovou úroveň pomocí ČSOB indexu bydlení, tj. o cca 1,01 % na výši 4 350 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

4 350 Kč/m²

[REDACTED] 41 m ² x 4 350 Kč/m ²	178 350 Kč
[REDACTED] 40 m ² x 4 350 Kč/m ²	174 000 Kč
[REDACTED] 18 m ² x 4 350 Kč/m ²	78 300 Kč
[REDACTED] 39 m ² x 4 350 Kč/m ²	169 650 Kč
[REDACTED] 39 m ² x 4 350 Kč/m ²	169 650 Kč
[REDACTED] 19 m ² x 4 350 Kč/m ²	82 650 Kč
[REDACTED] 39 m ² x 4 350 Kč/m ²	169 650 Kč
[REDACTED] 42 m ² x 4 350 Kč/m ²	182 700 Kč

celkem

1 204 950 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť statutární město Brno, jako prodávající, nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrhu na vklad bude uhrazen navrhovateli společně a nerozdílně před podpisem kupní smlouvy.

Úhrada za bezesmluvní užívání za tři roky zpětně

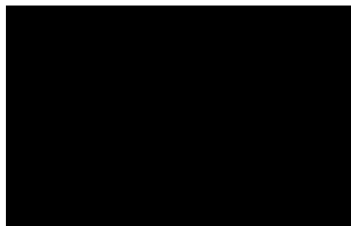
82 Kč/m²/rok

Návrh výše úhrady je aktualizován ke dni 16. 6. 2025. Výše nájemného je stanovena v návaznosti na předchozí návrh jednotkového nájemného ze dne 7. 3. 2024 přiměřeně zvýšeného o vliv inflace, tj. 82 Kč/m²/rok.

Jednotliví kupující zaplatí úhradu za užívání tak, je stanoveno níže.

[REDACTED]

od 24.7.2023 (tj. ode dne nabytí vlastnického práva k přízemní bytové jednotce tvořící funkční celek se Zahrádkou č. 1) do posledního



dne měsíce, ve kterém bude prodej schválen Zastupitelstvem města Brna	poměrná částka
3 roky zpětně	9 840 Kč
3 roky zpětně	4 428 Kč
3 roky zpětně	9 594 Kč
3 roky zpětně	9 594 Kč
3 roky zpětně	4 674 Kč
3 roky zpětně	9 594 Kč
3 roky zpětně	10 332 Kč

Dosavadní průběh projednání:

Komise majetková RMB na 23. zasedání, konaném dne 22. 2. 2024, hlasovala pod bodem č. 23/36 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádosti majitelů osmi bytů nacházejících se v přízemí bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, o úpravu právního vztahu k užívaným částem pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, sloužících jako oplocené předzahrádky u jejich bytových jednotek, přičemž navrhuje různé formy majetkoprávního vypořádání (prodej, pronájem, zřízení služebnosti) a ve dvou případech je požadováno i odkoupení částí pozemku před oplocením skutečnost, že z důvodu potřeby zachování zarovnané hranice pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, je navrhováno řešit právní vztah jednotně, a to pouze formou pronájmu částí pozemku v rozsahu daném oplocením

2. nesouhlasí se záměrem prodeje

osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno, tvořících funkční celky s přízemními bytovými jednotkami bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno a vyznačených ve vyčíslení výměr vyhotoveného zeměměřičskou a obchodní společností PK Geo, s.r.o. dne 28.11.2023, zakázka č. 344/2023

3. souhlasí se záměrem pronájmu

osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno, tvořících funkční celky s přízemními bytovými jednotkami bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno a vyznačených ve vyčíslení výměr vyhotoveného zeměměřičskou a obchodní společností PK Geo, s.r.o. dne 28.11.2023, zakázka č. 344/2023

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Luďmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlápál
pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/073, schůzi konané dne 6. 3. 2024, pod bodem č. 59.

1. bere na vědomí

- žádosti majitelů osmi bytů nacházejících se v přízemí bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, o úpravu právního vztahu k užívaným částem pozemku p. č. 2714/1, k. ú. Kohoutovice, sloužících jako oplocené předzahrádky u jejich bytových jednotek, přičemž navrhuje různé formy majetkoprávního vypořádání (prodej, pronájem, zřízení služebnosti) a ve dvou případech je požadováno i odkoupení částí pozemku před oplocením

- skutečnost, že z důvodu potřeby zachování zarovnané hranice pozemku p. č. 2714/1, k. ú. Kohoutovice, je navrhováno řešit právní vztah jednotně, a to pouze formou pronájmu částí pozemku v rozsahu daném oplocením

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje

osmi částí pozemku p. č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno, tvořících funkční celky s přízemními bytovými jednotkami bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno a vyznačených ve vyčíslení výměr vyhotoveného zeměměřičskou obchodní společností PK Geo, s.r.o. dne 28.11.2023, zakázka č. 344/2023

3. souhlasí

se záměrem pronájmu

osmi částí pozemku p. č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno, tvořících funkční celky s přízemními bytovými jednotkami bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno a vyznačených ve vyčíslení výměr vyhotoveného zeměměřičskou obchodní společností PK Geo, s.r.o. dne 28.11.2023, zakázka č. 344/2023

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Komise majetková RMB na 29. zasedání, konaném dne 30. 5. 2024, hlasovala pod bodem č. 29/25 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

majitelé osmi bytů nacházejících se v přízemí bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, požádali původně o úpravu právního vztahu k užívaným částem pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, sloužících jako oplocené zahrádky u jejich bytových jednotek, a to různými způsoby (prodej, pronájem, zřízení služebnosti), Rada města Brna souhlasila se záměrem pronájmu, jako jednotné formy řešení právního vztahu k částem pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice žadatelé s řešením formou pronájmu nesouhlasili a nyní společně požádali o prodej zahrádek v hranicích stávajícího oplocení zaměřením zahrádek bylo zjištěno, že zídka krajní předzahrádky, o výměře 1 m², se již nachází na sousedním pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice, taktéž ve vlastnictví statutárního města Brna

2. souhlasí se záměrem prodeje

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²

- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno

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	pro	pro	pro	omluve n	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Rada města Brna na R9/087, schůzi konané dne 12. 6. 2024, pod bodem č. 51.

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- majitelé osmi bytů nacházejících se v přízemí bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, požádali původně o úpravu právního vztahu k užívaným částem pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, sloužících jako oplocené zahrádky u jejich bytových jednotek, a to různými způsoby (prodej, pronájem, zřízení služebnosti), Rada města Brna souhlasila se záměrem pronájmu, jako jednotné formy řešení právního vztahu k částem pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice
- žadatelé s řešením formou pronájmu nesouhlasili a nyní společně požádali o prodej zahrádek v hranicích stávajícího oplocení
- zaměřením zahrádek bylo zjištěno, že zídka krajní předzahrádky, o výměře 1 m², se již nachází na sousedním pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice, taktéž ve vlastnictví statutárního města Brna

2. souhlasí

se záměrem prodeje

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²
- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²,
vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno.

