

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.4.2026

73. Návrh prodeje pozemku p.č. 5253/5 v k.ú. Líšeň

Anotace

V materiálu je předkládána žádost o prodej pozemku pod částí rodinného domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k.ú. Líšeň [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 7.500 Kč (tj. kupní cena ve výši 5.500 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 R9/165. schůzi dne 25. 2. 2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.4.2026 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.4.2026 v 14:29

Obsah materiálu

| | |
|----------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 5 |
| Příloha (A4_Samoty_v1_majetková mapa.pdf) | 6 - 6 |
| Příloha (letecky snimek.pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (letecky snimek 2.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (foto.pdf) | 9 - 10 |
| Příloha (svereny majetek.pdf) | 11 - 11 |
| Příloha (ÚPmB report 5253_1 lisen.pdf) | 12 - 15 |
| Příloha (ÚPmB report 5253_5 lisen.pdf) | 16 - 17 |
| Příloha (Cenovy navrh.pdf) | 18 - 18 |
| Příloha (Cenovy navrh -najem.pdf) | 19 - 19 |
| Příloha k usnesení (navrh kupni smlouvy.pdf) | 20 - 22 |

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku o výměře 1 m² pod stavbou rodinného domu. V průběhu projednání návrhu žadatelů Rada města Brna nesouhlasila se záměrem prodeje části navazujícího pozemku, situovaného mezi domem a účelovou komunikací.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k. ú. Líšeň

- p. č. 5253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2112 m²,

- p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m².

Pozemek p.č. 5253/1 k.ú. Líšeň je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., pozemek p.č. 5253/5 k.ú. Líšeň je ve správě OSM MMB.

Navrhovatelé požádali o prodej pozemku p. č. 5253/5 a části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 50 m².

Popis:

Pozemky p. č. 5253/1 a p. č. 5253/5 k. ú. Líšeň jsou situovány podél účelové komunikace Samoty.

Pozemek p. č. 5253/5 je zastavěn rodinným domem Samoty [redacted] Tento RD je [redacted]

[redacted] a je součástí pozemku [redacted] k. ú. Líšeň. RD je dále postaven na pozemku [redacted] k.ú. Líšeň v [redacted]

Na pozemku p. č. 5253/1 k.ú. Líšeň se převážně nachází účelová komunikace Samoty a doprovodná zeleň. Část pozemku, která byla předmětem návrhu dispozice, je situována mezi RD ve vlastnictví [redacted] a účelovou komunikací Samoty. Předmětnou část pozemku tvoří z větší části zpevněná plocha, z menší části plocha nezpevněná.

Umístění pozemků podle Územního plánu města Brna

Podle ÚPmB je pozemek p. č. 5253/5 k. ú. Líšeň situován na hranicích ploch BI – bydlení individuální a plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. Požadovaná část pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň je z menší části situovaná v ploše BI – bydlení individuální, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, z větší části je situovaná v ploše PU – veřejná prostranství všeobecná.

Zájemci o dispozici

O prodej pozemku p. č. 5253/5 a části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň požádali

[redacted], vlastníci RD Samoty [redacted] RD je součástí pozemku [redacted] ve [redacted] a dále je postaven na pozemku [redacted]

[redacted] žadatelů. [redacted] jsou dále spoluvlastníky navazujících zahrad [redacted] k. ú. Líšeň.

Požadovaná část pozemku p. č. 5253/1 je situována mezi RD, zahradou [redacted] a komunikací ul. Samoty. Pozemek p. č. 5253/5 je zastavěn uvedeným RD. V současné době probíhá rekonstrukce RD, na požadované části pozemku p. č. 5253/1 k.ú. Líšeň před domem se nachází lešení, stavební materiál a provizorní schodiště do domu.

[redacted] požádali o prodej pozemku p. č. 5253/5 za účelem majetkoprávního vypořádání zastavěného pozemku a o prodej části pozemku p. č. 5253/1 za účelem jeho užívání jako manipulační plochy a k zabezpečení svých nemovitostí.

