

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

67. Návrh prodeje pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice

Anotace

Původní žadatelé sourozenci [redacted] jako spoluvlastníci sousedního pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Jehnice, požádali o prodej pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice, a to v rozsahu zaplacené předzahrádky. Dle LV č. [redacted] bylo následně zjištěno, že se změnil vlastník pozemku p. č. [redacted] v k. ú. Jehnice. [redacted] jako nabyvatelka byla poté vyzvána, zda má zájem pozemek p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice odkoupit. Dne 3. 4. 2025 podala Návrh na dispozici s majetkem města.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku
p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice
[redacted] za dohodnutou celkovou cenu ve výši 282.600 Kč, vč. 21 % DPH
ve výši 48.699 Kč
(cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 280.600 Kč a správní poplatek
katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R9/162 dne 28. 1. 2026 - projednala a doporučila ZMB schválit prodej.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.2.2026 v 07:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.2.2026 v 09:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 7
Příloha (Ocenění 12-2025 - M178-25 zahrada u RD.pdf)	8 - 8
Příloha (Nemovitý majetek SMB +svěření.pdf)	9 - 9
Příloha (Ortofoto mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (ortofoto (1).pdf)	11 - 11
Příloha (Report z ÚPmB - Jehnice - 477_2.pdf)	12 - 13
Příloha k usnesení (Kupní smlouva.pdf)	14 - 17

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál obsahující **návrh prodeje pozemku p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice.**

Žadatelkou o pozemek je [redacted] jako nový vlastník přilehlého pozemku p. č. [redacted]

[redacted] rodinný dům, vše k. ú. Jehnice.

Pozemek je dlouhodobě využíván jako oplocená předzahrádka a tvoří tak funkční celek s pozemkem a domem.

Dohodnutá cena činí celkem **282.600 Kč, vč. 21 % DPH** (tj. kupní cena ve výši 280.600 Kč navýšená o 2.000 Kč za správní poplatek KÚ).

DPH bude uplatněno (základ daně činí 231.900,83 Kč, DPH činí 48.699,17 Kč).

RMB (R9/143 dne 17. 9. 2025) byl s ohledem na stanovisko městské části Brno-Jehnice /MČ/ předložen variantní materiál v **režimu dohodovacího řízení**, kdy bylo navrhováno:

- Varianta A – aby RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice.

- Varianta B – aby RMB nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice.

RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemku.

Na základě přijatého usnesení RMB byla zároveň se zveřejněním záměru prodeje předmětného pozemku na úřední desce MMB zveřejněna informace o povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Na základě této povinnosti byla uvedena po dobu dvou měsíců, tj. **od 19. 9. 2025 do 19. 11. 2025**, informace o chystaném zcizení pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM, přičemž organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem** o tento pozemek.

Pozn.:

Od 1. 3. 2025 nabyla účinnosti novela zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále též „zákon o obcích“), dle které je na majetek obcí, které se tato rozhodne prodat či darovat, uplatňován postup dle § 39a až 39c zákona o obcích. U majetku dotčeného postupem dle § 39a až 39c zákona o obcích má stát jednajícím prostřednictvím konkrétní organizační složky státu nebo Ředitelství silnic a dálnic s.p. (ŘSD) nárok na převod takového majetku do svého vlastnictví, a to buď bezúplatně nebo úplatně. Informační povinnost a projevení zájmu o takovýto majetek probíhá prostřednictvím internetových stránek ÚZSVM. Pokud oprávněná organizační složka státu nebo ŘSD neprojeví v zákonné lhůtě dvou měsíců o převod zájem nebo sdělí, že o převod nemá zájem, pak právo státu na převod vlastnického práva zaniká a obec může převést předmětný majetek na třetí osoby v souladu se zákonem o obcích.

Na základě této skutečnosti je nově dle postupu MO MMB součástí usnesení RMB o záměru zpeněžení (prodeje) předmětných nemovitých věcí také upozornění o tom, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Vlastnictví pozemku:

SMB je dle LV č. 10001 pro k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, výhradním vlastníkem pozemku p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m².

Pozemek je ve správě OSM MMB.

Dle reportu z ÚPmB je pozemek součástí plochy stabilizované, BI bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní 3-7 m, a nepatrná část (4 m²) je součástí plochy stabilizované, PU veřejná prostranství všeobecná /viz příloha/.

Nabývacím titulem k pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice je Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ODM/V-37/9/05/Maz ze dne 11. 11. 2005.

