

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

52. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 4560/10 v k.ú. Židenice spojený s ujednáním o zřízení předkupního práva, městská část Brno - Židenice

Anotace

Návrh nabytí id. 3/5 pozemku p. č. 4560/10 v k.ú. Židenice za cenu obvyklou ve výši 79.200 Kč (2.200 Kč/m²) spojený s ujednáním o zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se nezřizuje jako právo věcné (platí pouze mezi smluvními stranami a nezapisuje se do katastru nemovitostí). Na pozemku se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí:

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/5 k pozemku p. č. 4560/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m² v k.ú. Židenice, z podílového spoluvlastnictví Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, IČO: 26894891, se sídlem Slatinská 3839/104, Židenice, 636 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 79.200 Kč,

a

zřízení:

- předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/5 k pozemku p. č. 4560/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m² v k.ú. Židenice, ve prospěch Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, IČO: 26894891, se sídlem Slatinská 3839/104, Židenice, 636 00 Brno, v případě, že by statutární město Brno chtělo převést svůj spoluvlastnický podíl k pozemku jiné osobě, vyjma státu nebo územně samosprávnému celku a jimi zřízeným nebo vlastněným právníkům osobám,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě spojené s ujednáním o zřízení předkupního práva, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna R9/160. konané dne 14. 1. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

12.1.2026 v 09:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

12.1.2026 v 12:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Cuzk_LVPresObjekty_Id(1178632702)_ParId(62792122010).pdf)	6 - 6
Příloha (katastrální mapa, ortotom mapa, orientační snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (příloha ocenění.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_podíl_SVB Slatinská_do_orgánů_211125.pdf)	9 - 12

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnického podílu v celkové výši id. 3/5 k pozemku p.č. 4560/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m², vedeného na LV č. 11249 v k.ú. Židenice v podílovém spoluvlastnictví Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, IČO: 26894891 (dále jen „vlastník“). Na pozemku se nachází stavba místní komunikace – vozovka a chodník při ul. Špačkova a Slatinská ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

O majetkoprávním vypořádání zbylého spoluvlastnického podílu (id. 2/5) k výše uvedenému pozemku je jednáno samostatně.

Vlastníkovi pozemku byla nabídnuta cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 2692-35/2025 vyhotoveným dne 12. 05. 2025 znalkyní [REDAKCE] která činí celkem pro uvedený pozemek 132.000,00 Kč, z toho:

cena obvyklá pozemku p.č. 4560/10 o výměře 60 m ²	132.000,00 Kč, tj. 2.200,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	132.000,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 3/5 uvedeného pozemku	79.200,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 2/5 uvedeného pozemku	52.800,00 Kč

Vlastník pozemku v rámci kupní smlouvy požaduje ujednání o zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího (vlastníka) v případě, že by kupující (SMB) chtěl převést svůj spoluvlastnický podíl k pozemku jiné osobě, vyjma státu nebo územně samosprávnému celku a jimi zřízeným nebo vlastněným právníckým osobám. Předkupní právo se nezřizuje jako právo věcné (platí pouze mezi smluvními stranami a nezapisuje se do katastru nemovitostí).

Návrh kupní smlouvy spojené s ujednáním o zřízení předkupního práva byl projednán s vlastníkem pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy spojené s ujednáním o zřízení předkupního práva souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu spojenou s ujednáním o zřízení předkupního práva, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p. č. 4560/10 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených subjektů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2026:

12.740.000,00 Kč

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 8. 1. 2026 na jejím 64. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

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

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna R9/160. konané dne 14. 1. 2026. Stanovisko bude sděleno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2025 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 11249

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, Slatinská 3839/104, Židenice, 63600 Brno	26894891	3/5
---	----------	-----

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4560/10

60 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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

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:

Vyhотовeno: 24.11.2025 09:01:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