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit zpracování znaleckého posudku předmětu prodeje na cenu obvyklou.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratohvil	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², a části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19. 6. 2024 po dobu 15 dní bez připomínek.
Zástupce žadatelů byl současně požádán o předložení oddělovacího geometrického plánu.

Geometrický plán:

Dne 20. 12. 2024 předložila [REDAKCE] (jako zástupce všech navrhovatelů) geometrický plán č. 1704-110/2024, kterým bylo odděleno osm částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², a část pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, a tyto části byly tímto geometrickým plánem označeny jako pozemky p.č. 2714/9, 2714/10, 2714/11, 2714/12, 2714/13, 2714/14, 2714/15, 2730/65.

Komise majetková RMB na 53. zasedání, konaném dne 26. 6. 2025, hlasovala pod bodem č. 53/27 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²
- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²,
vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno

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

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²
- části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k.ú. Kohoutovice, obec Brno, následovně:
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou geometrickým plánem č. 1704-110/2024 (dále jen „GP“) jako parcela č. 2714/8, a část pozemku p.č. 2730/31 o výměře 1 m², označenou GP jako parcela č. 2730/65, [redacted] za sjednanou kupní cenu 178.350 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou GP jako parcela č. 2714/9, manželům [redacted] za sjednanou kupní cenu 174.000 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 18 m², označenou GP jako parcela č. 2714/10, [redacted] za sjednanou kupní cenu 78.300 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/11, [redacted] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice, o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/12, manželům [redacted] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 19 m², označenou GP jako parcela č. 2714/13, [redacted] za sjednanou kupní cenu 82.650 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/14, [redacted] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
 - část pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice o výměře 42 m², označenou GP jako parcela č. 2714/15, manželům [redacted] za sjednanou kupní cenu 182.700 Kč, a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 8 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/139, schůzi konané dne 13. 8. 2025, pod bodem č. 54.

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- osmi částí pozemku p. č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²
- části pozemku p. č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k. ú. Kohoutovice, obec Brno 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

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej

- osmi částí pozemku p. č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m²
- části pozemku p. č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše k. ú. Kohoutovice, obec Brno,

následovně:

- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou geometrickým plánem č. 1704-110/2024 (dále jen „GP“) jako parcela č. 2714/8, a část pozemku p. č. 2730/31 o výměře 1 m², označenou GP jako parcela č. 2730/65, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 178.350 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 40 m², označenou GP jako parcela č. 2714/9, manželům [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 174.000 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 18 m², označenou GP jako parcela č. 2714/10, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 78.300 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/11, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1, k. ú. Kohoutovice, o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/12, manželům [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 19 m², označenou GP jako parcela č. 2714/13, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 82.650 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 39 m², označenou GP jako parcela č. 2714/14, [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 169.650 Kč,
- část pozemku p. č. 2714/1 k. ú. Kohoutovice o výměře 42 m², označenou GP jako parcela č. 2714/15, manželům [REDACTED] za sjednanou kupní cenu 182.700 Kč,

a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr – návrh usnesení:

Na základě výše uvedeného je předkládán ke schválení prodej osmi částí pozemku p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměrách 40 m², 40 m², 18 m², 39 m², 39 m², 19 m², 39 m², 42 m², vše k.ú. Kohoutovice, označených geometrickým plánem č. 1704-110/2024 jako pozemky p.č. 2714/8, 2714/9, 2714/10, 2714/11, 2714/12, 2714/13, 2714/14, 2714/15, a části pozemku p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², k.ú. Kohoutovice, označené geometrickým plánem č.1704-110/2024 jako pozemek p.č. 2730/65, tvořících zahrádky přízemních bytů bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, navrhovatelům za kupní cenu 4 350 Kč/m² tak, jak je uvedeno v návrhu usnesení. Je navrhováno zaplacení (dílčí) kupní ceny za jednotlivé zahrádky zvlášť každým kupujícím. Kupní smlouva však může být uzavřena až po zaplacení (dílčích) kupních cen všemi kupujícími. Předpokladem uzavření kupní smlouvy je tedy zaplacení souhrnné kupní ceny ve výši 1 204 950,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů

Pozn.: Zaměřením zahrádek v průběhu dosavadního projednávání bylo zjištěno, že zídka krajní předzahrádky, o výměře 1 m², se již nachází na sousedním pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice, taktéž ve vlastnictví statutárního města Brna. Tato okolnost není zahrnuta v následujících stanoviscích dotčených orgánů, neboť k odkupu části pozemku p.č. 2730/31, k.ú. Kohoutovice nebyla stanoviska vzhledem k malé výměře dotčené části pozemku dodatečně žádána.

MČ Brno-Kohoutovice

RMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 2714/1 k.ú. Kohoutovice v rozsahu oplocených zahrádek za bytovým domem Bellova 28, 30, 32, Brno.

Odbor životního prostředí MMB

V řešení je návrh vlastníků přilehlých přízemních bytových jednotek bytového domu Bellova 28, 30, 32 na prodej/pronájem částí pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice. Předmětné části pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice zahrnují stávající zaplacené zahrádky za bytovým domem Bellova 28, 30, 32 přístupné z přilehlých přízemních bytových jednotek.

OŽP MMB doporučuje pronájem (obdobu navazujících zahrádek za navazujícím bytovým domem Bellova 34, 36 a 38) pouze oplocené části pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice tak, aby byla vytvořena ucelená hranice – linie dle stávajícího zaplacení.

Technické sítě Brno, akciová společnost

S majetkovou dispozicí prodej/pronájem částí pozemku p.č. 2714/1 souhlasíme – uvedené části pozemku nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

S prodejem/pronájemem vyznačených částí pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice za účelem využití jako oplocené předzahrádky společnost souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací a.s.

Brněnské komunikace a.s.

Na části pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice, dle doloženého zákresu se nenachází žádná komunikační stavba ani prvky odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na předmětném pozemku se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Z dopravně-inženýrského hlediska nemáme námitek k prodeji či pronájmu předmětné části pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice.

Teplárny Brno, a.s.

K připravovanému prodeji/pronájmu pozemku z hlediska dotčení tepelných rozvodů ve vlastnictví a správě společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB) Vám sdělujeme:

1. Na pozemku p.č. 2714/1 v kat. území Kohoutovice se nachází teplovod uložený v bezkanále. Součástí bezkanálového teplovodu je i svazek komunikačních kabelů a chrániček vedený nad horkovodním potrubím.
2. Na výše zmíněném pozemku vázne věčné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věčné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věčné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

Pozn. MO MMB: teplovod prochází v blízkosti oplocení a zasahuje do zahrádky č. 1.

EG.D Holding, a.s.

