

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.4.2026

113. Návrh směny části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky za část pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky a návrh odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny částí pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem směny ve prospěch [REDAKCE] a návrh na odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky v souvislosti s návrhem směny.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - zájem [REDAKCE] o směnu části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky v jeho vlastnictví za část pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna;
 - skutečnost, že na části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky se nachází oplocená zahrada, kterou užívá [REDAKCE] a na části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky se nachází volně přístupná travnatá plocha;
 - záměr směny předmětných částí pozemků v k. ú. Kníničky byl schválen na R9/165. schůzi Rady města Brna konané dne 25. 2. 2026;
 - skutečnost, že pozemek p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky 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-Kníničky v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.
- 2. schvaluje** směnu části pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², oddělenou geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označenou jako díl "b" o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 352/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 720 m², oddělenou geometrickým plánem pro vyznačení změny hranic pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označenou jako díly "a" a "c" o výměře 20 m², v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem směny ve výši 3 600 Kč ve prospěch [REDAKCE] a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 3. schvaluje** odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², oddělenou geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označenou jako díl "b" o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky, se souhlasem městské části Brno-Kníničky, z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/169. schůzi Rady města Brna** konané dne 25. 3. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.4.2026 v 09:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.3.2026 v 08:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (oceneni.pdf)	9 - 10
Příloha (foto.pdf)	11 - 13
Příloha (mapka.pdf)	14 - 14
Příloha (orto mapa.pdf)	15 - 15
Příloha (majetkova mapa se sverenim.pdf)	16 - 16
Příloha (Report UP 352_134.pdf)	17 - 18
Příloha (Report UP 352_183.pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (smenna smlouva SMB a ██████████ kninicky.pdf)	21 - 25
Příloha k usnesení (GP.pdf)	26 - 27

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny části pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] za doplatek směny ve výši 3 600 Kč ve prospěch [REDAKCE]

Pozemek p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky je svěřen městské části Brno-Kníničky v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek. S ohledem na tuto skutečnost je tak dále předkládán k projednání návrh na odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky.

Na části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna se nachází oplocená zahrada, kterou spolu s pozemky ve svém vlastnictví užívá [REDAKCE]. Na části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] se nachází volně přístupná travnatá plocha.

Účel směny

Záměrem statutárního města Brna je nabýt část pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky, na které se nachází volně přístupná travnatá plocha.

Záměrem [REDAKCE] je nabýt část pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky, která je přilocená k zahradě nacházející se na pozemcích p. č. 352/168 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky v jeho vlastnictví.

Vlastnictví pozemků

Pozemek p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², v k. ú. Kníničky je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky na základě smlouvy darovací ze dne 6. 12. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 7. 12. 2005, na základě smlouvy kupní č. 6315023788 ze dne 24. 11. 2015, právní účinky zápisu ke dni 8. 12. 2015 a na základě smlouvy kupní č. 6315024039 ze dne 24. 11. 2015, právní účinky zápisu ke dni 8. 12. 2015.

Pozemek p. č. 352/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 720 m², jehož součástí je stavba č. p. 261, rodinný dům, v k. ú. Kníničky je zapsán na listu vlastnictví č. 1566 pro k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví [REDAKCE]

[REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku p. č. 352/183 včetně stavby č. p. 261 v k. ú. Kníničky na základě smlouvy kupní ze dne 27. 4. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 28. 4. 2004, na základě kolaudačního rozhodnutí OS-448/05-Po ze dne 29. 4. 2005, právní moc ke dni 2. 5. 2005 a na základě smlouvy kupní ze dne 31. 8. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 5. 9. 2005.

[REDAKCE] je tedy vlastníkem pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky a dále vlastníkem sousedního pozemku p. č. 352/168, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m² v k. ú. Kníničky.

Popis pozemků

Pozemky p. č. 352/134 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky se nachází mezi ulicemi Dolní louky, Přehradní a Rekreační v k. ú. Kníničky.

Na části pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky je umístěna zahrada, která je přilocena k pozemkům p. č. 352/168 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE]

Na části pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky je situována volně přístupná travnatá plocha.

Pozemek p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky je dotčen zařízením veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Na pozemcích p. č. 352/134 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení společnosti EG.D, s.r.o.