Dle prověřeného vlastnictví se jednalo o veřejný statek obecní – HM (prověřeno).

V LV není vlastnické právo omezeno.

Na předmětném pozemku se dle Technické mapy města Brna nachází pouze elektro přípojka vedoucí do rodinného domu žadatelky.

Popis pozemku:

Požadovaný pozemek je součástí předzahrádky, jejíž nízká zídka s drátěným plotem se nachází v hranici pozemku. Dle stavu zídky lze usoudit, že je tento pozemek zaplacený historicky a že je i dle sdělení původních vlastníků sousedního pozemku a rodinného domu, kteří je nabyli na základě dědictví, že je oplocený pozemek využíván jako předzahrádka společně s výše specifikovaným sousedním pozemkem s rodinným domem dlouhodobě. Přístup do rodinného domu je mimo požadovaný pozemek. Podle sdělení žadatelky se na předmětném pozemku nachází jímka náležející k jejímu rodinnému domu na adrese [REDAKCE]. Na pozemku předzahrádky se nenachází žádné sítě, pouze vede přípojka do domu. Pozemek dále navazuje na mírný zatravněný svah směřující ke komunikaci ul. Plástky. Jedná se o pozemek p. č. 486/1 v k. ú. Jehnice ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterém je chodník ze zámkové dlažby a místní komunikace (pozemek je součástí veřejného prostranství všeobecného).

Žadatelé o dispozici:

Dne 3. 4. 2025 podala na základě výzvy Návrh na dispozici s majetkem města jako vlastník přilehlé nemovitosti [REDAKCE] která uvedla v návrhu, že je novým vlastníkem rodinného domu na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice a žádá tak o odkup pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice. Dále uvedla, že tento pozemek slouží jako přístupová cesta k jejímu pozemku, že se na požadovaném pozemku nachází jímka a že je tento pozemek historicky oplocen a veřejně nepřístupný. Žadatelka požaduje ke koupi celý předmětný pozemek.

Předchozí Návrh na dispozici s majetkem města podali dne 3. 12. 2024 [REDAKCE] jako toho času spoluvlastníci pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice, vč. rodinného domu, který je jeho součástí. V žádosti uvedli, že se jedná o předzahrádku k domu, která je historicky oplocená. Žádosti předcházely přípis ze dne 24. 11. 2024, ve kterém mimo výše uvedené sdělili, že předzahrádku jejich rodina využívá velmi dlouhou, a proto žádají o odkoupení této parcely. Sourozenci nabyli nemovitost na základě Usnesení soudu o dědictví 59 D-435/2024-70, Městský soud v Brně, ze dne 30. 5. 2024, právní moc 30. 5. 2024.

Pozn.:

Žadatelka nabyla pozemek p. č. [REDAKCE] rod. dům, na základě Kupní smlouvy ze dne 11. 12. 2024, s právními účinky zápisu k 23. 12. 2024. V souvislosti s financováním předmětu koupě byla s žadatelkou jako dlužníkem uzavřena Zástavní smlouva k nemovitosti ze dne 11.12.2024 (pozemek s RD - zástavci [REDAKCE] jako původní vlastníci).

Dle LV je pozemek se stavbou ve vlastnictví žadatelky zatížen smluvním zástavním právem ve prospěch ČSOB Hypoteční banka, a.s., a to dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 11. 12. 2024 ke splacení jistiny do výše 6,6 mil. Kč s konečnou splatností úvěru do 20. 6. 2046 nebo zástavní smlouvy vzniklé do 20. 6. 2076 a pro budoucí peněžitě dluhy ze zástavní smlouvy vzniklé do 20. 6. 2076.

Ocenění - viz příloha:

Níže uvedená jednotková kupní cena, vč. výše nájemného pro výpočet bezdůvodného obohacení, byla prověřena. V ocenění ke dni 8. 12. 2025 bylo sděleno, že v dané lokalitě nebyly realizovány žádné prodeje srovnatelných pozemků, které by měly zásadní vliv na výši obvyklé ceny. S ohledem na tuto skutečnost jsou **níže uvedené ceny považovány za aktuální**.

Cena obvyklá dle ocenění ke dni 10. 4. 2025 byla navržena takto:

Jednotková kupní cena..... 4.600 Kč/m²
Kupní cena (při výměře 61 m²).....**280.600 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dle zákona o dani z přidané hodnoty bude DPH uplatněna.
Základ daně činí 231.900,83 Kč, DPH činí 48.699,17 Kč.