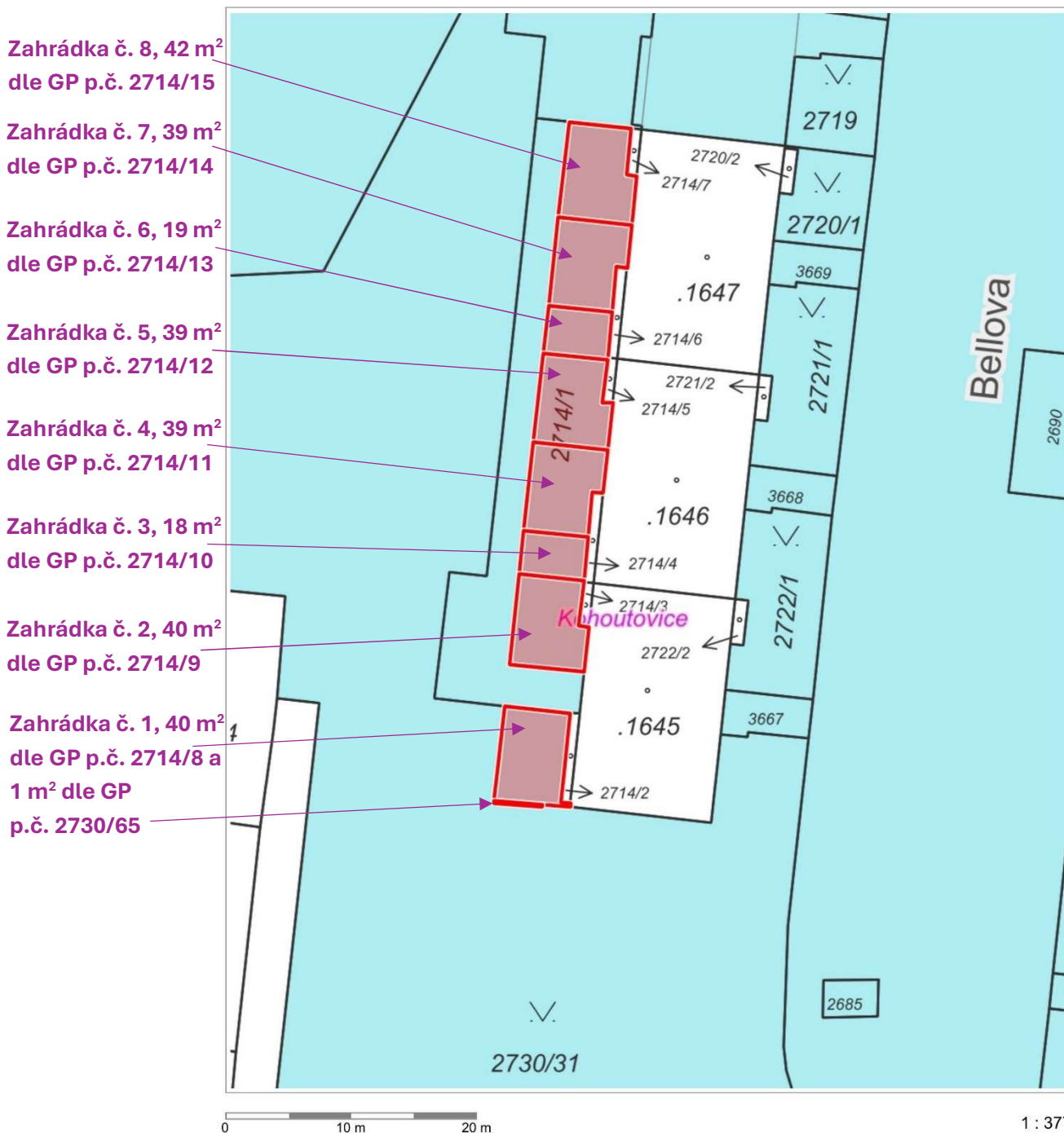
V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D Holding, a.s.

GasNet s.r.o.

Ve vyznačeném zájmovém území nejsou umístěna provozovaná plynová zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

CETIN a.s.