Na pozemcích p. č. 352/134 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Informace k využití předmětných pozemků v k. ú. Kníničky dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

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 v okolí – zeleň v obytných plochách:

2023 ulice Listnatá, zeleň	3 994 Kč/m ²
2023 ulice Došlškova, zeleň	2 000 Kč/m ²
2023 ulice Bednaříkova, zeleň	4 071 Kč/m ²
2022 ulice Odbojářská, zeleň	2 200 Kč/m ²
2022 ulice Bednaříkova, zeleň	3 467 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru, charakter části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky (veřejně přístupná travnatá plocha) a možné využití dle územního plánu (plocha pro bydlení individuální) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **3 600 Kč/m²**.

Realizované prodeje v okolí – zahrady u rodinných domů:

2024 ulice Palcary, zahrada u rodinného domu	4 000 Kč/m ²
2024 ulice Kopaniny, zahrada u rodinného domu	3 400 Kč/m ²
2024 ulice Lískovecká, zahrada u rodinného domu	4 200 Kč/m ²
2023 ulice Výhon, zahrada u rodinného domu	4 000 Kč/m ²
2023 ulice Pod Horkou, zahrada u rodinného domu	3 640 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a charakter části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky (výseč zahrady u rodinného domu) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **3 600 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny pro část pozemku p. č. 352/134 3 600 Kč/m²
Návrh kupní ceny pro část pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² **68 400 Kč**

Návrh jednotkové kupní ceny pro část pozemku p. č. 352/183 3 600 Kč/m²
Návrh kupní ceny pro část pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² **72 000 Kč**

Doplatek směny **3 600 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

██████████ s navrženými kupními cenami souhlasil.

Doplatek směny ve výši 3 600 Kč bude uhrazen ze strany statutárního města Brna ██████████
██████████

Správa

Pozemek p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky je svěřený městské části Brno-Kníničky v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

Městská část Brno-Kníničky ve svém vyjádření ze dne 18. 12. 2025 souhlasila s majetkovou dispozicí (směnou částí pozemků), dále souhlasila s odejmutím části svěřeného pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky a rovněž souhlasila se změnou Statutu města Brna.

V případě, že se statutární město Brno stane vlastníkem části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky, bude správu vykonávat městská část Brno-Kníničky dle Statutu města Brna.

Historie projednání

Návrh souhlasu se záměrem směny částí pozemků v k. ú. Kníničky byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/66.** konanou dne 12. 2. 2026, bod č. 47.

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	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Návrh souhlasu se záměrem směny částí pozemků v k. ú. Kníničky byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/165.** konané dne 25. 2. 2026, bod č. 113.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr směny částí pozemků v k. ú. Kníničky byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 27. 2. 2026 do dne 16. 3. 2026.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/68. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 19. 3. 2026, bod č. 50.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi č. R9/169. konané dne 25. 3. 2026, bod č. 53.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Závěr

Vzhledem k výše uvedenému je navrhováno schválit směnu části pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², která byla oddělena geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označena jako díl „b“ o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 352/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 720 m², která byla oddělena geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označena jako díly „a“ a „c“ o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [redacted] s doplatkem směny ve výši 3 600 Kč ve prospěch [redacted]

Pozemek p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky je svěřen městské části Brno-Kníničky v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek. S ohledem na tuto skutečnost je tak dále navrhováno schválit odejmutí části pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², která byla oddělena geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označena jako díl „b“ o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky.

Záměrem statutárního města Brna je nabýt část pozemku p. č. 352/183 o výměře 20 m² v k. ú. Kníničky, na které se nachází volně přístupná travnatá plocha.

Záměrem [redacted] je nabýt část pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky, která je připlocena k zahradě, která se nachází na pozemcích p. č. 352/168 a p. č. 352/183, oba v k. ú. Kníničky v jeho vlastnictví.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-Kníničky:

Městská část Brno-Kníničky **souhlasila** dne 17. 3. 2025 se směnou části pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] a části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Zastupitelstvo městské části Brno-Kníničky na IX/20. zasedání konaném dne 15. 12. 2025 přijalo usnesení:

I. bere na vědomí stanovisko městské části Brno-Kníničky ze dne 17. 3. 2025;

II. **souhlasí** s odejmutím části svěřeného pozemku p. č. 352/134 o výměře 19 m² v k. ú. Kníničky, upřesněné geometrickým plánem zpracovaným k předmětné majetkové dispozici směny, a to ke dni právních účinků vkladu s tím, že tímto nedochází k vyhrazení pravomoci Zastupitelstva městské části Brno-Kníničky dle ustanovení § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, k majetkovým dispozicím se svěřenými nemovitými věcmi;

III. **souhlasí** se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se svěřeného pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Se směnou části pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky, která je ve vlastnictví statutárního města Brna, za část pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky ve vlastnictví [REDAKCE] **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování společnosti.

