

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.3.2026

## 70. Návrh prodeje pozemku p.č. 2883/2 v k.ú. Jundrov

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku vklíněného do pozemku žadatelky.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“), městské části Brno-Jundrov v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje** odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, se souhlasem městské části Brno-Jundrov z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedené v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- 3. schvaluje** prodej pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 45.200 Kč (tj. kupní cena ve výši 43.200 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/163. schůzi dne 4.2.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.2.2026 v 11:44

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

23.2.2026 v 16:55

**Obsah materiálu**

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                 | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                | 4 - 7   |
| Příloha (majetková mapa.pdf)                   | 8 - 8   |
| Příloha (katastrální mapa.pdf)                 | 9 - 9   |
| Příloha (letecký snímek.pdf)                   | 10 - 10 |
| Příloha (foto.pdf)                             | 11 - 12 |
| Příloha (pozemky sverene MC.pdf)               | 13 - 13 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Jundrov - 2883_2.pdf) | 14 - 15 |
| Příloha (cenový návrh.pdf)                     | 16 - 16 |
| Příloha k usnesení (návrh KS.pdf)              | 17 - 19 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

Je předkládána žádost [redacted] jako vlastníka nemovitostí situovaných v lokalitě zahrádek v k.ú. Jundrov, o prodej navazujícího pozemku. Požadovaný pozemek je vklíněn do pozemku ve vlastnictví žadatelky.

### **Vlastnictví**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov. Pozemek město nabylo do vlastnictví na základě darovací smlouvy, uzavřené dne 20.12.2021 z úrovně MČ Brno-Jundrov, a to z vlastnictví Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Osika, pobočný spolek. Pozemek je svěřený MČ Brno-Jundrov v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek; není pronajatý.

### **Popis**

Pozemek p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov se nachází v lokalitě zahrádek poblíž ulice Dubová. Jedná se o menší pozemek obdélníkového tvaru, situovaný podél účelové komunikace p.č. 2805 k.ú. Jundrov (komunikace ve správě MČ Brno – Jundrov) a zároveň vklíněný do pozemku p.č. [redacted] k.ú. Jundrov ve vlastnictví [redacted]. Z východní strany navazuje na pozemek p.č. 2882 k.ú. Jundrov ve spoluvlastnictví fyzických osob a ZO ČZS Brno Osika, užívaný jako komunikace mezi zahrádkami. Pozemek p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov je samostatně oplocený, v oplocení je branka, avšak oplocení je ve velmi špatném stavu, místy se bortí. Pozemek je neudržovaný, porostlý náletovými dřevinami. Na západní straně pozemku se nachází studna.

### **Studna na části pozemku p.č. 2883/2**

Na části předmětného pozemku se nachází studna. Dle technické zprávy o hydrodynamické zkoušce a ověření vydatnosti studny ze dne 30.3. 2023, kterou zajistila MČ, se jedná o vrtanou studnu neznámého stáří. Studna je hluboká 15,5 m od betonové skruže, vyvedené 40 cm nad terén. Skruž je přikryta železným poklopem a osazena ruční pumpou. Ve zprávě je konstatováno, že studna je velmi málo vydatná a má velmi slabý přítok. Lze se domnívat, že v letních a podzimních měsících bude přítok do studny ještě menší nebo případně nulový.

Studna je součástí pozemku, neboť stavba a pozemek mají stejného vlastníka.

### **Umístění pozemku z hlediska Územního plánu města Brna:**

Podle ÚPmB se pozemek p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov nachází ve stabilizované ploše RX – rekreace jiná.

### **Žadatelka o prodej**

O prodej zprvu celého pozemku požádala [redacted] jako vlastníka navazující zahrady p.č. [redacted] k.ú. Jundrov. Žadatelka je dále vlastníkem pozemku p.č. [redacted] situovaného v zahradě, jehož součástí je [redacted]. Žadatelka uvádí, že má zájem užívat požadovaný pozemek jako součást zahrady. S ohledem na vyjádření MČ Brno-Jundrov, která původně souhlasila s prodejem pouze části pozemku, na které se nenachází studna, upravila navrhovatelka žádost o prodej na část pozemku o výměře 17 m<sup>2</sup>, s tím, že studna se nachází na zbývajících částech pozemku, která bude ponechána v majetku města. V průběhu projednání žádosti souhlasila [redacted] s odkoupením celého pozemku.