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

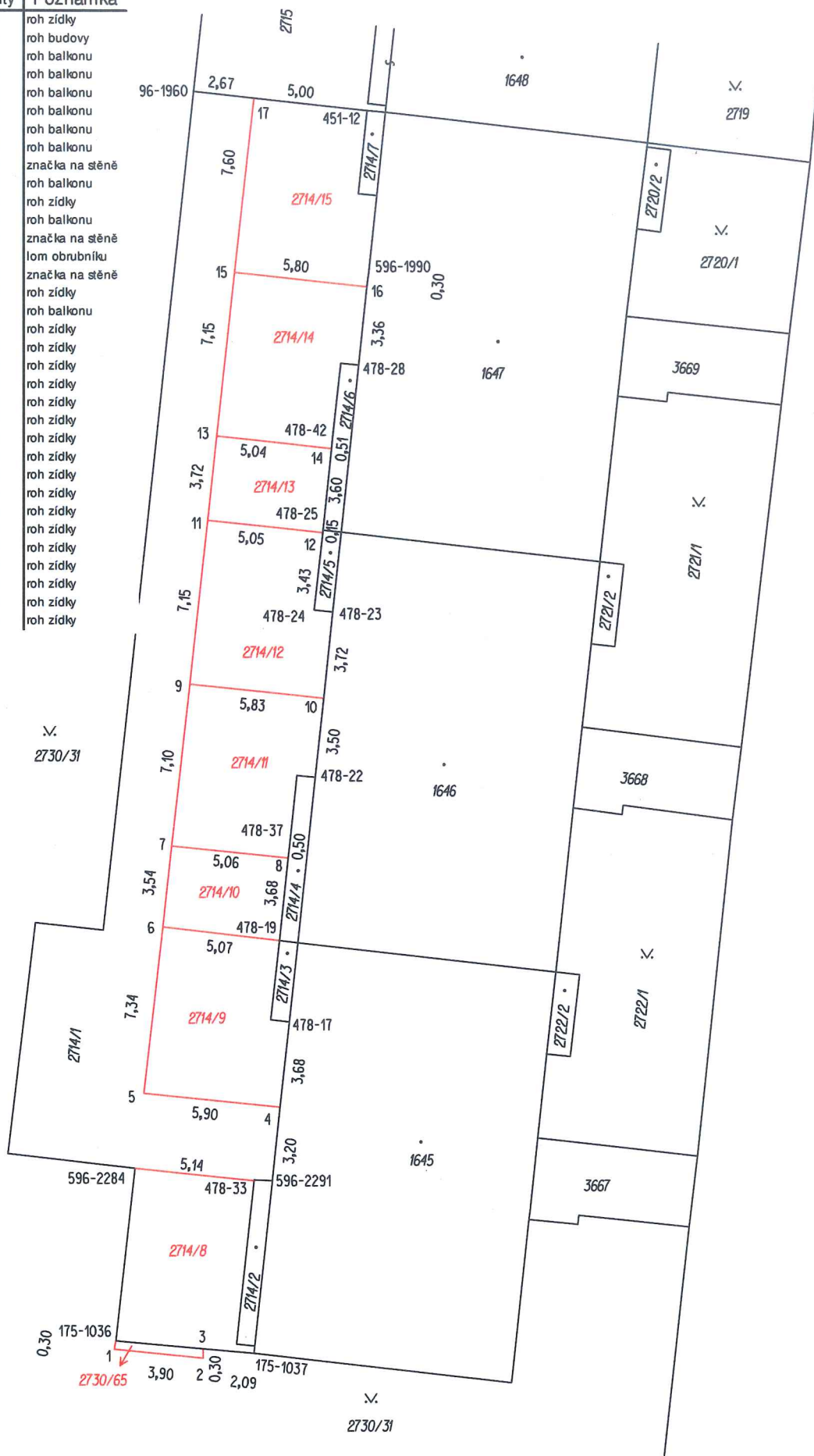


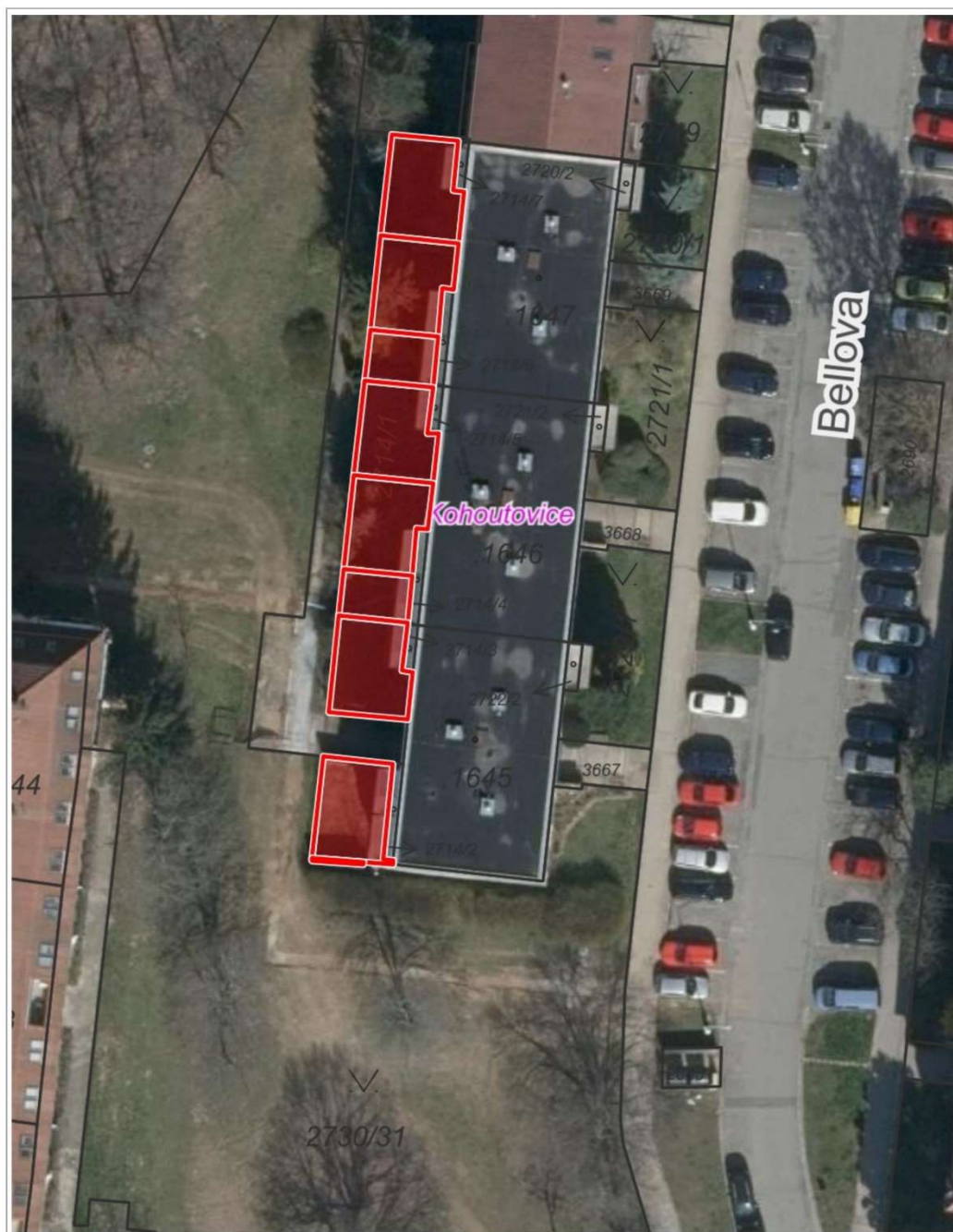
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													str. 1				
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
			Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
	ha	m2			katastru nemovitostí	dřívější poz.	ha					m2					
2714/1	4	49	ostat.pl.	2714/1	1	73	ostat.pl.		0	0	2714/1		10001		1	73	
			jiná plocha				2714/1					10001		40			
			ostat.pl.				2714/1					10001		40			
			jiná plocha				2714/1					10001		18			
			ostat.pl.				2714/1					10001		39			
			jiná plocha				2714/1					10001		39			
			ostat.pl.				2714/1					10001		19			
			jiná plocha				2714/1					10001		39			
			ostat.pl.				2714/1					10001		42			
			jiná plocha				2714/1					10001		63	57		
			ostat.pl.				2714/1					10001		1			
2730/31	63	58	ostat.pl.	2730/31	63	57	zelen		0	2730/31		10001		63	57		
zelen			2730/65							1	2730/31		10001		1		
								</									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: [redacted]		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: [redacted]	
	Dne: 12.12.2024 Číslo: 110/2024		Dne: 17.12.2024 Číslo: 110/2024	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovil: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu 1704 - 110/2024	[redacted] KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2497/2024-702 2024.12.17 10:54:27 +01'00'		[redacted]	
Okres: Brno-město				
Obec: BRNO				
Kat. území: KOHOUTOVICE				
Mapový list: MORAVSKÝ KRUMLOV 1-0/12				
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	Y	X	Kód kvality	Poznámka
175-1036	603964,13	1160318,48	3	roh zídky
175-1037	603958,08	1160319,03	3	roh budovy
451-12	603953,16	1160264,87	3	roh balkonu
478-17	603956,55	1160304,58	6	roh balkonu
478-19	603956,98	1160301,04	6	roh balkonu
478-22	603955,43	1160293,92	6	roh balkonu
478-23	603954,66	1160286,71	6	roh balkonu
478-24	603955,48	1160286,62	6	roh balkonu
478-25	603955,09	1160283,14	6	značka na stěně
478-28	603953,53	1160275,95	6	roh balkonu
478-33	603958,08	1160311,51	6	roh zídky
478-37	603956,55	1160296,90	6	roh balkonu
478-42	603954,66	1160279,04	6	značka na stěně
596-1960	603960,75	1160264,05	6	lom obrubníku
596-1990	603953,14	1160272,29	6	značka na stěně
596-2284	603963,29	1160310,95	6	roh zídky
596-2291	603957,28	1160311,44	6	roh balkonu
1	603964,20	1160318,84	3	roh zídky
2	603960,31	1160319,23	3	roh zídky
3	603960,30	1160318,83	3	roh zídky
4	603956,95	1160308,30	6	roh zídky
5	603962,91	1160307,68	3	roh zídky
6	603962,08	1160300,43	3	roh zídky
7	603961,70	1160296,91	3	roh zídky
8	603956,61	1160297,44	6	roh zídky
9	603960,92	1160289,86	3	roh zídky
10	603955,06	1160290,48	6	roh zídky
11	603960,15	1160282,73	3	roh zídky
12	603955,10	1160283,26	6	roh zídky
13	603959,75	1160279,06	3	roh zídky
14	603954,72	1160279,60	6	roh zídky
15	603958,97	1160271,93	3	roh zídky
16	603953,17	1160272,55	6	roh zídky
17	603958,12	1160264,33	6	roh zídky