Další skutečnosti-dotčení pozemků technickými sítěmi

Část pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň, která byla předmětem návrhu dispozice, je dotčena ochranným územím vodovodní přípojky ve vlastnictví města a v nájmu společnosti Brněnské kanalizace, a.s. Společnost souhlasí s prodejem za podmínky zřízení služebnosti, ošetřující toto ochranné území.

Oba pozemky p. č. 5253/5, 5253/1 k.ú. Líšeň jsou dotčeny NTL plynovodem ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. a komunikačním vedením a zařízením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

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 a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

5.500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 1 m²

= 5.500 Kč

(V materiálu je navrhován prodej pouze pozemku p. č. 5253/5 k.ú. Líšeň o výměře 1 m².)

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

V daném případě prodej pozemku nepodléhá platbě DPH.

Kupující zaplatí rovněž správní poplatek za podání návrhu na vklad ve výši 2.000 Kč, cena v celkové výši činí částku 7.500 Kč.

Kupující dále zaplatí úhradu za užívání pozemku p. č. 5253/5 k. ú. Líšeň bez právního důvodu, za tři roky zpětně v částce 240 Kč (80 Kč/rok).

Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají námítky k prodeji pozemku p. č. 5253/5 k. ú. Líšeň zastavěného domem, MČ Brno-Líšeň a Odbor dopravy MMB nedoporučují prodej části pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň. Vzhledem k uvedenému MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB návrh

- nesouhlasit se záměrem prodeje části pozemku p. č. 5253/1 v k.ú. Líšeň,
- souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 5253/5 v k. ú. Líšeň a doporučení schválit jeho prodej [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 7.500 Kč.

Komise majetková RMB na 66. zasedání, konaném dne 12. 2. 2026, pod bodem č. 66/43

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej
 - pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň, zastavěného rodinným domem ve vlastnictví žadatelů;
 - části pozemku p. č. 5253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň za účelem užívání jako manipulační plochy a k zabezpečení pozemků v jejich vlastnictví;
- skutečnost, že městská část Brno-Líšeň a Odbor dopravy MMB prodej části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň nedoporučují;

2. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p. č. 5253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň

3. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň

[redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši

7.500 Kč (tj. kupní cena ve výši 5.500 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 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 Vískot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | omluvena | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na R9/165. schůzi konané dne 25. 2. 2026, pod bodem č. 90

1. bere na vědomí

- Žádost [REDAKCE] o prodej
 - pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň, zastavěného rodinným domem ve vlastnictví žadatelů;
 - části pozemku p. č. 5253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň za účelem užívání jako manipulační plochy a k zabezpečení pozemků v jejich vlastnictví;
- skutečnost, že městská část Brno-Líšeň a Odbor dopravy MMB prodej části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 50 m² v k.ú. Líšeň nedoporučují;

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 5253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 50 m² v k. ú. Líšeň

3. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň [REDAKCE]
[REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 7.500 Kč (tj. kupní cena ve výši 5.500 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 9 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 |

Záměr prodeje pozemku p. č. 5253/5 v k. ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 4. 3. 2026 po dobu 15 dnů bez připomínek.

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno-Líšeň – ZMČ doporučuje ZMB souhlasit s prodejem pozemku p. č. 5253/5 v k. ú. Líšeň do vlastnictví navrhovatelů a doporučuje nesouhlasit s prodejem části pozemku p. č. 5253/1 o výměře cca 50 m² v k. ú. Líšeň.

Odbor dopravy MMB – odbor nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň z důvodu, že předmětná část pozemku je dle platného ÚPmB v ploše přestavby – veřejná prostranství všeobecná. K prodeji pozemku p. č. 5253/5 k.ú. Líšeň nemá odbor dopravy námitek.