Společnost upozorňuje, že na částech pozemků se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna navržený ke směně:

- část pozemku p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky – **souhlasí** – část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

Pozemek ve vlastnictví [REDAKCE]

- část pozemku p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky – **souhlasí** – část pozemku je dotčena zařízením veřejného osvětlení.

EG.D Holding, a.s.:

V zájmovém území se nachází:

- podzemní vedení VN;
- distribuční trafostanice VN/NN;
- podzemní vedení NN;
- podzemní sdělovací vedení.

CETIN a.s.:

V zájmovém území je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 352/134 (cca 19 m²) a části pozemku p.č. 352/183 (cca 20 m²), vše v k.ú. Kníničky

(zpracováno na žádost [redacted])

Ocenění ke dni: 17.6.2025

Navrhovatel: [redacted]

Umístění: ul. Dolní louky

Dispozice: směna

Dle KN: LV 10001:

pozemek p.č. 352/134 – ostatní plocha, zeleň (část cca 19 m²)

LV 1566:

pozemek p.č. 352/183 – zastavěná plocha a nádvoří (část cca 20 m²)

Dle ÚP: plocha stabilizovaná, bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: část pozemku p.č. 352/134 – část veřejně přístupné neoplocené travnaté plochy
část pozemku p.č. 352/183 – část zahrady u RD; okrajem prochází IS (silnoproud, slaboproud, VO), VB evidovaná v KN se netýkají předmětných částí pozemku.
Záměrem je narovnání hranice vzájemně sousedících pozemků, v zástavbě rodinných domů.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí – zeleň v obytných plochách:

1) 2023	ul. Listnatá, k.ú. Žebětín, zeleň, (výkup SMB)	3 994 Kč/m ²
2)	ul. Došlíkova, k.ú. Židenice, zeleň	2 000 Kč/m ²
3)	ul. Bednaříkova, k.ú. Líšeň, zeleň, (prodej SMB)	4 071 Kč/m ²
4) 2022	ul. Odbjářská, k.ú. Bystrc, zeleň, (výkup SMB)	2 200 Kč/m ²
5)	ul. Bednaříkova, k.ú. Líšeň, zeleň, (prodej SMB)	3 467 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru, charakter částí pozemku p.č. 352/134 (veřejně přístupná travnatá plocha) a možné využití dle ÚP (plocha pro bydlení individuální) navrhuje koncovou kupní cenu v horní polovině intervalu realizovaných cen v okolí, ve výši 3 600 Kč/m².

Realizované prodeje v okolí – zahrady u RD:

1) 2024	ul. Palcary, k.ú. Bystrc, zahrada u RD	4 000 Kč/m ²
2)	ul. Kopaniny, k.ú. Kohoutovice, zahrada u RD, (prodej SMB)	3 400 Kč/m ²
3)	ul. Lískovecká, k.ú. Bohunice, zahrada u RD, (prodej (SMB)	4 200 Kč/m ²
4) 2023	ul. Výhon, k.ú. Bystrc, zahrada u RD, (prodej SMB)	4 000 Kč/m ²
5)	ul. Pod Horkou, k.ú. Bystrc, zahrada u RD, (prodej SMB)	3 640 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a charakter části pozemku p.č. 352/183 (výseč zahrady u RD) navrhuje koncovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných cen v okolí, ve výši 3 600 Kč/m².

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

MO – ORE (K72/25)

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny pro část pozemku p.č. 352/134 o výměře 19 m ²	3 600 Kč/m ²
Návrh kupní ceny pro část pozemku p.č. 352/134 o výměře 19 m²	68 400 Kč/m²
Návrh jednotkové kupní ceny pro část pozemku p.č. 352/183 o výměře 20 m ²	3 600 Kč/m ²
Návrh kupní ceny pro část pozemku p.č. 352/183 o výměře 20 m²	72 000 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