0 10 m 20 m

1 : 401

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Zahrádka č. 7



Zahrádka č. 3



Zahrádka č. 1



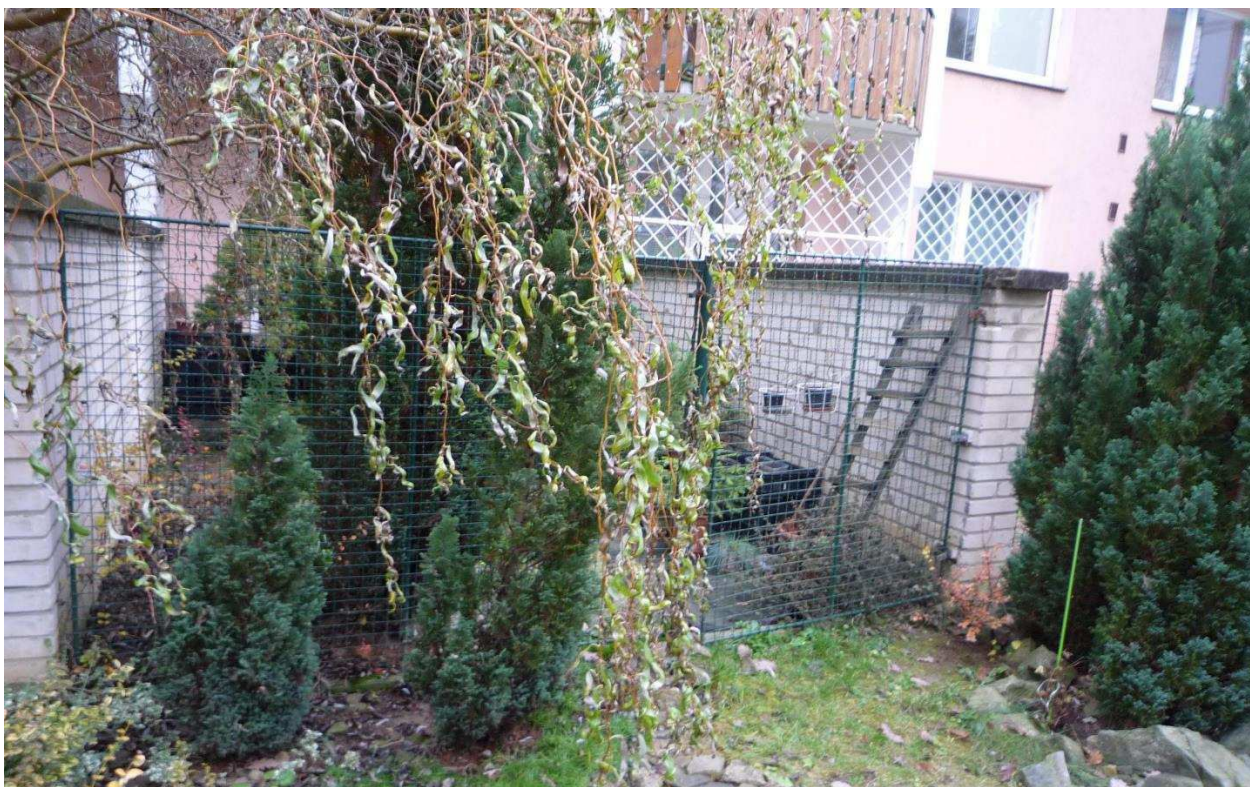
Zahrádka č. 4



Zahrádka č. 8



Zahrádka č. 2



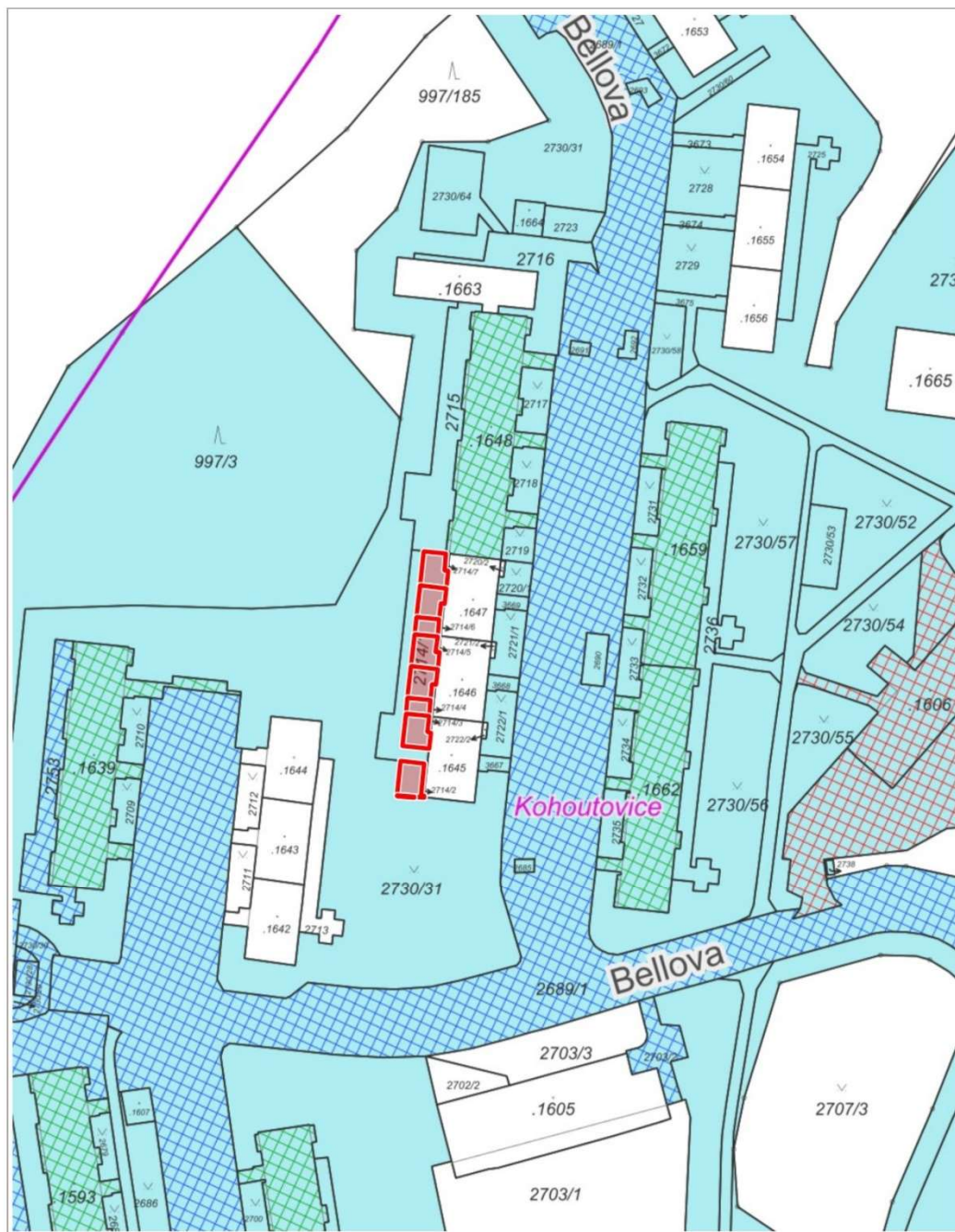
Zahrádka č. 6



Pozemky svěřené MČ

12. 6. 2025

Kateřina Výborová