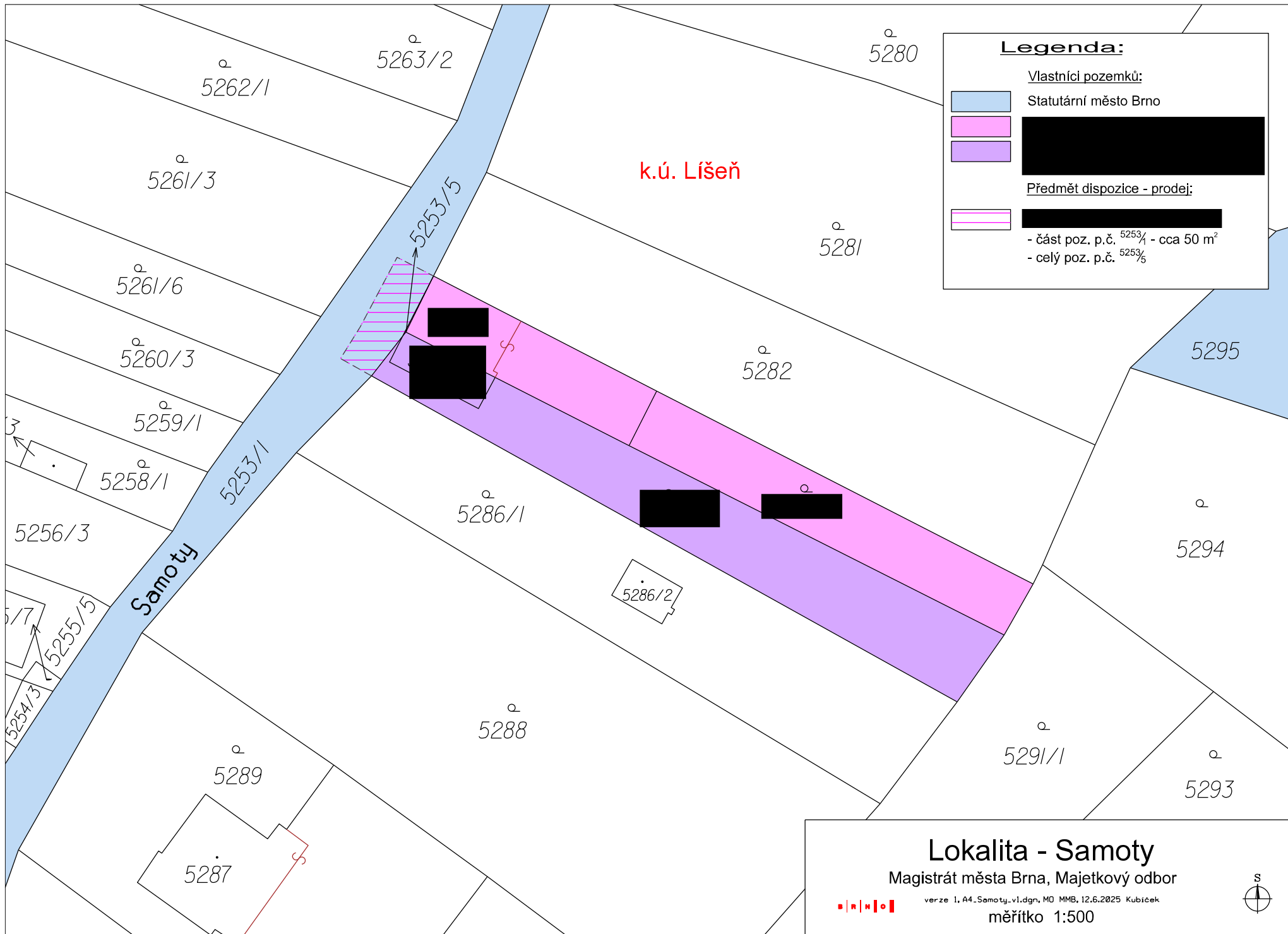
Brněnské komunikace a.s. – na požadované části pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ani kabelová vedení ve správě společnosti.

Z dopravně inženýrského hlediska nemáme námitek k prodeji pozemku p. č. 5253/5 a předmětné části pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – požadovaná část pozemku p. č. 5253/1 k. ú. Líšeň je dotčena ochranným územím vodovodní přípojky ve vlastnictví města a v pronájmu společnosti. V případě prodeje této části pozemku požaduje zřízení služebnosti, ošetřující ochranné území vodovodní přípojky.

