

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

89. Návrh nabytí pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy

Anotace

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 530 900 Kč. Pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy je situován v lokalitě Kamenný vrch II, kde statutární město Brno usiluje o nabytí pozemků do svého vlastnictví za účelem budoucí bytové výstavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - zájem vlastníka pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy [redacted] o úplatný převod pozemku z jejího vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 530 900 Kč;
- skutečnost, že pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy je situován v lokalitě Kamenný vrch II, která je určena pro budoucí bytovou výstavbu.
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 2165/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m² v k. ú. Bosonohy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 530 900 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán a doporučen na **R9/163. schůzi Rady města Brna** konané dne 4. 2. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.2.2026 v 18:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.2.2026 v 14:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (orto mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (majetkova mapa se sverenim.pdf)	7 - 7
Příloha (UP.pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Bosonohy.pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 530 900 Kč.

Pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy je situován v lokalitě Kamenný vrch II, kde statutární město Brno usiluje o nabytí pozemků do svého vlastnictví za účelem budoucí bytové výstavby.

Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 2165/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m², v k. ú. Bosonohy je ve výlučném vlastnictví [redacted]. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1194 pro k. ú. Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[redacted] se stala vlastníkem pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy na základě usnesení Městského soudu v Brně o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu 58 D-933/2017-42 ze dne 13. 11. 2017, právní moc ke dni 13. 11. 2017.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy se nachází při ulici Chironova a je na něm situován lesní porost, převážně listnatý nižšího vzrůstu.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Bosonohy dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II

Lokalita Kamenný vrch II nad ulicí Petra Křivky je jednou ze základních rozvojových lokalit pro bydlení města Brna, zařazená do Strategie bydlení města Brna od roku 2001. Výstavba v lokalitě je rozdělena na dvě etapy, přičemž pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy je součástí 2. etapy.

Odbor investiční MMB připravuje v této lokalitě, která kromě jiného zahrnuje i pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy, výstavbu mateřské školy. Na R9/135. schůzi Rady města Brna konané dne 25. 6. 2025 byl schválen investiční záměr „MŠ v MČ Brno-Nový Lískovec, Kamenný vrch II, aktualizace“.

Majetkový odbor MMB dále oslovil vlastníky pozemků p. č. 2152, p. č. 2155/1 a p. č. 2157/1, vše v k. ú. Bosonohy a pozemků p. č. 992/1 a p. č. 994/1, oba v k. ú. Nový Lískovec, kteří ovšem na nabídku statutárního města Brna dosud nereagovali.

Nyní je předkládáno do orgánů města pouze nabytí pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy, a to vzhledem k vysokému věku a zhoršujícímu se zdravotnímu stavu vlastnice Jiřiny Štanclové.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – potenciálně zastavitelné pozemky:

2025 ulice Horynova, volné pozemky v plochách pro bydlení, lepší připravenost	8 360 Kč/m ²
2025 ulice Mlaty, volné pozemky v plochách pro bydlení	5 566 Kč/m ²
2025 ulice Mlaty, volné pozemky v plochách pro bydlení, spoluvlastnický podíl id. 1/2	8 077 Kč/m ²
2025 ulice Kamenice, volné pozemky ve smíšených obytných plochách	10 000 Kč/m ²

2025 ulice Moravanské lány, volné pozemky v plochách pro bydlení	6 530 Kč/m ²
2025 ulice Moravanské lány, volné pozemky v plochách pro bydlení	7 487 Kč/m ²
2024 ulice Kamenice, volné pozemky ve smíšených obytných plochách	8 869 Kč/m ²
2024 ulice Dubová, volné pozemky v plochách pro bydlení	5 396 Kč/m ²
2023 ulice Petra Křivky, volný pozemek v plochách pro bydlení	4 300 Kč/m ²
2023 ulice Travní, volný pozemek v plochách pro bydlení	5 328 Kč/m ²

S ohledem na polohu pozemku, nepříznivý (úzký) tvar pozemku, jeho výměru, současné využití (volný pozemek k zastavění) a plánované využití (umístění stavby mateřské školy) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **6 300 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

6 300 Kč/m²

Kupní cena při výměře 243 m²

1 530 900 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

[REDACTED] s navrženou kupní cenou souhlasila.

Správa pozemku

V případě nabytí pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/65. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 22. 1. 2026, bod č. 22.

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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šiapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/163.** konané dne 4. 2. 2026, bod č. 44.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kernl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr

Je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 2165/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m² v k. ú. Bosonohy z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 530 900 Kč.