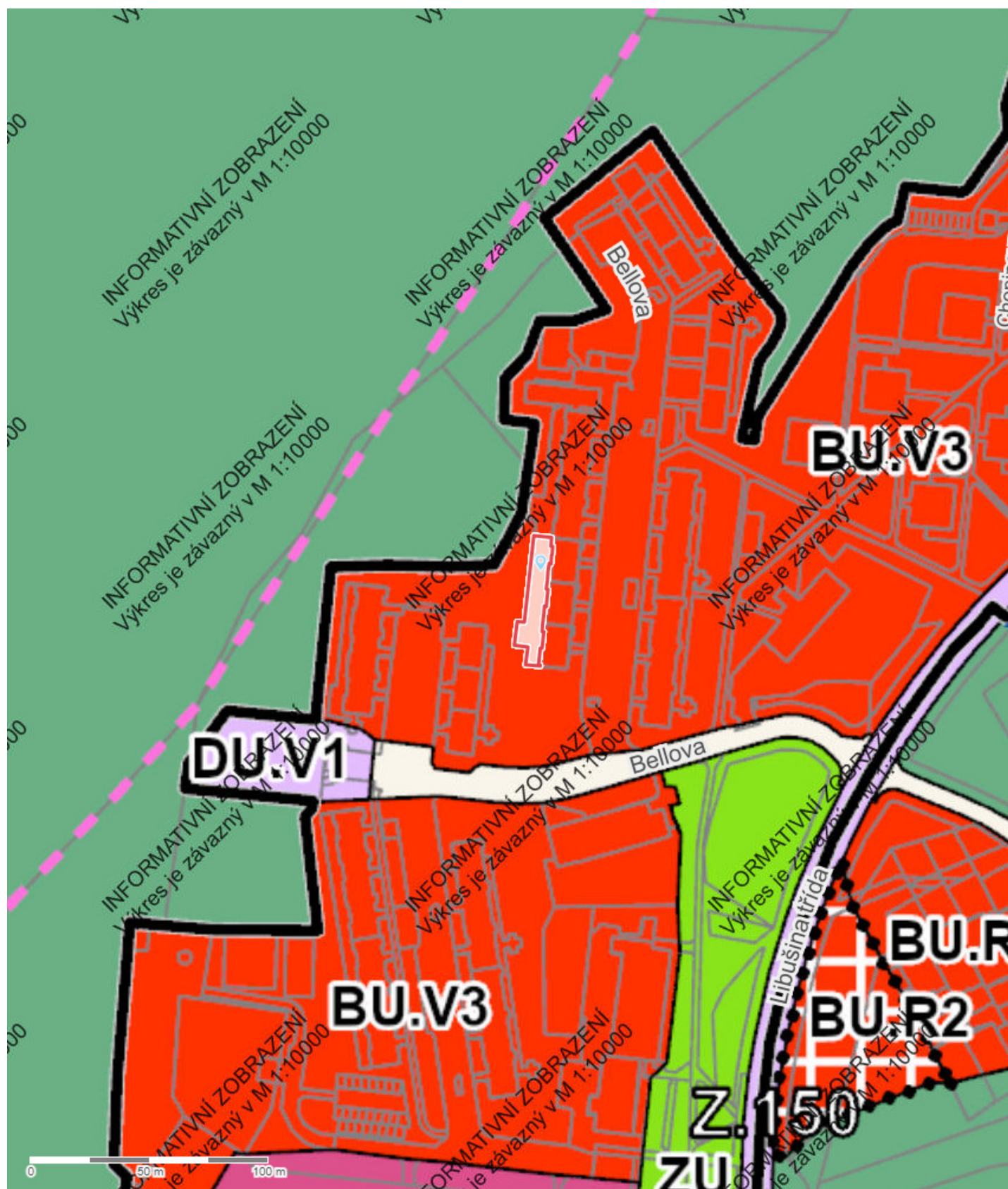


0 25 m 50 m

1 : 1 189

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2714/1, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	2714/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	449 m ²
Výměra dle geometrie	448 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