### **Průběh projednání**

MO MMB zajistil stanoviska příslušných orgánů k prodeji části pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov a předložil na zasedání KM RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2883/2 o výměře 17 m<sup>2</sup> k.ú. Jundrov.

### **Komise majetková RMB na 53. zasedání, konaném dne 26.6.2025, projednala uvedený návrh pod bodem č. 53/31.**

***Předseda Komise majetkové Mgr. Josef Haluza podal návrh na prodej celého pozemku včetně studny. Důvodem je potencionální riziko odpovědnosti za kvalitu vody ve veřejné studni.***

Komise majetková RMB hlasovala o pozměněném návrhu usnesení:

### **Rada města Brna**

**souhlasí** se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov včetně studny 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: 7 – pro, 0 - proti, 1 – se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

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

### **Vyjádření MČ K prodeji celého pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov**

MČ Brno-Jundrov byla následně seznámena se stanoviskem KM RM s dotazem, zda ke studni disponuje povolením s nakládáním s vodami.

K uvedenému sdělila starostka MČ, paní Ivana Fajnorová, že „ponechat studnu ve veřejném majetku, i přesto, že její vydatnost je velmi malá, bylo spíše pragmatickým rozhodnutím s ohledem na budoucnost. Zdálo se nám totiž, že kdyby se pramen někdy v budoucnu obnovil (což je s ohledem na vývoj klimatu spíše nepravděpodobné), voda z ní by mohla sloužit všem (spíše jako užitková na zalévání než pitná), neboť hydrogeologové doporučili studnu nezasypávat, ale pouze uzavřít. Tak jsme učinili a povolení nakládání s vodami zatím neřešili. Rozhodnutí RMČ však není v tomto případě žádné dogma a pakliže je vůle města prodat pozemek celý, nemáme vážných námitek“.

**Následně MO obdržel aktuální vyjádření RMČ, která souhlasí s prodejem celého pozemku včetně studny**

\_\_\_\_\_ s prodejem celého pozemku do svého vlastnictví souhlasí.

### **Návrh kupní ceny:**

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

**1.800 Kč/m<sup>2</sup>**

**Kupní cena při výměře 24 m<sup>2</sup>**

**43.200 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.*

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

### **Hodnota studny**

Dle § 19 odst. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., o oceňování majetku, platí:

*„Cena studny, která trvale neslouží svému účelu pro ztrátu vody nebo jinou podstatnou vadu, činí u kopané studny 20 % z její ceny, u vrtané nebo narážené studny je cena nulová.“*

S ohledem na velmi nízkou vydatnost, slabý přítok a pravděpodobně značné stáří studny lze předpokládat, že studna již neslouží svému účelu. V souladu s výše uvedeným ustanovením byla proto oceněna nulovou hodnotou.

**Správní poplatek ve výši 2.000 Kč zaplatí kupující, cena v celkové výši činí částku 45.200 Kč.**

Prodej pozemku v daném případě nepodléhá platbě DPH.

Následně MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov.

### **Rada města Brna na R9/142. schůzi konané dne 3.9.2025**

souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna.

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 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 2883/2 v k.ú. Jundrov byl zveřejněn na úřední desce MMB od 10.9.2025 po dobu 15 dní bez připomínek. Nabídka prodeje pozemku byla zveřejněna na internetových stránkách ÚZSVM od 9.9.2025 do 10.11.2025. U nabídky nebylo evidováno projevení zájmu.