GasNet Služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází NTL plynovod ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

CETIN a.s. – zájmové území je dotčeno sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti.





0 5 m 10 m

1 : 297



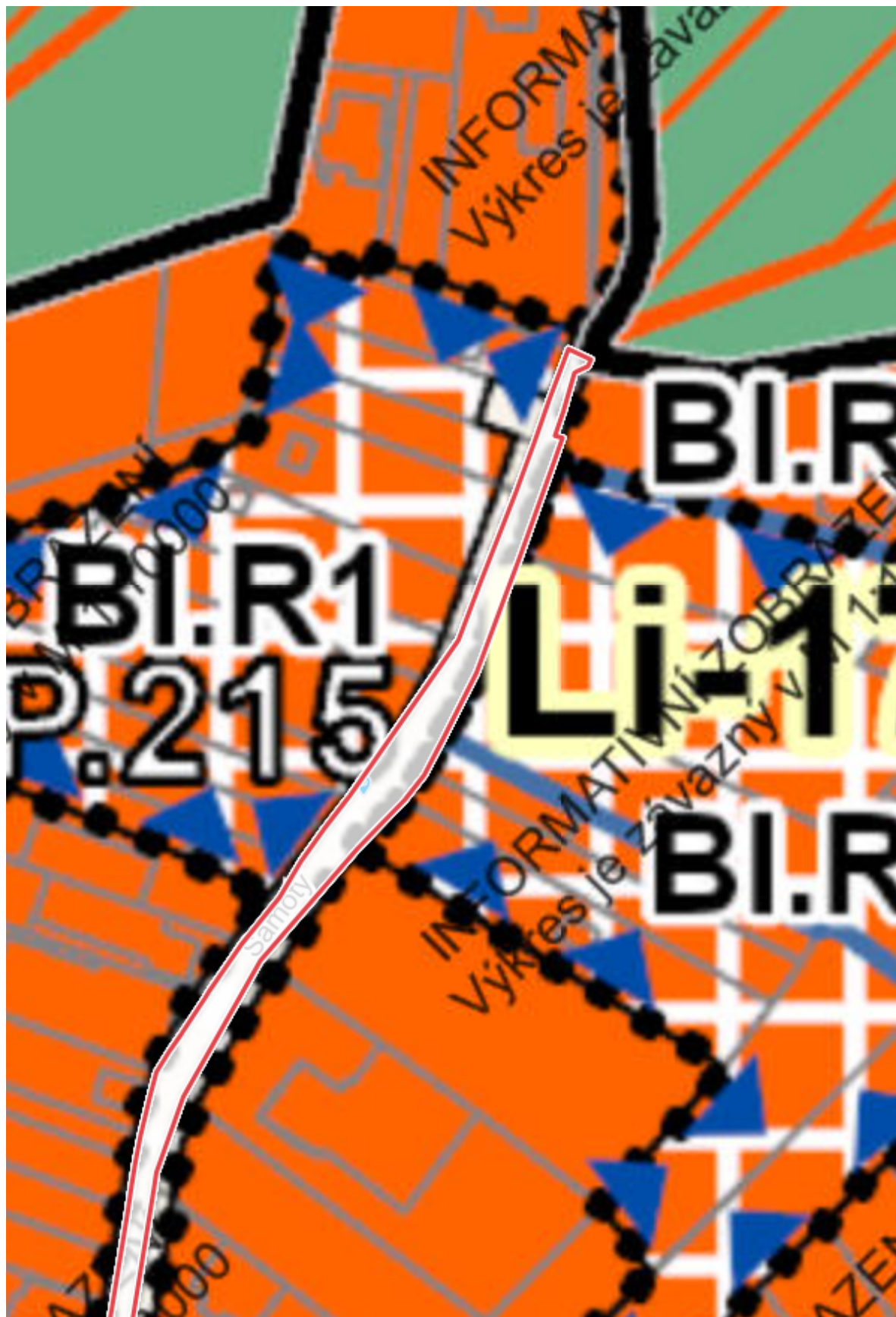
0 10 m 20 m

1 : 500





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5253/1, k.ú. Líšeň



Parcela

| | |
|----------------------|----------------------|
| Katastrální území | Líšeň |
| Číslo parcely | 5253/1 |
| List vlastnictví | 10001 |
| Druh pozemku | ostatní plocha |
| Způsob využití | ostatní komunikace |
| Výměra dle KN | 2 112 m ² |
| Výměra dle geometrie | 2 114 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 | 0 m ² (0%) |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav | plocha zastavitelná |
| 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 | 15 m ² (1%) |

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 | 79 m ² (4%) |

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 | 0 m ² (0%) |

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 | 1 m ² (0%) |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav | plocha zastavitelná |
| 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 | 0 m ² (0%) |

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 | 724 m ² (34%) |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav | plocha přestavby |
| 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 | 1 294 m ² (61%) |

Další informace z ÚPmB

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| Koridor plošně vymezený | – |
| Zóna se shodným charakterem | Z4.6 Líšeň |
| Rozvojová lokalita | Li-17 Šimáčkova |
| 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. .5253/5, k.ú. Líšeň



Parcela

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Katastrální území | Líšeň |
| Číslo parcely | .5253/5 |
| List vlastnictví | 10001 |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití | – |
| Výměra dle KN | 1 m ² |
| Výměra dle geometrie | 0 m ² |
| Stav parcely k | 01.03.2025 |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav | plocha zastavitelná |