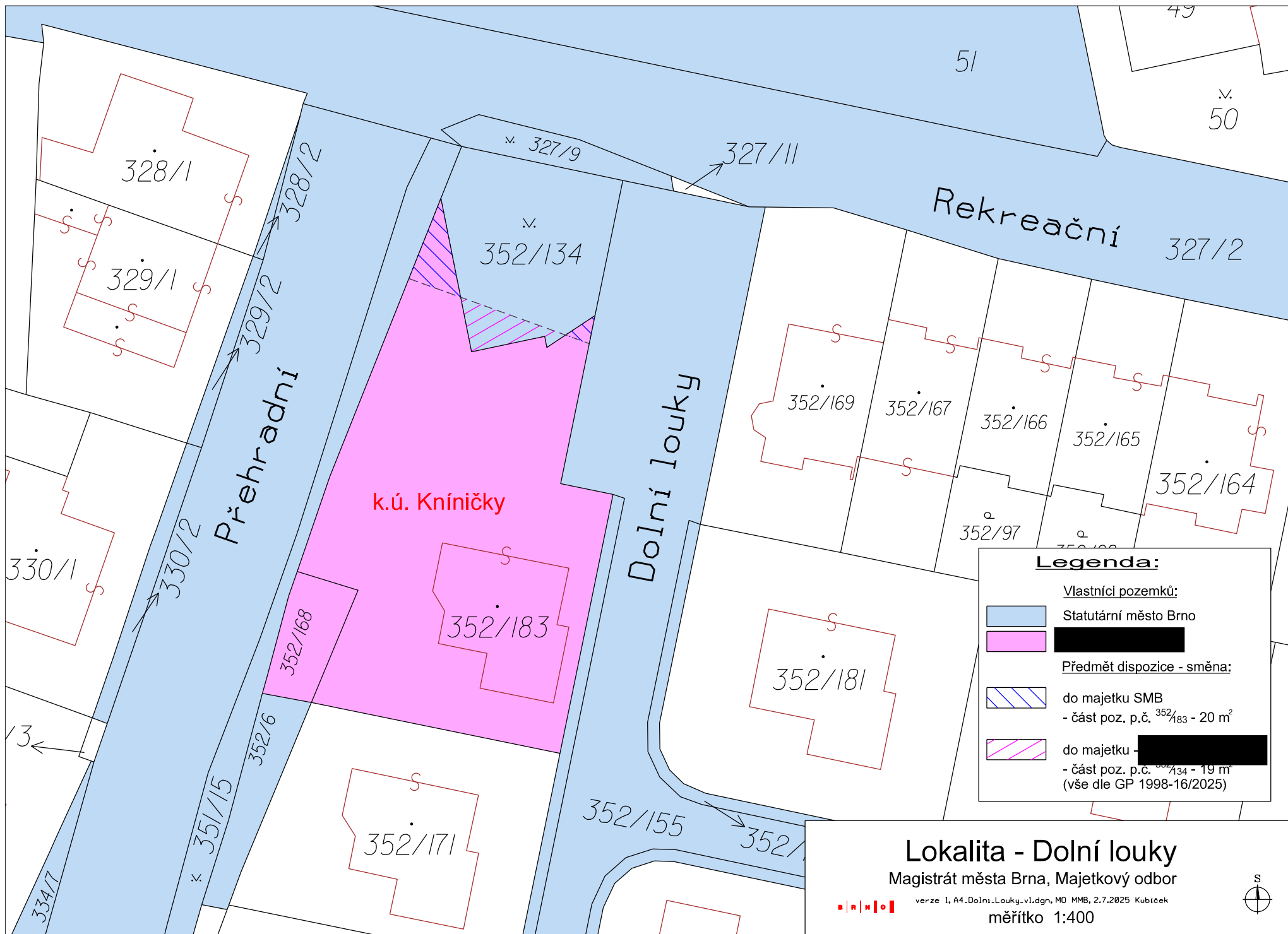
Fotodokumentace ze dne 24. 4. 2025

- p. č. 352/134 v k. ú. Kníničky - veřejně přístupná neoplocená travnatá plocha
- p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky - zahrada RD Dolní Louky 2










Legenda:


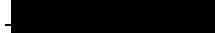
Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - směna:

 do majetku SMB
- část poz. p.č. 352/183 - 20 m²

 do majetku 
- část poz. p.č. 352/134 - 19 m²
(vše dle GP 1998-16/2025)

Lokalita - Dolní louky

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1_A4_Dolní_Louky_v1.dgn, MO MMB, 2.7.2025 Kubiček