### **Vyjádření MČ k odnětí svěřeni a ke změně Statutu města Brna**

V souvislosti s novelou Statutu města Brna byla MČ požádána o sdělení, zda souhlasí s odejmutím svěřené nemovité věci pozemku p.č.2883/2 k.ú. Jundrov a se změnou Statutu města Brna ve vztahu k odejmutí svěřeného pozemku. MČ zaslala k uvedené žádosti souhlasné vyjádření.

### **Průběh dalšího projednání**

MO MMB předložil k dalšímu projednání

- doporučení schválit odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2883/2 v k.ú. Jundrov
- doporučení schválit prodej pozemku p.č. 2883/2 v k.ú. Jundrov [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 45.200 Kč

### **Komise majetková RMB na 65. zasedání, konaném dne 22.1.2026, pod bodem č. 65/36**

*hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### **Rada města Brna**

##### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že pozemek p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“), městské části Brno-Jundrov v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

##### **2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

**odejmutí**

svěřeného pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, se souhlasem městské části Brno-Jundrov z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

##### **3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

**prodej**

pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 45.200 Kč (tj. kupní cena ve výši 43.200 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. **Usnesení bylo přijato**

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

### **Rada města Brna na R9/163. schůzi konané dne 4.2.2026, pod bodem č. 38**

##### **1. bere na vědomí**

skutečnost, že pozemek p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“), městské části Brno-Jundrov v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

## 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, se souhlasem městské části Brno-Jundrov z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

## 3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, jehož součástí je studna, [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 45.200 Kč (tj. kupní cena ve výši 43.200 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |                 |                    |                    |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------|--------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Petr<br>Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohov | JUDr.<br>Oliva |
| -----            | pro           | pro                       | pro             | pro                | pro          | pro                   | pro             | pro                | pro                | pro            |

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

***( U MČ se jedná o aktualizované vyjádření k prodeji celého pozemku, vyjádření ostatních orgánů jsou k původní žádosti o prodej části pozemku.)***

**MČ Brno-Jundrov** – RMČ souhlasí s prodejem celého pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov, včetně studny, a to [REDAKCE] souhlasí s odejmutím svěřeného pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov a souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to ve vztahu k odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov. *(Aktualizované vyjádření k prodeji celého pozemku a k odejmutí jeho svěření.)*