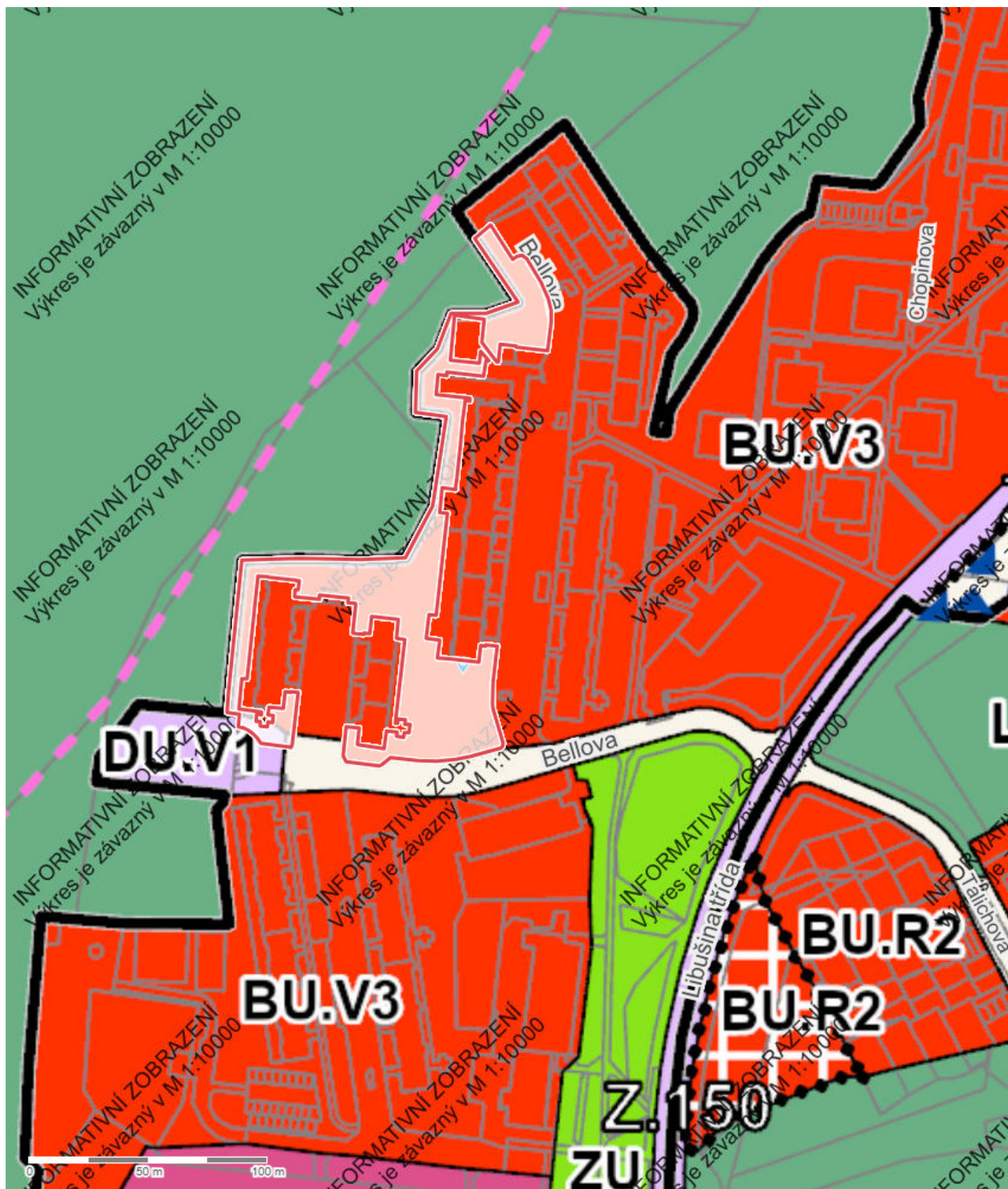
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	448 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.9 Kohoutovice - sídliště
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. 2730/31, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	2730/31
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	6 358 m ²
Výměra dle geometrie	6 359 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	142 m ² (2%)

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	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 198 m ² (97%)

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	18 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.9 Kohoutovice - sídliště
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	–

Návrh jednotkové kupní ceny pro části pozemků p. č. 2714/1 a p.č. 2730/31 v k.ú. Kohoutovice
aktualizace cenového návrhu F101/24 ze dne 14. 10. 2024
(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kateřina Výborová)

Ocenění ke dni: 29. 5. 2025

Navrhovatel:

Umístění: při ulici Bellova

Dispozice: prodej

Dle KN: p.č. 2714/1 ostatní plocha – jiná plocha, části

p.č. 2730/31 ostatní plocha – zeleň, části

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné

Dle skutečnosti: zaplacené zahrádky s brankou u přízemních bytů BD

Ocenění:

Předmětné části pozemků byly oceněny znaleckým posudkem č. 065815/2024 ze dne 10. 10. 2024, ve kterém byla stanovena jednotková cena obvyklá ve výši 4 309 Kč/m².

Jednotkovou cenu obvyklou ze znaleckého posudku navrhuje zvýšit na aktuální cenovou úroveň pomocí ČSOB indexu bydlení, tj. o cca 1,01 % na výši 4 350 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemků

4 350 Kč/m²

Navrhovatel	Parcela dle GP č. 1704-110/2024	Výměra požadované části (m ²)	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)
	2714/8, 2730/65	41	4 350	178 350
	2714/9	40	4 350	174 000
	2714/10	18	4 350	78 300
	2714/11	39	4 350	169 650
	2714/12	39	4 350	169 650
	2714/13	19	4 350	82 650
	2714/14	39	4 350	169 650
	2714/15	42	4 350	182 700

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

MO – ORE (F72/25)

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyčíslení bezdůvodného obohacení pro části pozemků p. č. 2714/1 a p. č. 2730/31 v k. ú. Kohoutovice

(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kateřina Výborová)

Ocenění ke dni: 16. 6. 2025

Navrhovatel: 

Umístění: při ulici Bellova

Dispozice: BO

Dle KN: p. č. 2714/1 ostatní plocha – jiná plocha, části

p. č. 2730/31 ostatní plocha – zeleň, části

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné

Dle skutečnosti: zaplacené zahrádky s brankou u přízemních bytů BD

Ocenění:

Výše nájemného je stanovena v návaznosti na předchozí návrh jednotkového nájemného ze dne 7. 3. 2024 přiměřeně zvýšeného o vliv inflace, tj. 82 Kč/m²/rok.

Vyčíslení bezdůvodného obohacení za 3 roky zpětně

Navrhovatel	Parcela	Výměra požadované části (m ²)	Jednotkové nájemné (Kč/m ² /rok)	Roční nájemné (Kč/rok)	Bездůvodné obohacení za 3 roky zpětně
	2714/8, 2730/65	41	82	3 362	10 086
	2714/9	40	82	3 280	9 840
	2714/10	18	82	1 476	4 428
	2714/11	39	82	3 198	9 594
	2714/12	39	82	3 198	9 594
	2714/13	19	82	1 558	4 674
	2714/14	39	82	3 198	9 594
	2714/15	42	82	3 444	10 332

Zpracováno ORE


Ing. Denisa Fialová


Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:

(dále též prodávající)

a

[REDACTED]

(dále též kupující č. 1)

a

manželé

[REDACTED]

(dále též kupující č. 2)

a

[REDACTED]

(dále též kupující č. 3)

a

[REDACTED]

(dále též kupující č. 4)

a

manželé

[REDACTED]

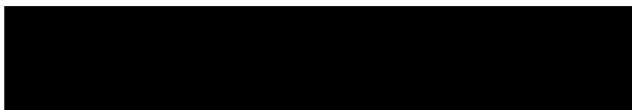
(dále též kupující č. 5)

a

[REDACTED]

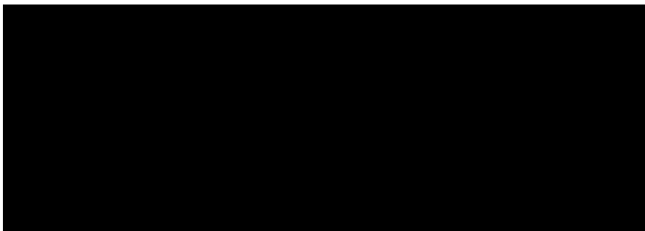
(dále též kupující č. 6)

a



(dále též kupující č. 7)

a



(dále též kupující č. 8)