Ke kupní ceně budou připočteny náklady spojené s převodem, tj. 2.000 Kč.

Dohodnutá cena tak činí.....282.600 Kč

Bezesmluvní užívání pozemku:92 Kč/m²/rok x 61 m², tj. 5.612 Kč/rok

Žadatelka je vlastníkem nemovitosti od 23. 12. 2024 a předchozí vlastníci od 30. 5. 2024.

Za toto období bude v rámci smlouvy uplatněno vydání bezdůvodného obohacení ve výši **6.504 Kč**.
(bude uplatněno v rámci kupní smlouvy před jejím podpisem)

Závěr:

Na základě uvedených skutečností je nyní předkládán orgánům města Brna **návrh prodeje pozemku p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice** žadatelce [REDAKCE] která je novým vlastníkem přilehlého pozemku p. č. [REDAKCE] rodinný dům, vše k. ú. Jehnice, a to za dohodnutou cenu ve výši celkem **282.600 Kč, vč. DPH** (tj. kupní cena ve výši 280.600 Kč navýšená o 2.000 Kč za správní poplatek KÚ).

Je navrhováno, **aby ZMB schválila prodej** předmětného pozemku v k. ú. Jehnice [REDAKCE] za uvedenou dohodnutou cenu a za podmínek kupní smlouvy, jejíž návrh je přílohou materiálu.

Prodeji pozemku nebrání povinnost vyplývající z § 39a až § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, neboť byla po dobu dvou měsíců uvedena informace o chystaném zřízení v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM.

Organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem** o tento pozemek.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R9/KM/56. zasedání konaném dne 4. 9. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení: **Rada města Brna**

1. bere na vědomí skutečnost, že

- Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice na svém 15. zasedání dne 19. 12. 2024 v bodě 9. odsouhlasilo následující usnesení:

A) Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice souhlasí s oddělením části pozemku z p. č. 477/2 k. ú. Jehnice geometrickým plánem o šířce 1 m od hrany rodinného domu a souhlasí s prodejem nově vytvořené parcely

B) Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice souhlasí s pronájmem zbylé části pozemku p. č. 477/2 k.ú. Jehnice, která vznikne po oddělení nově vytvořené parcely

- je předmětný pozemek nacházející nad mírným svahem historicky obestavěn plotem a trvale užíván jako předzahrádka vlastníků rodinného domu č.p. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice a že se na pozemku nachází jímka náležející k rodinnému domu č.p. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku:

- p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude 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: 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 Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	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

RMB na své R9/143. schůzi konané dne 17. 9. 2025

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice na svém 15. zasedání dne 19. 12. 2024 v bodě 9. odsouhlasilo následující usnesení:

A) Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice souhlasí s oddělením části pozemku z p. č. 477/2 k. ú. Jehnice geometrickým plánem o šířce 1 m od hrany rodinného domu a souhlasí s prodejem nově vytvořené parcely

B) Zastupitelstvo městské části Brno-Jehnice souhlasí s pronájmem zbylé části pozemku p. č. 477/2 k. ú. Jehnice, která vznikne po oddělení nově vytvořené parcely

- je předmětný pozemek nacházející nad mírným svahem historicky obestavěn plotem a trvale užíván jako předzahrádka vlastníků rodinného domu č.p. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice a že se na pozemku nachází jímka náležející k rodinnému domu č.p. [REDAKCE] v k. ú. Jehnice

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude 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 Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	nepřítomen	pro	---	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od **22. 9. 2025 do 8. 10. 2025**.

Záměr prodeje byl uveden v aplikaci na internetové stránce ÚZSVM po zákonnou lhůtu, tj. od **19.9. 2025 do 19. 11. 2025** – zájem o pozemek nebyl evidován.

KM RMB na svém R9/KM/65. zasedání konaném dne 22. 1. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku

- p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice

[REDAKCE] za dohodnutou celkovou cenu ve výši 282.600 Kč, vč. 21 % DPH ve výši 48.699 Kč

(cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 280.600 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)

a za podmínek kupní smlouvy

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 Štěpánek
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své R9/162. schůzi konané dne 28. 1. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku

p. č. 477/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m² v k. ú. Jehnice

za dohodnutou celkovou cenu ve výši 282.600 Kč, vč. 21 % DPH ve výši 48.699 Kč (cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 280.600 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)

a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Vyjádření dotčených orgánů:

Městská část Brno-Jehnice – vyjádření č.j. MCJE 1165/2024 ze dne 23.12.2024:

Zastupitelstvo MČ Brno-Jehnice na svém 15. zasedání dne 19. 12. 2024 v bodě 9. odsouhlasilo následující usnesení:

A) Zastupitelstvo MČ Brno-Jehnice souhlasí s oddělením části pozemku z p. č. 477/2 k. ú. Jehnice geometrickým plánem o šířce 1 m od hrany rodinného domu a souhlasí s prodejem nově vytvořené parcely.