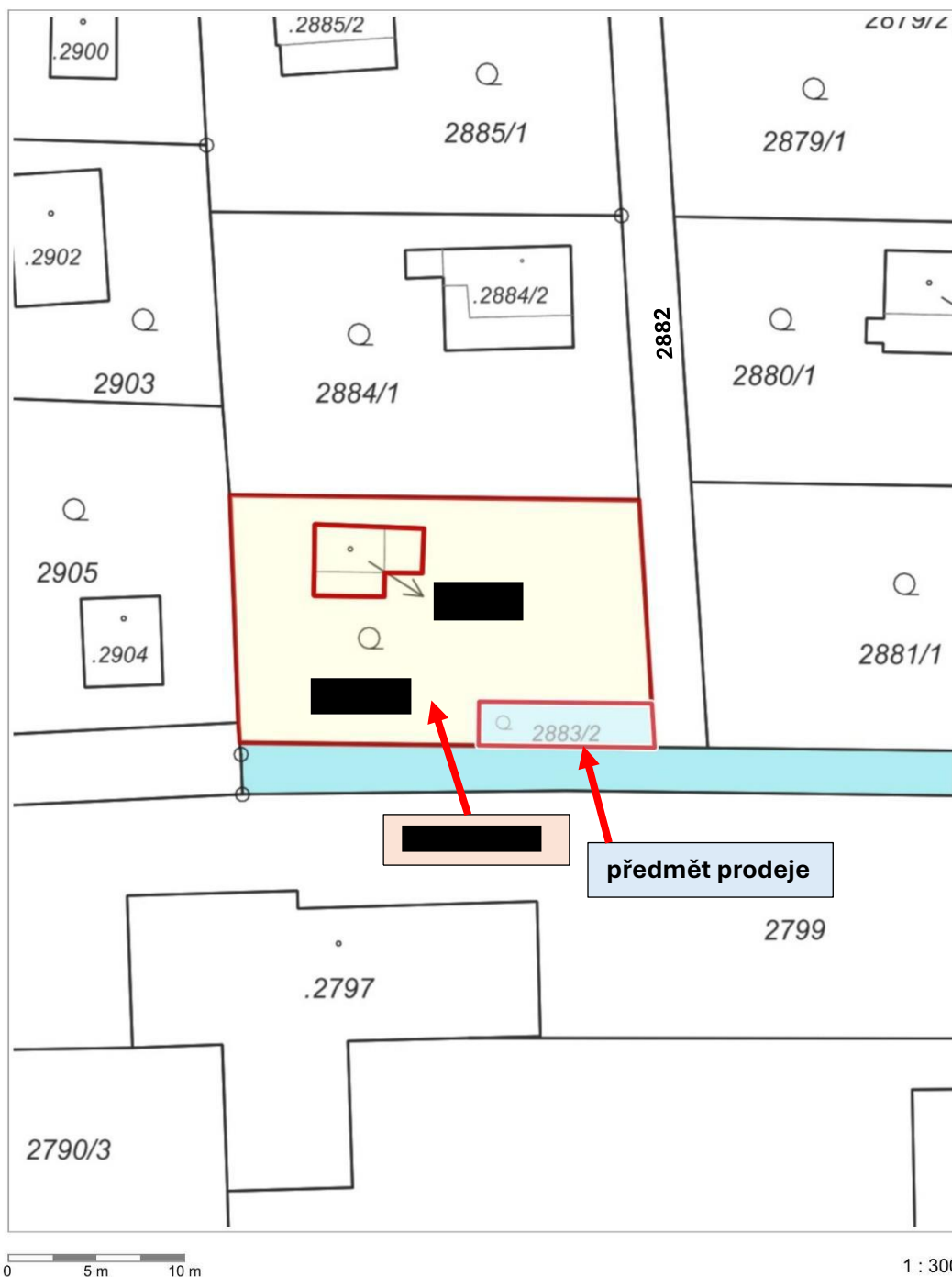
**Odbor dopravy MMB** – nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 2883/2 v k.ú. Jundrov.

**Odbor životního prostředí MMB** – doporučuje k prodeji pouze část pozemku o výměře 17 m<sup>2</sup>. Část pozemku, na kterém se nachází studna doporučuje ponechat ve vlastnictví města.