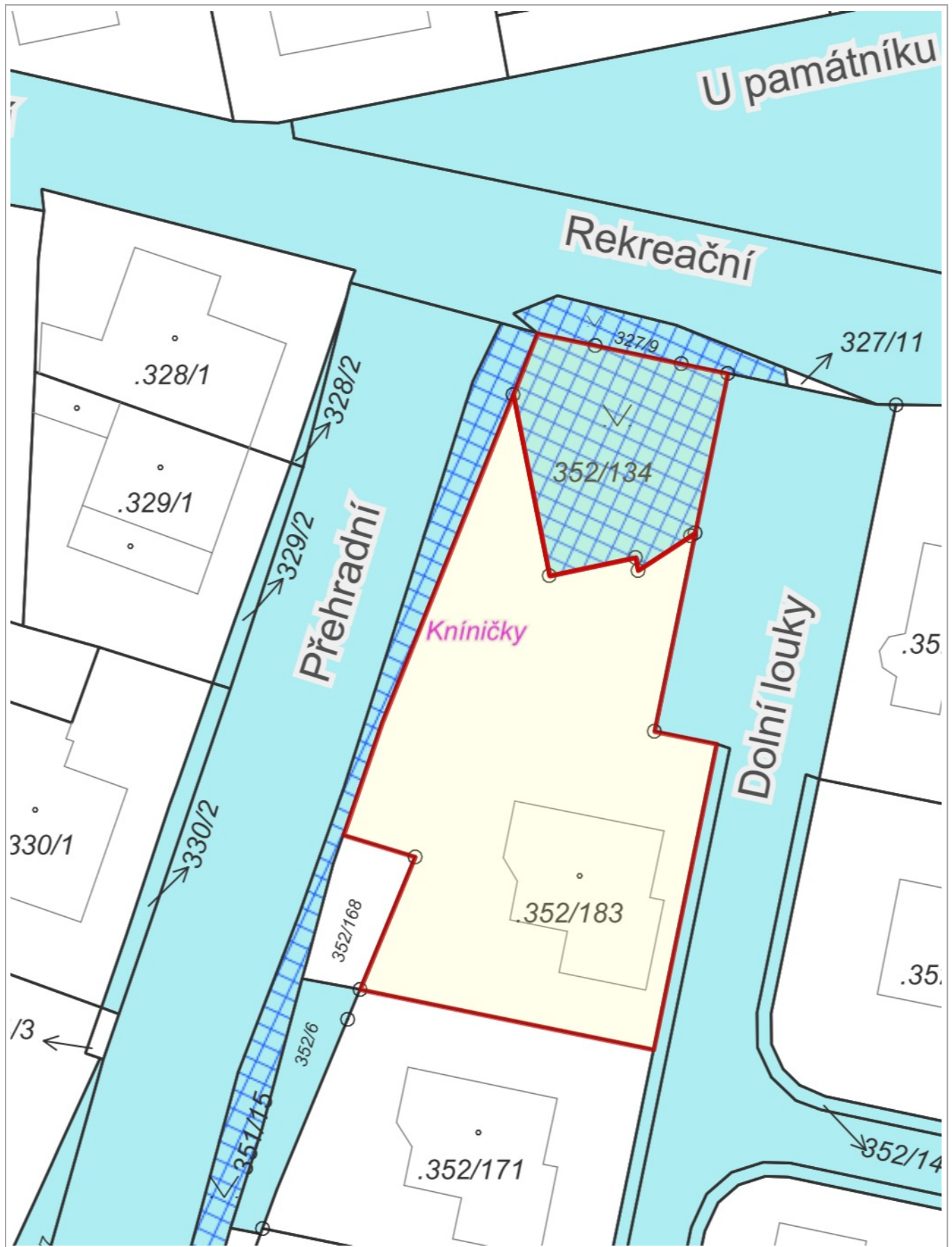
měřítko 1:400





0 10 m 20 m

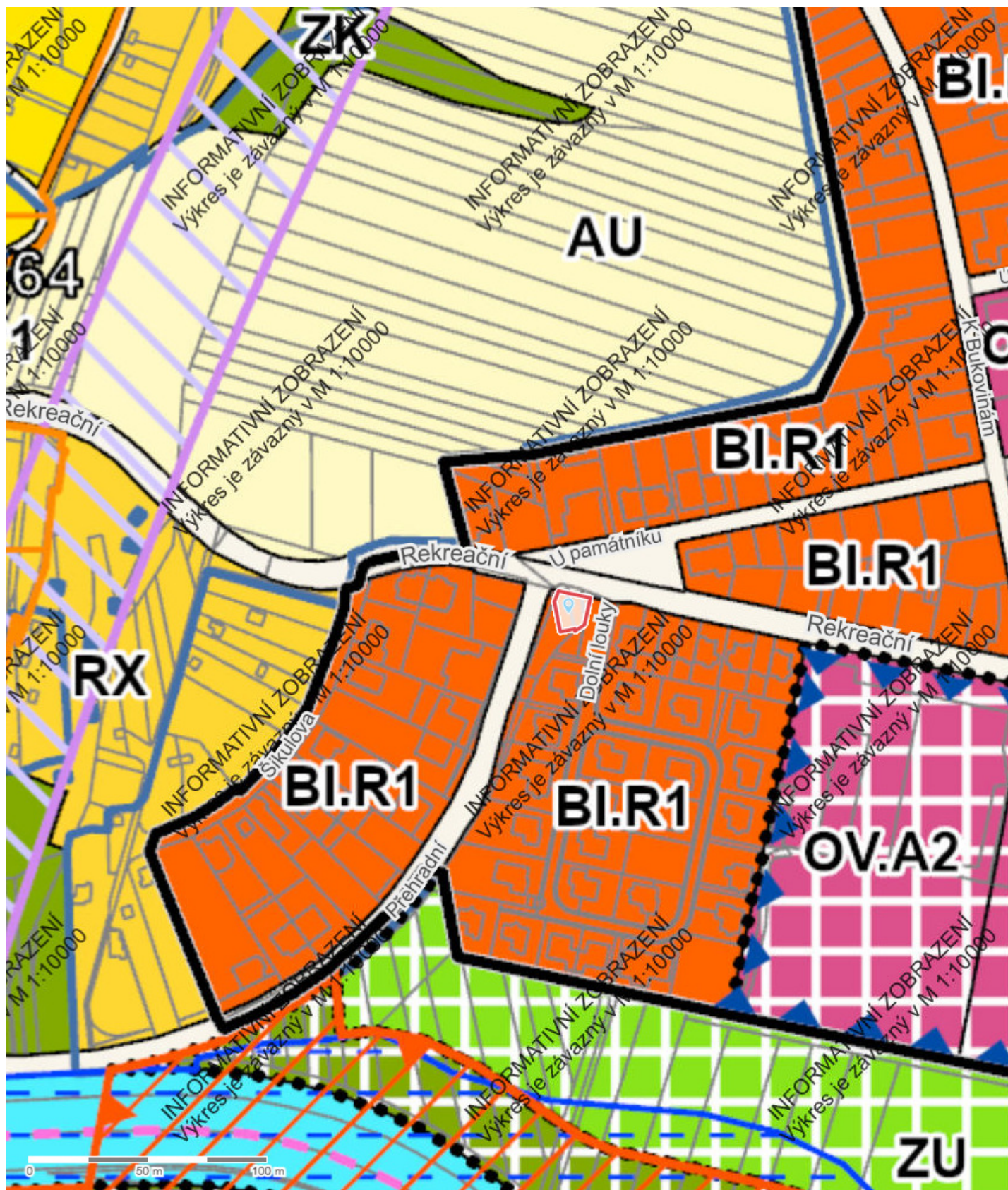
1 : 364



0 10 m 20 m

1 : 374

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 352/134, k.ú. Kníničky



Parcela

Katastrální území	Kníničky
Číslo parcely	352/134
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	192 m ²
Výměra dle geometrie	192 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