B) Zastupitelstvo MČ Brno-Jehnice souhlasí s pronájmem zbylé části pozemku p. č. 477/2 k.ú. Jehnice, která vznikne po oddělení nově vytvořené parcely.

Odbor správy majetku MMB – vyjádření č.j. MMB/0205394/2025 ze dne 24. 4. 2025:

Jedná se o pozemek před rodinným domem ve vlastnictví žadatelky o dispozici. Pozemek aktuálně slouží jako předzahrádka a přístupová cesta k RD

K záměru pronájmu/prodeje pozemku nemáme z hlediska správy výhrady.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny, nájemného a BO za užívání pozemku p.č. 477/2 k.ú. Jehnice

- aktualizace CN M44/25 ze dne 10.4.2025
- zpracováno na žádost Mgr. Renata Frimmelová

Ocenění ke dni: 8.12.2025
 Navrhovatel: 
 Umístění: při ulici Plástky
 Dispozice: prodej, pronájem, BO
 Dle KN: p.č. 477/2 – ost. plocha, jiná plocha – 61 m²
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního individuálního bydlení – nízkopodlažní 3-7 m
 Dle skutečnosti: oplocena předzahrádka u RD ve vlastnictví navrhovatelů

Ocenění

Návrh prodejní ceny byl stanoven v cenovém návrhu M44/25 ze dne 10.4.2025, a to ve výši 4 600 Kč/m². Nájemné za užívání pozemku bylo stanoveno ve výši 92 Kč/m²/rok. V dané lokalitě nebyly doposud realizovány žádné nové prodeje srovnatelných pozemků, které by mohly mít zásadní vliv na výši obvyklé ceny. S ohledem na tuto skutečnost považujeme navržené ceny uvedené v cenovém návrhu M44/25 za nadále aktuální.

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

4 600 Kč/m²

Kupní cena při výměře 61 m² × 4 600 Kč/m² =

280 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

92 Kč/m²/rok

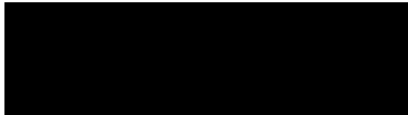
Návrh nájemného při výměře 61 m² × 92 Kč/m²/rok =