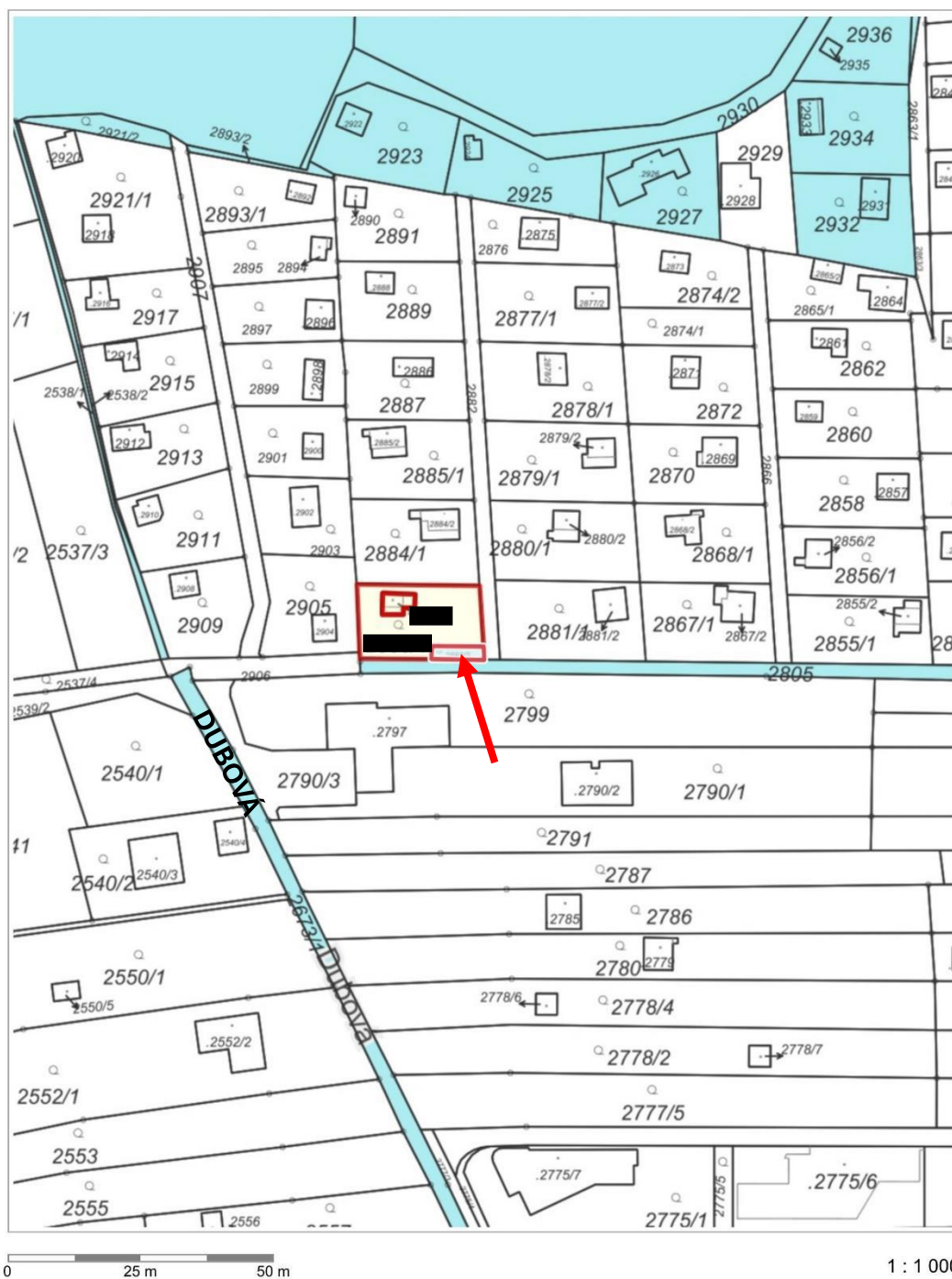
**Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB** – předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, tj. Součást ZPF. Prodej jeho části je možný s tím, že obě nové části pozemku budou i nadále pod ochranou ZPF.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem vyznačené části pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov souhlasíme bez připomínek.

**Brněnské komunikace, a.s.** - na pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM. Na dotazovaném pozemku nejsou evidovány žádné odvodňovací prvky. Na ploše pozemku 2883/2 k.ú. Jundrov se nenachází kabelová vedení ve správě BKOM. Z dopravně inženýrského hlediska nemáme námitek k prodeji pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov nebo jeho části dle přiloženého zákresu v katastrální mapě.









0 25 m 50 m

1 : 900

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © ČÚZK, RUIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