Pozemek p.č. 4560/10 v k.ú. Židenice



Katastrální mapa



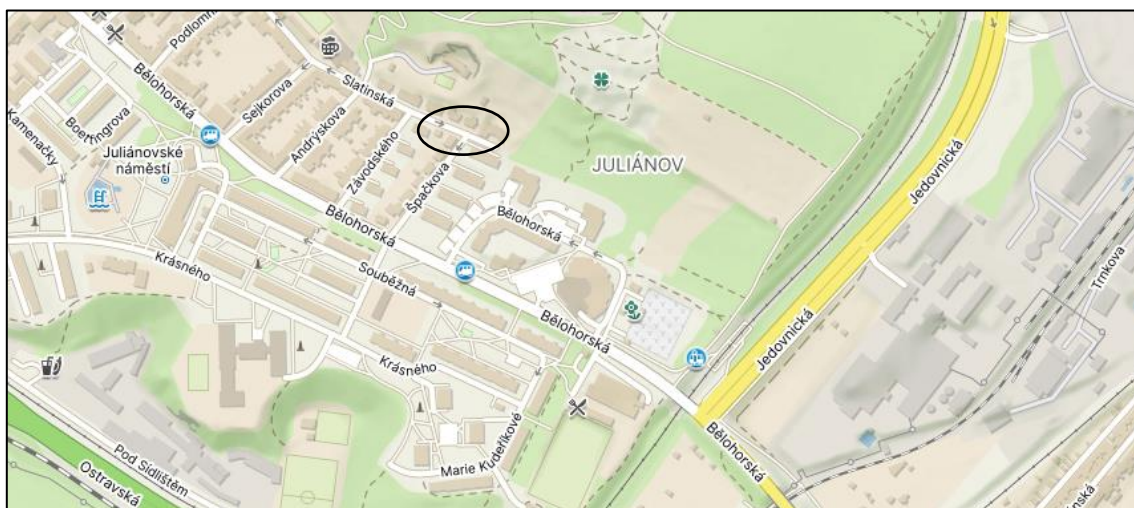
pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna



pozemek p.č. 4560/10 ve spoluvlastnictví fyzické a právnické osoby



Ortofotomapa



Orientační snímek

Informace o ocenění pozemku p.č. 4560/10 v k.ú. Židenice

Znalecký posudek č. 2692-35/2025 vyhotovený dne 12. 05. 2025 znalkyní [REDACTED]
[REDACTED] na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 4560/10 o výměře 60 m ²	132.000,00 Kč, tj. 2.200,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	132.000,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 3/5 uvedeného pozemku	79.200,00 Kč
cena obvyklá celkem pro id. 2/5 uvedeného pozemku	52.800,00 Kč

KUPNÍ SMLOUVA

spojená s ujednáním o zřízení předkupního práva

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a ust. § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno
se sídlem Slatinská 3839/104, Židenice, 636 00 Brno
IČO: 268 94 891

id. 3/5

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek sp.zn. S 3663 vedená Krajským soudem v Brně

zastoupené předsedou společenství vlastníků MÍR, stavebním bytovým družstvem, se sídlem Bedřichovická 1199/21, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 000 46 906, při výkonu funkce zastupuje

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

podpisem smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 4560/10 o výměře 60 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Židenice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 11249 pro katastrální území Židenice, obec Brno, přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na pozemku činí id. 3/5 (dále jen „podíl na pozemku“).

2. Na pozemku parc. č. 4560/10, k.ú. Židenice, stojí stavba pozemní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 79.200 Kč (slovy: sedmdesátdevět tisíc dvě set korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

3. Pozemek, k němuž se převádí spoluvlastnický podíl, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2692-35/2025, vyhotoveným [REDACTED] dne 19. 5. 2025.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

1. Předmětný podíl na pozemku se převádí do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, 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.

5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, k němuž je převáděn spoluvlastnický podíl a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

6. Smluvní strany touto smlouvou zřizují předkupní právo ve prospěch prodávajícího v případě, že by kupující chtěl převést svůj spoluvlastnický podíl k pozemku jiné osobě, vyjma státu nebo územně samosprávnému celku a jimi zřízeným nebo vlastněným právnickým osobám. Předkupní právo smluvní strany rozšiřují i na jiné způsoby zřízení ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 občanského zákoníku. Předkupní právo zřízené dle předchozí věty nemá charakter práva věcného.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.

6. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy
Magistrátu města Brna

.....
za Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno
MÍR, stavební bytové družstvo
při výkonu funkce zastupuje