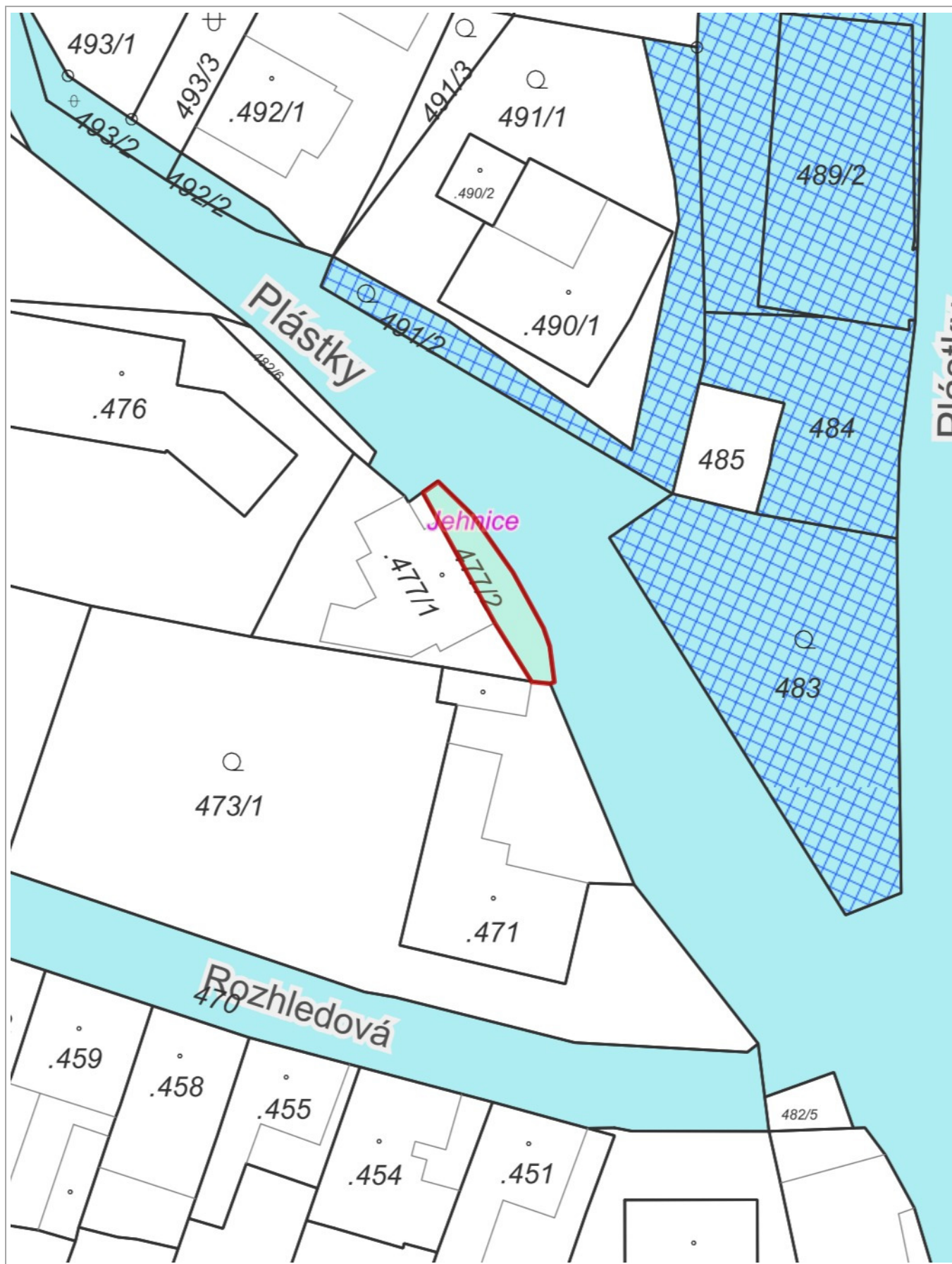
5 612 Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