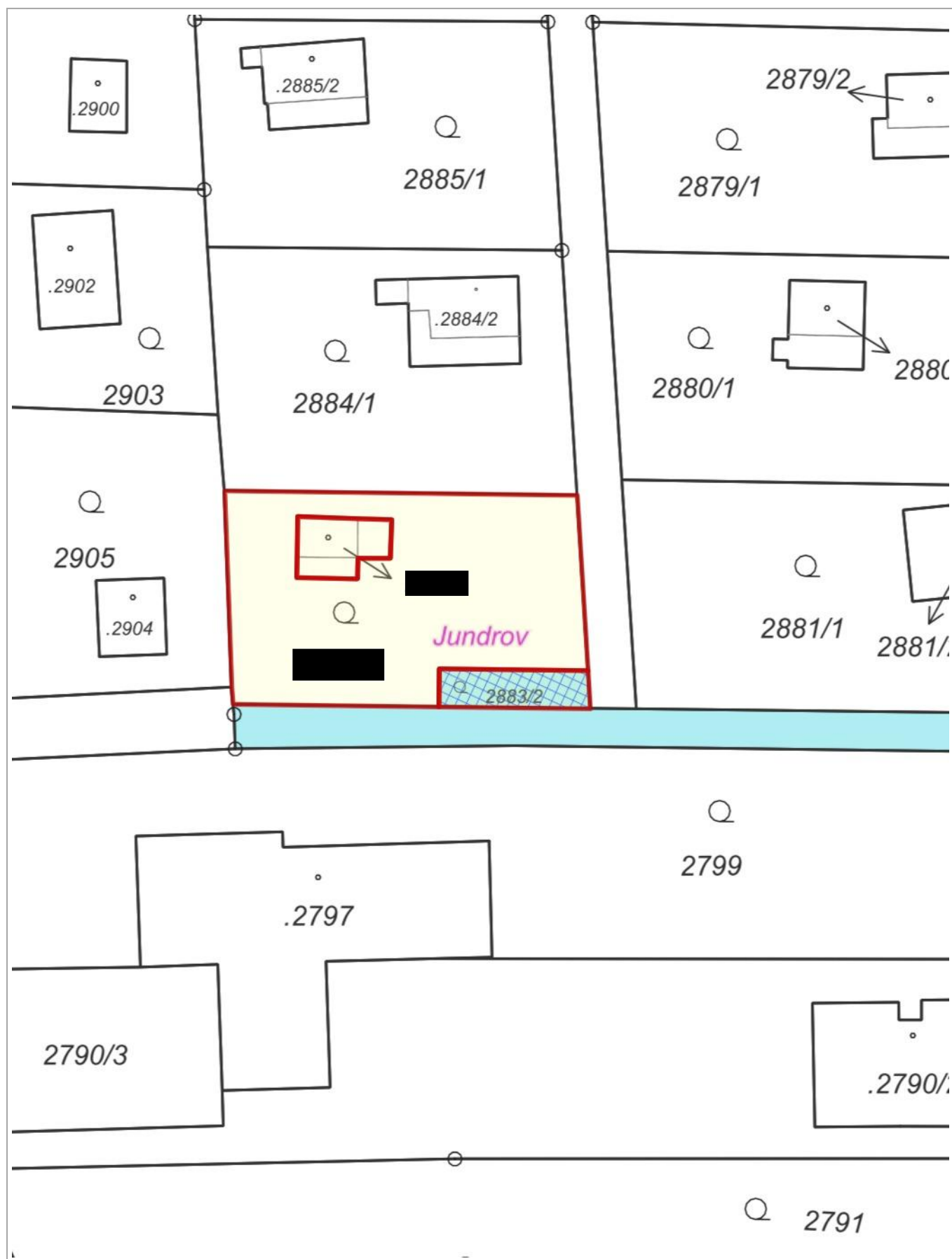








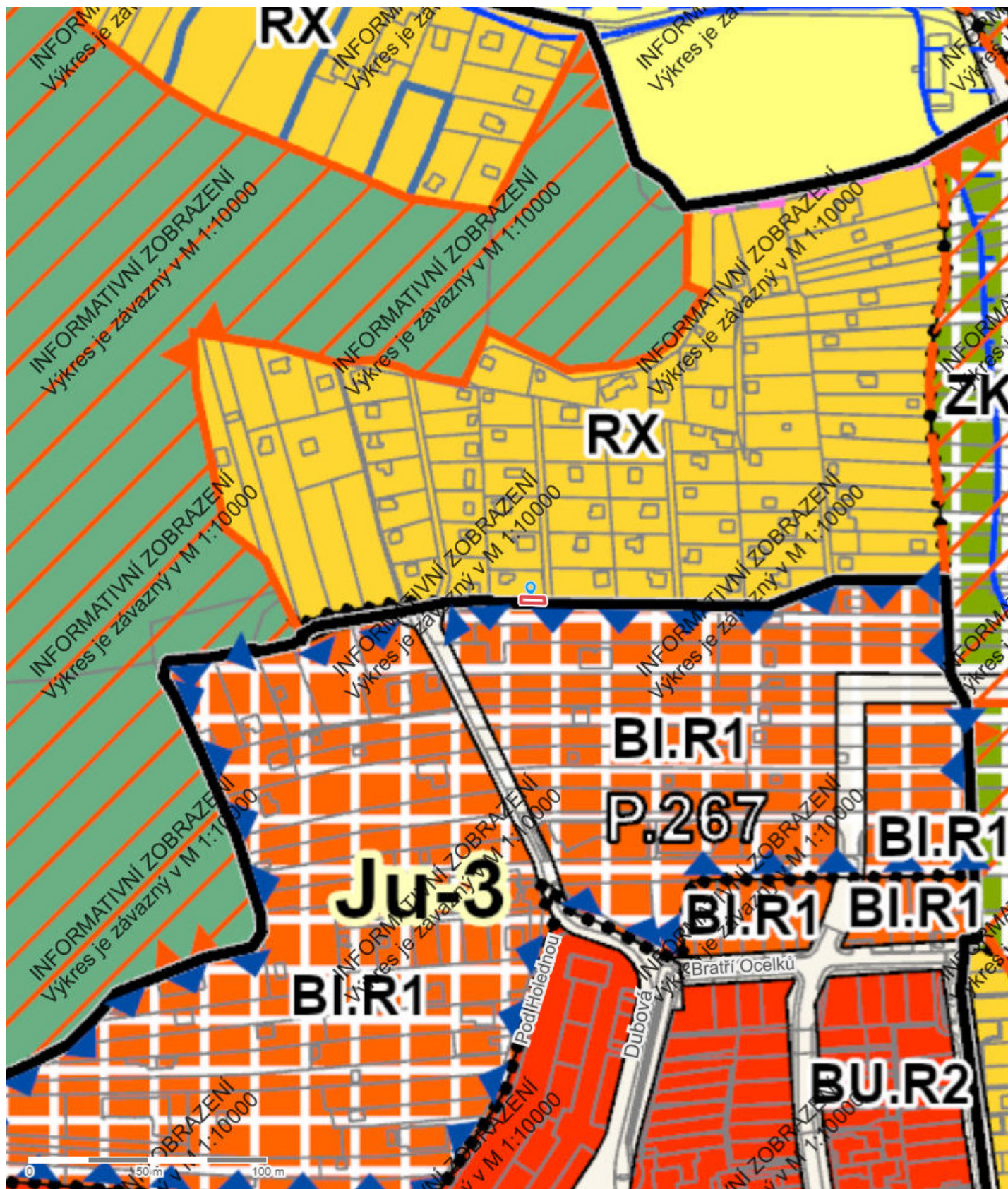
## Svěření MČ v kategorii III. (ostatní nemovitý majetek)



0 10 m 20 m

1 : 347

## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2883/2, k.ú. Jundrov





## Parcela

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Katastrální území    | Jundrov           |
| Číslo parcely        | 2883/2            |
| List vlastnictví     | 10001             |
| Druh pozemku         | zahrada           |
| Způsob využití       | –                 |
| Výměra dle KN        | 24 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 24 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.05.2025        |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby         |
| 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      | 0 m <sup>2</sup> (0%)    |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná     |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | RX                       |
| Název RZV                                     | Rekreace jiná            |
| Struktura zástavby                            | –                        |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                        |
| Podrobnější využití                           | –                        |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 24 m <sup>2</sup> (102%) |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –                |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z3.11 Jundrov    |
| Rozvojová lokalita                                | Ju-3 Pod Dubovou |
| Územní rezerva                                    | –                |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –                |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –                |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –                |

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny pozemku p.č. 2883/2 k.ú. Jundrov

- aktualizace cenového návrhu M3/25 ze dne 28.1.2025
- zpracováno na žádost – JUDr. Marcela Rutarová

Ocenění ke dni: 23.7.2025  
 Navrhovatel:   
 Umístění: zahrádkářská lokalita při ulici Dubová  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 2883/2 – zahrada – 24 m<sup>2</sup>  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha – rekreace jiná  
 Dle skutečnosti: zaplacená zahrada u stavby pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví navrhovatelky, pozemek se nachází v chatové osadě a je neudržovaný. Na pozemku se nachází studna.