Pozemek p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy je situován v lokalitě Kamenný vrch II, kde statutární město Brno usiluje o nabytí pozemků do svého vlastnictví za účelem budoucí bytové výstavby. Předmětný pozemek by měl být součástí výstavby nové mateřské školy.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor správy majetku MMB:

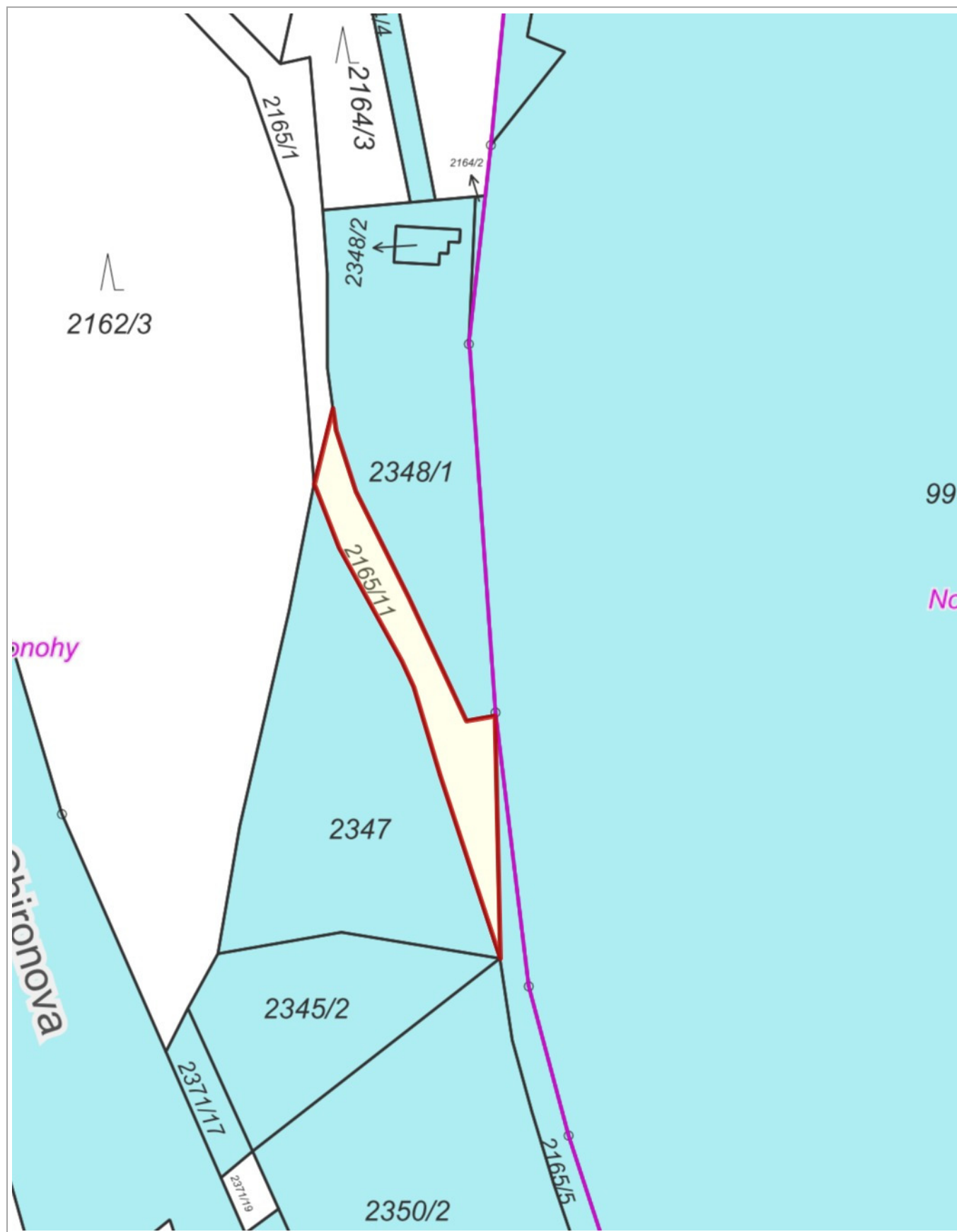
K záměru výkupu pozemku p. č. 2165/11 v k. ú. Bosonohy i zajištění případné budoucí správy **nemá** z hlediska správy **námitek**.