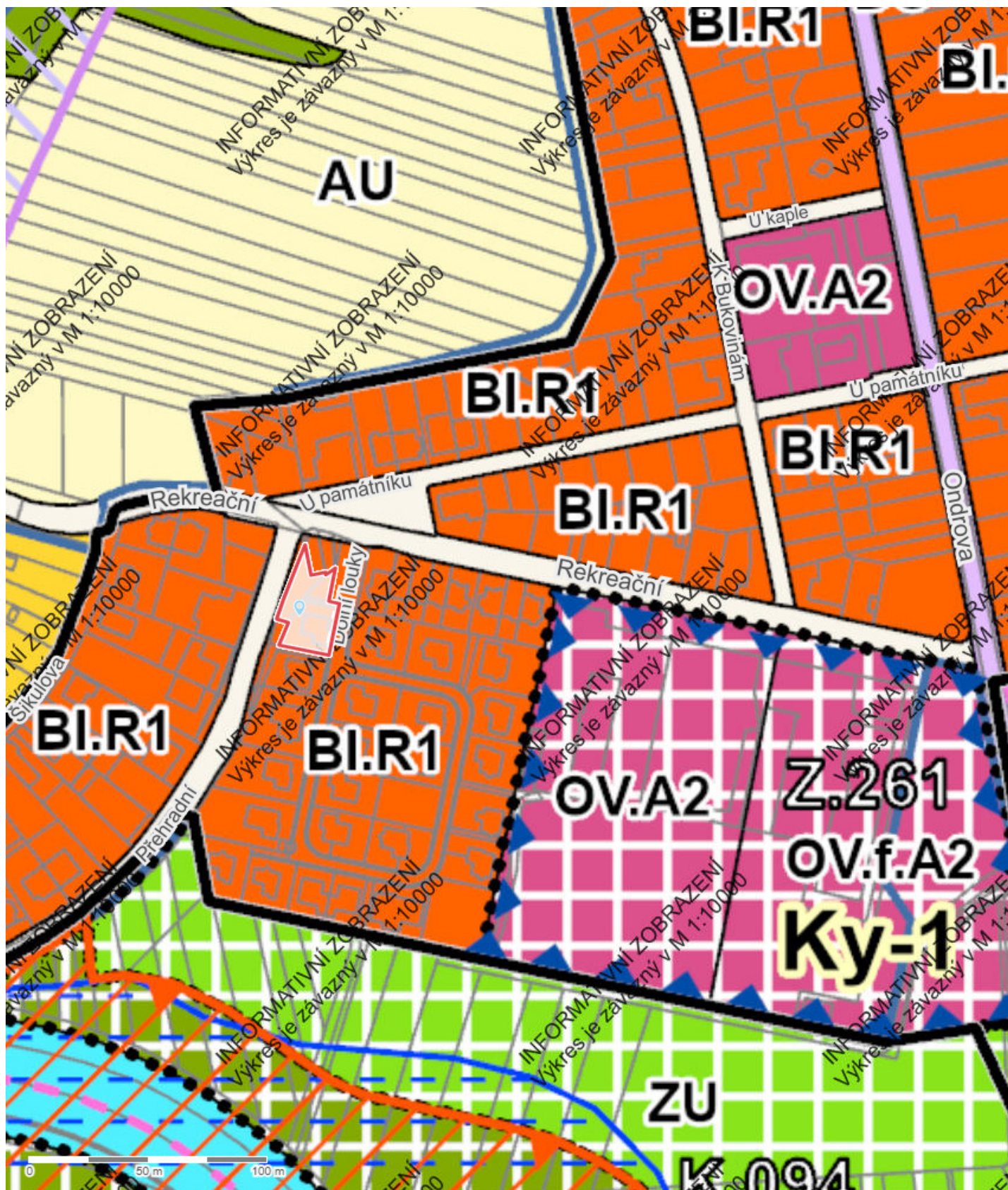
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	192 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.5 Kníničky
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .352/183, k.ú. Kníničky



Parcela

Katastrální území	Kníničky
Číslo parcely	.352/183
List vlastnictví	██████
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	720 m ²
Výměra dle geometrie	720 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

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	720 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.5 Kníničky
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	–

smlouva č.

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

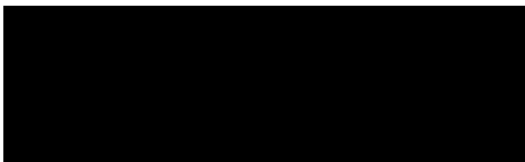
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú. 111 158 222/0800

(dále jen „město Brno“)

a



(dále jen [redacted])

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

I.

1. Město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², v k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Z pozemku p. č. 352/134, ostatní plocha, zeleň, o výměře 192 m², v k. ú. Kníničky byla geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 zpracovaným [redacted]

[redacted] oddělena část pozemku o výměře 19 m² označená jako díl „b“ v k. ú. Kníničky.

3. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví města Brna do vlastnictví [redacted] je část pozemku p. č. 352/134, která je oddělena geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označena jako díl „b“ o výměře 19 m², v k. ú. Kníničky (dále jako „pozemek města Brna“) a která je tímto geometrickým plánem sloučena s pozemkem p. č. 352/183 v k. ú. Kníničky, který má nově výměru 720 m².

Geometrický plán pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. [redacted] je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 352/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 720 m² v k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 1566.

2. Z pozemku p. č. 352/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 720 m², v k. ú. Kníničky byla geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 zpracovaným [redacted] oddělena část pozemku o výměře 20 m² označená jako díly „a“ a „c“ v k. ú. Kníničky.

3. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví města Brna je část pozemku p. č. 352/183, která je oddělena geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 a označena jako díly „a“ a „c“ o výměře 20 m², v k. ú. Kníničky (dále jako „pozemek [redacted]“ a která je tímto geometrickým plánem sloučena s pozemkem p. č. 352/134, který má nově výměru 192 m². Geometrický plán pro vyznačení změny hranice pozemků č. 1998-16/2025 ze dne 6. 11. 2025 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Město Brno směňuje pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím s [redacted] za pozemek [redacted] blíže specifikovaný v čl. II. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnického právo k pozemku města Brna se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví [redacted] dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a přijímá do svého vlastnictví pozemek [redacted] blíže specifikovaný v čl. II. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

2. [redacted] směňuje pozemek [redacted] blíže specifikovaný v čl. II. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím s městem Brnem za pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí vlastnické právo k pozemku [redacted] se všemi součástmi a příslušenstvím na město Brno dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a přijímá do svého vlastnictví pozemek města Brna blíže specifikovaný v čl. I. odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

3. Město Brno a [redacted] prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav pozemku města Brna a pozemku [redacted] a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

IV.

1. Dohodnutá cena za pozemek města Brna činí částku ve výši 68 400 Kč (slovy: šedesát osm tisíc čtyři sta korun českých). Směna pozemku města Brna není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

2. Dohodnutá cena za pozemek [redacted] činí částku ve výši 72 000 Kč (slovy: sedmdesát dva tisíc korun českých).

3. Doplatek směny odpovídající rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí ve výši 3 600 Kč (slovy: tři tisíce šest set korun českých) zaplatí město Brno [redacted] a to do 30 kalendářních dnů poté, co město Brno obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu.

4. Město Brno a [redacted] se dohodli, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí pozemku města Brna a pozemku [redacted] a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

5. Město Brno a [redacted] se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky města Brna.

V.

1. Město Brno a [REDACTED] prohlašují, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na pozemku města Brna a na pozemku [REDACTED] ani není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce.
2. Město Brno a [REDACTED] výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na pozemku města Brna a na pozemku [REDACTED] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Město Brno a [REDACTED] tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
4. Město Brno a [REDACTED] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
5. Město Brno bere na vědomí, že pozemek [REDACTED] je dotčen zařízením veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 5, 602 00 Brno.
6. Město Brno bere na vědomí, že na pozemku [REDACTED] se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 210 55 050, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno.
7. [REDACTED] bere na vědomí, že na pozemku města Brna se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 210 55 050, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno.
8. Město Brno bere na vědomí, že na pozemku [REDACTED] je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9.
9. [REDACTED] bere na vědomí, že na pozemku města Brna je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9.

VI.

1. Město Brno a [REDACTED] nabydou vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá město Brno, a to ve lhůtě do 15 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.
3. Město Brno a [REDACTED] shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se správním poplatkem za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí město Brno.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. [REDAKCE] bere na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Město Brno a [REDAKCE] prohlašují, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. 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 co nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž město Brno obdrží dva stejnopisy, [REDAKCE] obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
8. Město Brno a [REDAKCE] 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 [REDAKCE] úředně ověřen.
9. [REDAKCE] podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů městem Brnem seznámen s informacemi a zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směniti nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 27. 2. 2026 do dne 16. 3. 2026.
2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy byla schválena na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne2026.

V Brně dne

V dne

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

.....


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha · m ²
352/134	1 · 92	oslat. pl. zeleň	352/134	1 · 92	oslat. pl. zeleň		2	352/134	10001		
								352/183		1566 *1)	· 20 · -1
352/183	7 · 20	zast. pl.	352/183	7 · 20	zast. pl.	č.p. 261 rod.dům	2	352/134	10001	· 19	b
								352/183			
	9 · 12			9 · 12							

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2490		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2490	
	Dne: 6. 11. 2025 Číslo: 1207/2025		Dne: 11. 11. 2025 Číslo: 1226/2025	
	Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [REDACTED] Číslo plánu: 1998-16/2025 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Kníničky Mapový list: Tišnov 1-7/43 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [REDACTED] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2156/2025-702 2025.11.11 10:15:39 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [REDACTED]	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
604-1	603706.51	1155722.36	3			dle §96 odst.3 barvou
604-2	603711.72	1155747.79	3			plot
862-763	603731.07	1155747.21	3			plot
862-767	603720.02	1155719.51	3			dle §96 odst.3 barvou
1	603724.44	1155730.59	3			dle §96 odst.3 barvou
2	603709.31	1155736.05	3			dle §96 odst.3 barvou