(kupující č. 1-8 dohromady dále též jen jako kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků
 - p.č. 2714/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 449 m² a
 - p.č. 2730/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 6358 m² vše v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město.
2. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je 8 částí pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělených GP č. 1704-110/2024 a označených jako parcely č. 2714/8 o výměře 40 m², č. 2714/9 o výměře 40 m², č. 2714/10 o výměře 18 m², č. 2714/11 o výměře 39 m², č. 2714/12 o výměře 39 m², č. 2714/13 o výměře 19 m², č. 2714/14 o výměře 39 m², č. 2714/15 o výměře 42 m², vše v k.ú. Kohoutovice, a dále část pozemku p.č. 2730/31, v k.ú. Kohoutovice, blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP č. 1704-110/2024 a označená jako parcela č. 2730/65 o výměře 1 m² v k.ú. Kohoutovice (všechny části pozemků dohromady jsou dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOSTI“). GP č. 1704-110/2024 je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající tak, jak je uvedeno dále, touto smlouvou úplatně převádí NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujících a kupující touto smlouvou NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímají tak, jak je uvedeno dále, a zavazují se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu

§ 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícím odevzdá NEMOVITOSTI a umožní jim nabýt vlastnické práva k NEMOVITOSTEM tak, jak je uvedeno dále:

- vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m² a k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2730/65 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², vše v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývá kupující č. 1
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývají kupující č. 2 – kupující nabývají uvedený pozemek do společného jmění
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývá kupující č. 3
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývá kupující č. 4
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývají kupující č. 5 – kupující nabývají uvedený pozemek do společného jmění
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývá kupující č. 6
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývá kupující č. 7
 - vlastnické právo k pozemku označenému GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m² v k.ú. Kohoutovice, v obci Brno, v okrese Brno – město, nabývají kupující č. 8 – kupující nabývají uvedený pozemek do společného jmění
- a kupující se touto smlouvou zavazují, že NEMOVITOSTI tak, jak je uvedeno výše, převezmou a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady, úhrada za užívání

1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími takto:
 - kupující č. 1 zaplatí kupní cenu ve výši 178.350,- Kč (slovy: stosedmdesátosmtisíctřístapadesátkorun českých)
 - kupující č. 2 zaplatí kupní cenu ve výši 174.000,- Kč (slovy: stosedmdesátčtyřtisícekorun českých)
 - kupující č. 3 zaplatí kupní cenu ve výši 78.300,- Kč (slovy: sedmdesátosmtisíctřístakorun českých)
 - kupující č. 4 zaplatí kupní cenu ve výši 169.650,- Kč (slovy: stošedesátdevěttisícšestsetpadesátkorun českých)
 - kupující č. 5 zaplatí kupní cenu ve výši 169.650,- Kč (slovy: stošedesátdevěttisícšestsetpadesátkorun českých)
 - kupující č. 6 zaplatí kupní cenu ve výši 82.650,- Kč (slovy: osmdesátdvatisícešestsetpadesátkorun českých)
 - kupující č. 7 zaplatí kupní cenu ve výši 169.650,- Kč (slovy: stošedesátdevěttisícšestsetpadesátkorun českých)
 - kupující č. 8 zaplatí kupní cenu ve výši 182.700,- Kč (slovy: stoosmdesátdvatisícesedmsetkorun českých)
2. Souhrnná kupní cena za NEMOVITOSTI činí 1 204 950,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstěčtyřtisícdevětsetpadesátkorun českých).
3. Prodej NEMOVITOSTÍ není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy všemi stranami.
5. Kupující rovněž zaplatí společně a nerozdílně správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrhu na vklad na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této

kupní smlouvy všemi stranami.

6. Kupující zaplatí před podpisem kupní smlouvy všemi stranami rovněž úhradu za užívání NEMOVITOSTÍ bez právního důvodu ve výši 82 Kč/m²/rok takto:
- kupující č. 1 zaplatí poměrnou částku za období od 24.7.2023 (tj. ode dne nabytí vlastnického práva k přízemní bytové jednotce tvořící funkční celek se Zahrádkou č. 1) do posledního dne měsíce, ve kterém byl prodej schválen Zastupitelstvem města Brna
 - Ostatní kupující zaplatí úhradu za užívání NEMOVITOSTÍ za 3 roky zpětně tak, jak je uvedeno níže.
 - kupující č. 2 zaplatí částku ve výši 9.840,- Kč (slovy: devěttisícosmsetčtyřicetkorun českých)
 - kupující č. 3 zaplatí částku ve výši 4.428,- Kč (slovy: čtyřtisícečtyřistadvacetosmkorun českých)
 - kupující č. 4 zaplatí částku ve výši 9.594,- Kč (slovy: devěttisícpětsetdevadesátčtyřikorun českých)
 - kupující č. 5 zaplatí částku ve výši 9.594,- Kč (slovy: devěttisícpětsetdevadesátčtyřikorun českých)
 - kupující č. 6 zaplatí částku ve výši 4.674,- Kč (slovy: čtyřtisícešestsetsedmdesátčtyřikorun českých)
 - kupující č. 7 zaplatí částku ve výši 9.594,- Kč (slovy: devěttisícpětsetdevadesátčtyřikorun českých)
 - kupující č. 8 zaplatí částku ve výši 10.332,- Kč (slovy: desettisícťristatřicetdvakorun českých)
7. Kupující předloží prodávajícímu doklady o zaplacení kupní ceny, správního poplatku a úhrady za užívání NEMOVITOSTÍ bez právního důvodu spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTECH.

VI.

Prohlášení kupujících

1. Kupující prohlašují, že se seznámili s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a zavazují se je v tomto stavu převzít.
2. Kupující prohlašují, že NEMOVITOSTI nabývají do svého vlastnictví za účelem využití jako oplocené zahrádky přízemních bytových jednotek bytového domu Bellova 28, 30, 32, Brno, které jsou již v jejich vlastnictví.
3. Kupující č. 1 bere na vědomí, že na převáděné části pozemku p.č. 2714/1 v k.ú. Kohoutovice, označené GP č. 1704-110/2024 jako p.č. 2714/8 se nachází teplovod uložený v bezkanále ve vlastnictví a správě společnosti Teplárny Brno, a.s. Na tomto pozemku vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

VII.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývají kupující NEMOVITOSTI do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k NEMOVITOSTEM dochází k jejich předání a převzetí.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu NEMOVITOSTÍ, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
4. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva ruší ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jímž se návrh na vklad zamítá nebo řízení o vkladu zastavuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve jedenácti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, po jednom vyhotovení obdrží každý kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujících z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
7. Kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto 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 této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. odst. 2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19. 8. 2025.
2. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit NEMOVITOSTI organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových

stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 20. 10. 2025 do dne 22. 12. 2025.

Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k NEMOVITOSTEM.

3. Prodej NEMOVITOSTÍ a tato smlouva byly schváleny na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

[redacted]
kupující č. 1

Dne

Dne

[redacted] a [redacted]
kupující č. 2

Dne

[redacted]
kupující č. 3

Dne

[redacted]
kupující č. 4

Dne

Dne

[redacted] a [redacted]
kupující č. 5

Dne

[redacted]

kupující č. 6

Dne

[redacted]

kupující č. 7

Dne

Dne

[redacted] a [redacted]
kupující č. 8