### Ocenění

#### **Hodnota pozemku:**

Návrh prodejní ceny pozemku byl stanoven v cenovém návrhu M3/25 ze dne 28.1.2025, a to ve výši 1 800 Kč/m<sup>2</sup>. 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 navrženou cenu uvedenou v cenovém návrhu M3/25 za nadále aktuální, a to i k dnešnímu dni 23.7.2025.

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

1 800 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 24 m<sup>2</sup> × 1 800 Kč/m<sup>2</sup> =**

**43 200 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

#### **Hodnota studny:**

Jedná se o vrtanou studnu s ručním čerpadlem o celkové hloubce 15,5 m s pravděpodobným průměrem do 150 mm. Přesné stáří studny není známo, nicméně vzhledem k jejímu technickému stavu lze předpokládat, že se blíží hranici životnosti, která je podle vyhlášky stanovena na 50 let.

Ke studni byla ke dni 24.3.2023 provedena hydrodynamická zkouška, která ověřila její vydatnost. Ze závěru zkoušky mimo jiné vyplývá:

*„Průběh hydrodynamické zkoušky ověřil vydatnost vrtané studny, která činí cca 200 l/24 hodin. Z důvodu malé vydatnosti studny nebyl odebrán vzorek vody.*

*Na základě výsledku hydrodynamické zkoušky a ověření vydatnosti studny lze konstatovat, že tato studna je velmi málo vydatná a má v současné době velmi slabý přítok. Lze se domnívat, že v letních a podzimních měsících bude přítok do studny ještě menší, případně nulový.“*

Dle § 19 odst. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., o oceňování majetku, platí:

*„Cena studny, která trvale neslouží svému účelu pro ztrátu vody nebo jinou podstatnou vadu, činí u kopané studny 20 % z její ceny, u vrtané nebo narážené studny je cena nulová.“*

S ohledem na velmi nízkou vydatnost, slabý přítok a pravděpodobně značné stáří studny lze předpokládat, že studna již neslouží svému účelu. V souladu s výše uvedeným ustanovením byla proto oceněna nulovou hodnotou.

Ing. Marek Pošmura  
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení realitní ekonomiky



sml. č.

Statutární město Brno  
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023  
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB  
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



(dále též kupující)

uzavírají tuto

## Kupní smlouvu

### I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> k.ú. Jundrov, 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 Brno (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOST“).

2. Součástí pozemku uvedeného v předchozím odstavci je vrtaná studna. Podle technické zprávy o hydrodynamické zkoušce ze dne 30.3.2023 je studna velmi málo vydatná a má slabý přítok. K uvedené studni nemá prodávající k dispozici povolení nakládání s vodami.

### II. Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

### III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni 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 kupující odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní ji nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 2883/2 zahrada o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu. NEMOVITOST se převádí se všemi součástmi a příslušenstvími.

#### IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 43.200,-Kč (slovy: čtyřicettřítisícdevětsetkorun českých). Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - 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 45.200,-Kč (slovy: čtyřicetpět tisícdevětsetkorun českých). Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Kupující zaplatí celkovou cenu za předmět koupě v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení celkové ceny za předmět koupě spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

#### V.

##### Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

#### VI.

##### Prohlášení kupující

Kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se ji v tomto stavu převzít.

#### VII.

##### Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupující 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 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. Na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

6. Kupující, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání 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/gdpr](http://www.bрно.cz/gdpr).

7. Kupující prohlašuje, že není v insolventci, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

8. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit NEMOVITOST 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 9.9.2025 do dne 10.11.2025.

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 NEMOVITOSTI.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOST, specifikovanou v článku I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.9.2025.

2. Prodej NEMOVITOSTI byl schválen na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaným dne

Dne

Dne

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

-----  