0 10 m 20 m

1 : 472

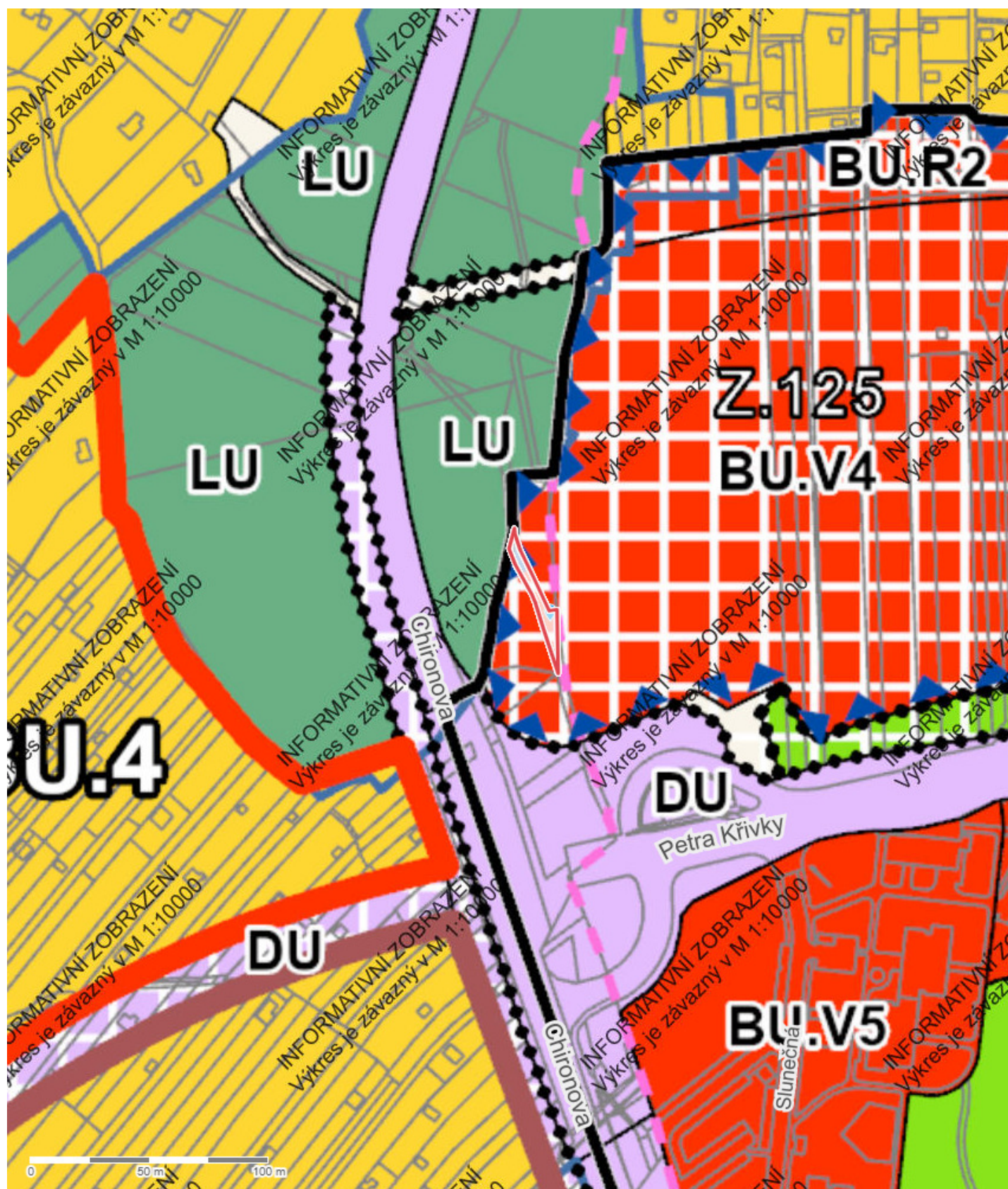
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 10 m 20 m

1 : 594

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2165/11, k.ú. Bosonohy



Parcela

Katastrální území	Bosonohy
Číslo parcely	2165/11
List vlastnictví	1194
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	243 m ²
Výměra dle geometrie	243 m ²
Stav parcely k	01.12.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	240 m ² (99%)

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	3 m ² (1%)

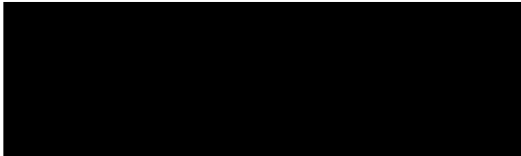
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.7 Kamenný vrch
Rozvojová lokalita	NL-2 Kamenný vrch
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2165/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 243 m² v k. ú. Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 1194 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1 530 900 Kč (slovy: jeden milion pět set třicet tisíc devět set korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 1 530 900 Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámena s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne2026

V dne2026

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