| 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 ² (36%) |

Další informace z ÚPmB

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| Koridor plošně vymezený | – |
| Zóna se shodným charakterem | Z4.6 Líšeň |
| Rozvojová lokalita | Li-17 Šimáčkova |
| 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. 5253/5 a jednotkové kupní ceny části pozemku p.č. 5253/1, vše v k.ú. Líšeň

(zpracováno na žádost JUDr. Rutarové)

aktualizace CN K42/25 ze dne 22.4.2025

Ocenění ke dni: 13.1.2026

Navrhovatel: 

Umístění: ul. Samoty

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 5253/5 – zastavěná plocha a nádvoří, 1 m²

pozemek p.č. 5253/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, část cca 50 m²

Dle ÚP: pozemek p.č. 5253/5 – bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní

pozemek p.č. 5253/1 – veřejná prostranství všeobecná

Dle skutečnosti: pozemek p.č. 5253/5 – pod částí stavby RD ve vlastnictví navrhovatelů

pozemek p.č. 5253/1 – manipulační plocha k RD (parkování, přístup).

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

| | | |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 2025 | ul. Hálkova, k.ú. Husovice, pod RD a zahrada | 4 115 Kč/m ² |
| 2024 | ul. Jateční, pod částí garáže u RD | 6 500 Kč/m ² |
| | ul. Příčky, k.ú. Starý Lískovec, předzahrádka a vjezd/parkování u RD | 4 344 Kč/m ² |
| | ul. Za klášterem, pod částí stavby RD | 4 600 Kč/m ² |
| 2023 | ul. Ondráčkova, předzahrádka a vjezd k RD | 6 526 Kč/m ² |
| | ul. Rovnoběžná, vjezd k RD a zahrada | 4 113 Kč/m ² |
| | ul. Ondráčkova, předzahrádka a vjezd k RD | 7 158 Kč/m ² |
| | ul. Leskauerova, vjezd k RD | 6 722 Kč/m ² |
| 2022 | ul. Ondráčkova, vjezd a předzahrádka u RD | 3 940 Kč/m ² |
| | ul. Viniční, vjezd a předzahrádka u RD | 5 590 Kč/m ² |

Za uplynulý časový úsek od předchozího cenového návrhu K42/25 ze dne 22.4.2025 nebyl zrealizovaný dostatečný počet nových obdobných prodejů, které by mohly ovlivnit výši ceny. Z toho důvodu ponecháváme navrhanou jednotkovou cenu v původní výši, tj. 5 500 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, a činí:

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

5 500 Kč/m²

Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 5253/5 (1 m²)

5 500 Kč

Návrh jednotkové kupní ceny pro část pozemku p.č. 5253/1

5 500 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE 

Ing. Kateřina Ovečková


Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše bezdůvodného obohacení pro pozemek p.č. 5253/5 v k.ú. Líšeň

(zpracováno na žádost JUDr. Rutarové)

Ocenění ke dni: 29.1.2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: ul. Samoty

Dispozice: BO

Dle KN: pozemek p.č. 5253/5 – zastavěná plocha a nádvoří, 1 m²

Dle ÚP: pozemek p.č. 5253/5 – bydlení individuální, rezidenční nízkopodlažní

Dle skutečnosti: pozemek p.č. 5253/5 – pod částí stavby RD ve vlastnictví navrhovatelů.

Ocenění:

Realizované nájemné v okolí – aktuální výše:

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| ul. Bodlákova, část zahrady u RD s vjezdem | 77 Kč/m ² /rok |
| ul. Za klášterem, část zahrady u RD s vjezdem | 80 Kč/m ² /rok |
| ul. Šimáčkova, předzahrádka a přístup k RD | 74 Kč/m ² /rok |
| ul. Myslínova, k.ú. Královo Pole, pozemek pod RD | 87 Kč/m ² /rok |
| ul. U Hájovny, k.ú. Žebětín, pozemek pod RD | 103 Kč/m ² /rok |
| ul. Chrlická, k.ú. Tuřany, pozemek pod RD | 45 Kč/m ² /rok |

S ohledem na lokalitu a charakter pozemku navrhujeme nájemné za užívání pozemku ve výši 80 Kč/m²/rok.

Návrh výše nájemného

Návrh jednotkového nájemného 80 Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 1 m² 80 Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně 240 Kč/3 roky

Zpracováno ORE

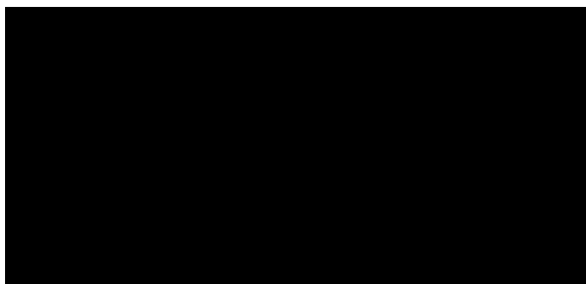
[REDACTED]
Ing. Kateřina Ovečková

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

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

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále specifikované nemovité věci - pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² k. ú. Líšeň, 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“).

II. Účel smlouvy

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

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do spoluvlastnictví kupujících a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého spoluvlastnictví přijímají a zavazují 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 kupujícím odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní jim nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p. č. 5253/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² v k. ú. Líšeň, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazují, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezmou a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají NEMOVITOST do společného jmění.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady, úhrada za užívání

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 5.500 Kč (slovy: pět tisíc pět set korun 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 7.500 Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých). Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
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 zaplatí rovněž úhradu za užívání předmětu koupě bez právního důvodu za tři roky zpětně ve výši 240 Kč (80 Kč/rok).
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení celkové ceny za předmět koupě a úhrady za užívání 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, než uvedené v článku VI. smlouvy.

VI.

Prohlášení kupujících

Kupující berou na vědomí, že NEMOVITOST je dotčena NTL plynovodem ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. a komunikačním vedením a zařízením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Kupující prohlašují, že se seznámili s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazují se jí v tomto stavu převzít.

VII.

Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývají kupující NEMOVITOST do svého spoluvlastnictví 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 kupujících 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 prohlašují, že nejsou v insolventci, na jejich majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

5. Kupující berou 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).

6. 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.

7. Kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.brno.cz/gdpr.

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 4.3.2026.

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

Dne

Dne

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



Dne