16 836 Kč

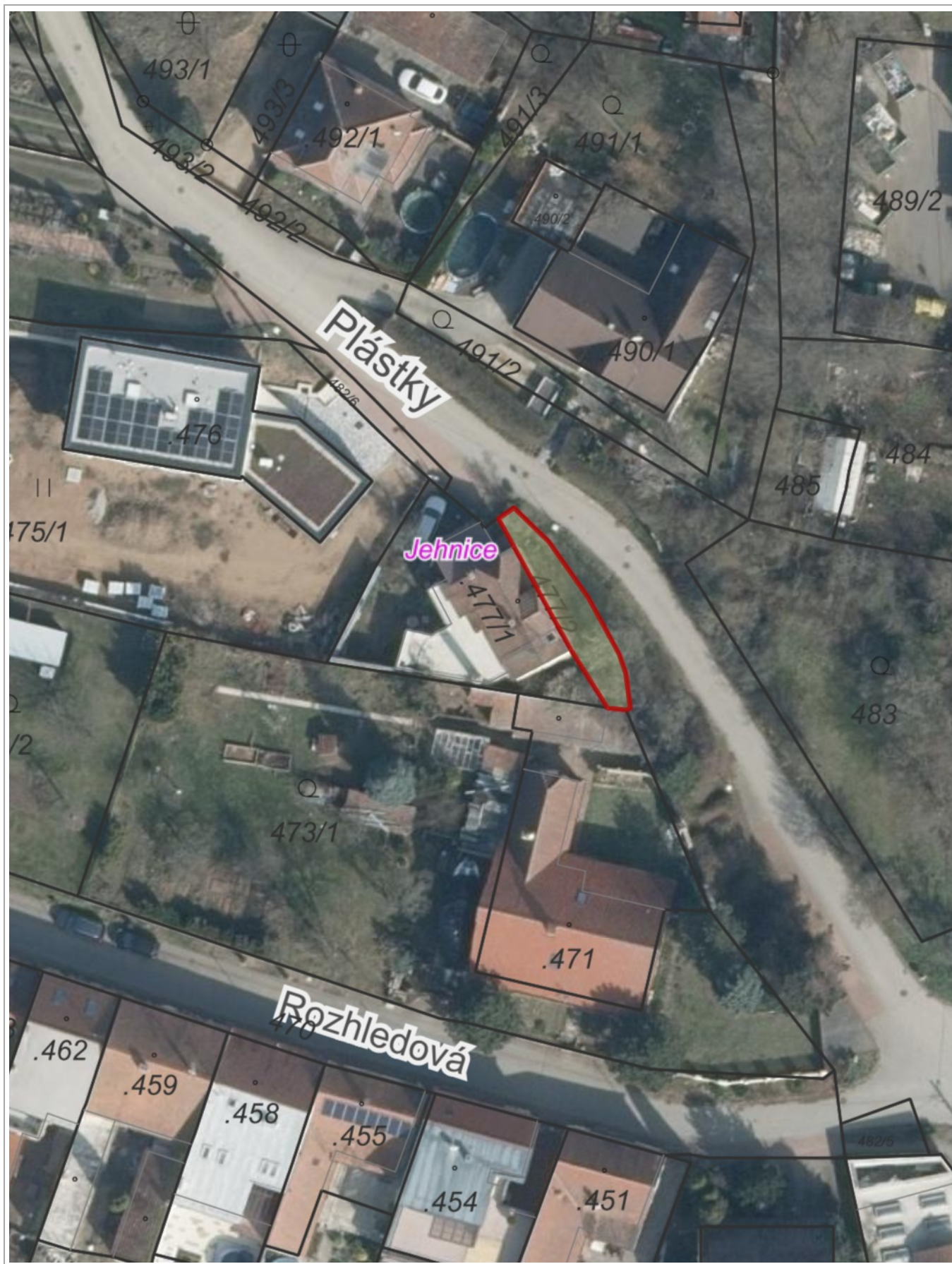

 Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování


 Ing. Ivana Vidovičová
 vedoucí oddělení realitní ekonomiky



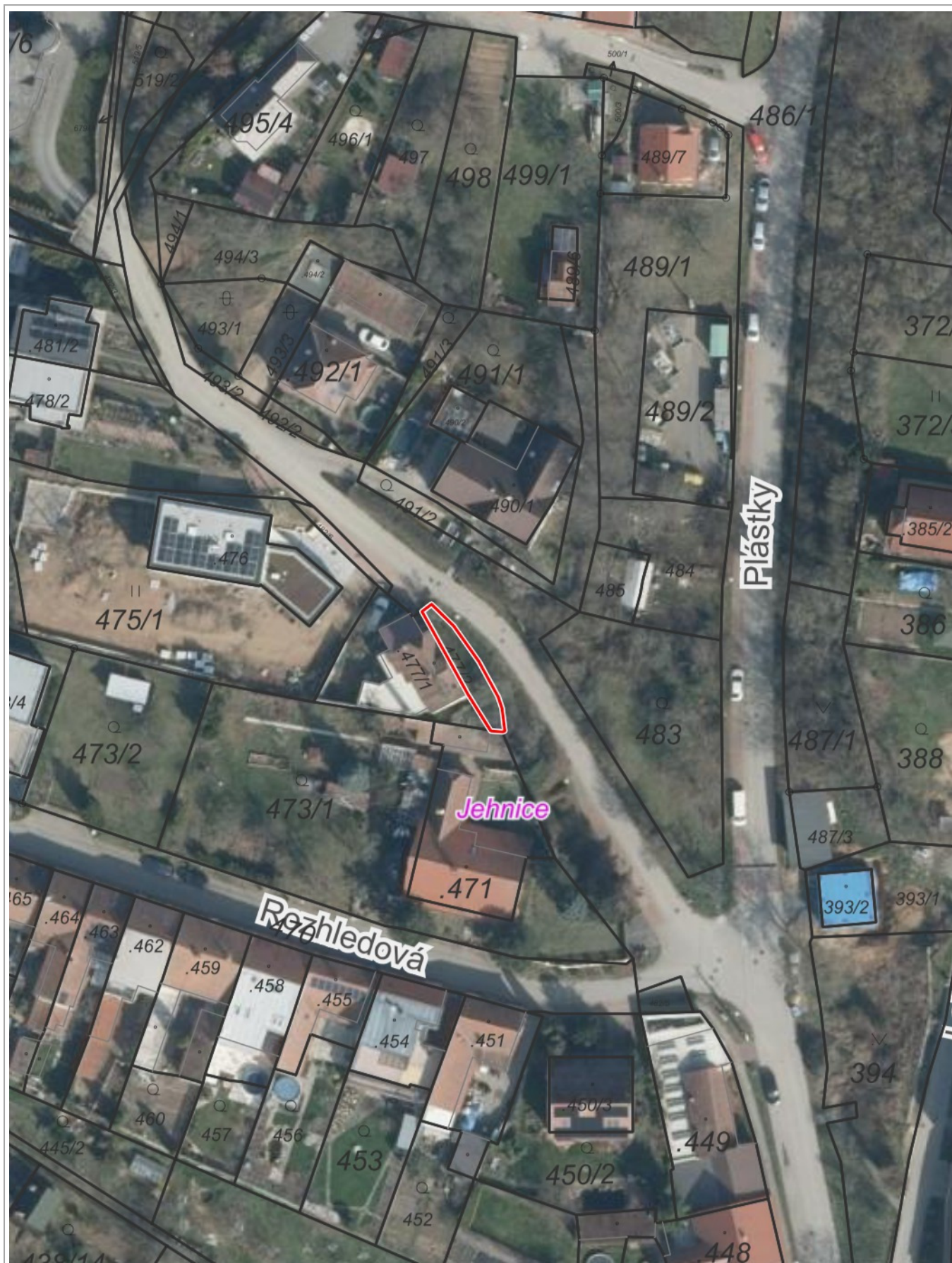
0 10 m 20 m

1 : 472



0 10 m 20 m

1 : 472

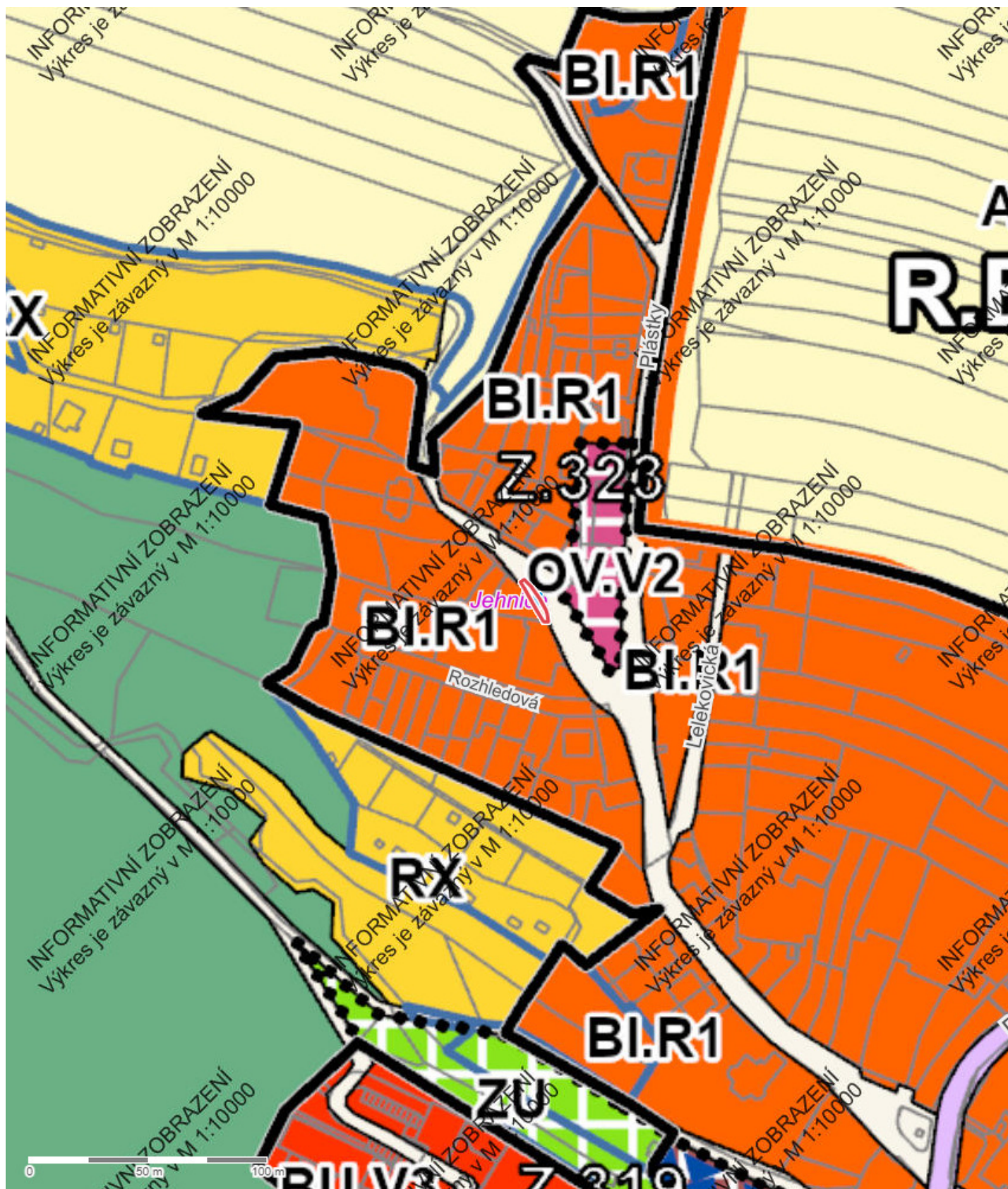


0 25 m 50 m

1 : 750

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 477/2, k.ú. Jehnice



Parcela

Katastrální území	Jehnice
Číslo parcely	477/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	61 m ²
Výměra dle geometrie	61 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	57 m ² (94%)

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	4 m ² (6%)

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	–

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu pověřena na základě usnesení Z9/13. zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2023

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

(dále jako „prodávající“ na straně jedné)

2.

bytem

(dále jako „kupující“ na straně druhé)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 477/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 61 m², k. ú. Jehnice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. [REDACTED], rod. dům, vše k. ú. Jehnice, a že pozemek je zaplacen a využíván jako předzahrádka rodinného domu, jehož je od 23. 12. 2024 výhradním vlastníkem.

II.

Předmět koupě

Prodávající a kupující se dohodli, že předmětem koupě je pozemek p. č. 477/2 v k. ú. Jehnice (dále v této smlouvě označován jen jako „předmět koupě“).

III.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupující a umožní ji nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. II. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou cenu.

IV.

Dohodnutá cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 280.600 Kč, vč. 21 % DPH.

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, uhradí kupující.

Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 282.600 Kč (slovy: dvě stě osmdesát dvatisíc šest set korun českých).

2. Kupující zaplatila dohodnutou kupní cenu za předmět koupě ve výši 282.600 Kč před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

3. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání, nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

Smluvní strany kupní smlouvy se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a proto je datum uskutečnění zdanitelného plnění v této věci datum doručení vyznění ze strany příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva z této smlouvy.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad.

4. Kupující prohlašuje, že je od 23. 12. 2024 vlastníkem přilehlého pozemku, vč. stavby, specifikovaných v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a že předmět koupě tvoří funkční celek s tímto pozemkem a stavbou, a proto na základě této skutečnosti vydává za užívání předmětu koupě bez právního titulu za období od 23.12.2024 do 3. 3. 2026 částku ve výši 6.504 Kč (slovy: šest tisíc pět set čtyři koruny české), tj. 92 Kč/m²/rok a výměru 61 m².

Kupující uhradil uvedenou částku na účet 111158222/0800 pod v.s. před podpisem této smlouvy oběma stranami. Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

V.

Prohlášení prodávajícího a kupující

1. Kupující prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem předmětu koupě a že s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí. Kupující dále prohlašuje, že se zavazuje předmět koupě v tomto stavu převzít.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Prodávající dále prohlašuje, že je na předmětu prodeje umístěna elektro přípojka vedoucí na pozemek ve vlastnictví kupující.

VI.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Prodávající uhradí správní poplatek za správní řízení u katastrálního úřadu.

2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět koupě do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této části smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebude pořizován protokol o předání a převzetí předmětu koupě.

Ke stejnému okamžiku přechází na kupující nebezpečí škody na předmětu koupě.

Od stejného okamžiku náleží kupující případné plody a užitky na předmětu koupě.

VII.

Závěrečná ujednání

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. Veškeré spory z této smlouvy se účastníci této smlouvy zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některého účastníka této smlouvy příslušný soud.

3. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit předmět koupě 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 19. 9. 2025 do dne 19. 11. 2025.

Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětu koupě.

4. Kupující bere 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).

5. Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti dnů od jejího podpisu.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti 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.

7. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/w/gdpr.

8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

9. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma stranami smlouvy.

10. Oba účastníci této smlouvy podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které účastníci této smlouvy měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev kteréhokoliv účastníka této smlouvy učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek na straně kteréhokoliv účastníka této smlouvy.

11. Oba účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměli a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22. 9. 2025 do 8. 10. 2025.

2. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/... zasedání konaném dne

V Brně dne ...

V Brně dne ...

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

[redacted]
(kupující)