

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 74. Návrh prodeje pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc

### Anotace

Předkládaný materiál řeší žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc o výměře 31 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a je dlouhodobě zastavěn stavbou pro rodinnou rekreaci č. e. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele. Cílem prodeje je majetkoprávní vypořádání a sjednocení faktického a právního stavu. Pozemek není dosud pronajatý. Jeho využití je v souladu s Územním plánem města Brna. Se záměrem prodeje souhlasí městská část Brno-Bystrc i Odbor správy majetku MMB.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 119 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 117 800 Kč + správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

### Stanoviska

**R9/170. Rada města Brna** dne 1. 4. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku.  
Schváleno jednomyslně 8 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

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

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2026 v 13:27

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2026 v 13:15

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Mapa vlastnictví.pdf)	7 - 7
Příloha (Záznam a fotodokumentace z 5.11.2025.pdf)	8 - 10
Příloha (Report z ÚPmB - Bystřc - .2816.pdf)	11 - 12
Příloha (ortofoto mapa (8).pdf)	13 - 13
Příloha (Kupni smlouva [redacted].pdf)	14 - 17
Příloha (Mapa svěření (7).pdf)	18 - 18
Příloha (Cenovy návrh K9_26 (1).pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_ [redacted].pdf)	21 - 24

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Úvod

Majetkový odbor Magistrátu města Brna eviduje žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc o výměře 31 m<sup>2</sup>. Prodej je požadován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku zastavěného stavbou pro rodinnou rekreaci č. e. [REDAKCE] v k. ú. Bystrc ve vlastnictví navrhovatele (od roku 2021). Navrhovatel ve své žádosti uvádí, že stavbu užívá k celoročnímu bydlení a plánuje rekonstrukci.

Navrhovatel je současně od roku 2021 vlastníkem navazujícího pozemku p. č. 2817, zahrada, v k. ú. Bystrc.

### 2. Předmět dispozice - prodej:

✚ pozemek p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc

*Na pozemku stojí stavba pro rod. rekreaci č. e. 386 v k. ú. Bystrc ve vlastnictví navrhovatele – LV č. 2319.*

- Nabývací titul: Velká privatizace – smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1. 1. 1996 (smlouva o převodu č. 101/1996)

### 3. Správa pozemku:

Správu vykonává Odbor správy majetku MMB. K pozemku není evidována žádná nájemní smlouva.

### 4. Místní šetření:

Dne 5. 11. 2025 bylo provedeno místní šetření a pořízena fotodokumentace pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc. Na místě samém bylo zjištěno, že požadovaný pozemek se nachází přímo pod stavbou rekreačního objektu ve vlastnictví navrhovatele.

### 5. Ocenění:

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	3 800 Kč/m <sup>2</sup>
Návrh kupní ceny pro výměru 31 m <sup>2</sup>	117 800 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

#### Návrh výše nájemného

Návrh jednotkového nájemného	70 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Návrh nájemného pro výměru 31 m <sup>2</sup>	2 170 Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně	6 510 Kč/3 roky

### 6. ÚPmB:

Využití pozemku je v souladu s Územním plánem města Brna – viz příložený report.

### 7. Průběh projednání:

**66. Komise majetková RMB dne 12. 2. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:**

## Rada města Brna

souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc.

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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven a	pro	pro	pro	pro	pro

✚ **R9/165. Rada města Brna** dne 25. 2. 2026 souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

## 8. Zveřejnění záměru:

Záměr prodeje byl zveřejněn od 27. 2. 2026 do 16. 3. 2026.

✚ **68. Komise majetková RMB dne 19. 3. 2026** hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

### Rada města Brna

**doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 119 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 117 800 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

✚ **R9/170. Rada města Brna** dne 1. 4. 2026 doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 119 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 117 800 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

## 9. Závěr:

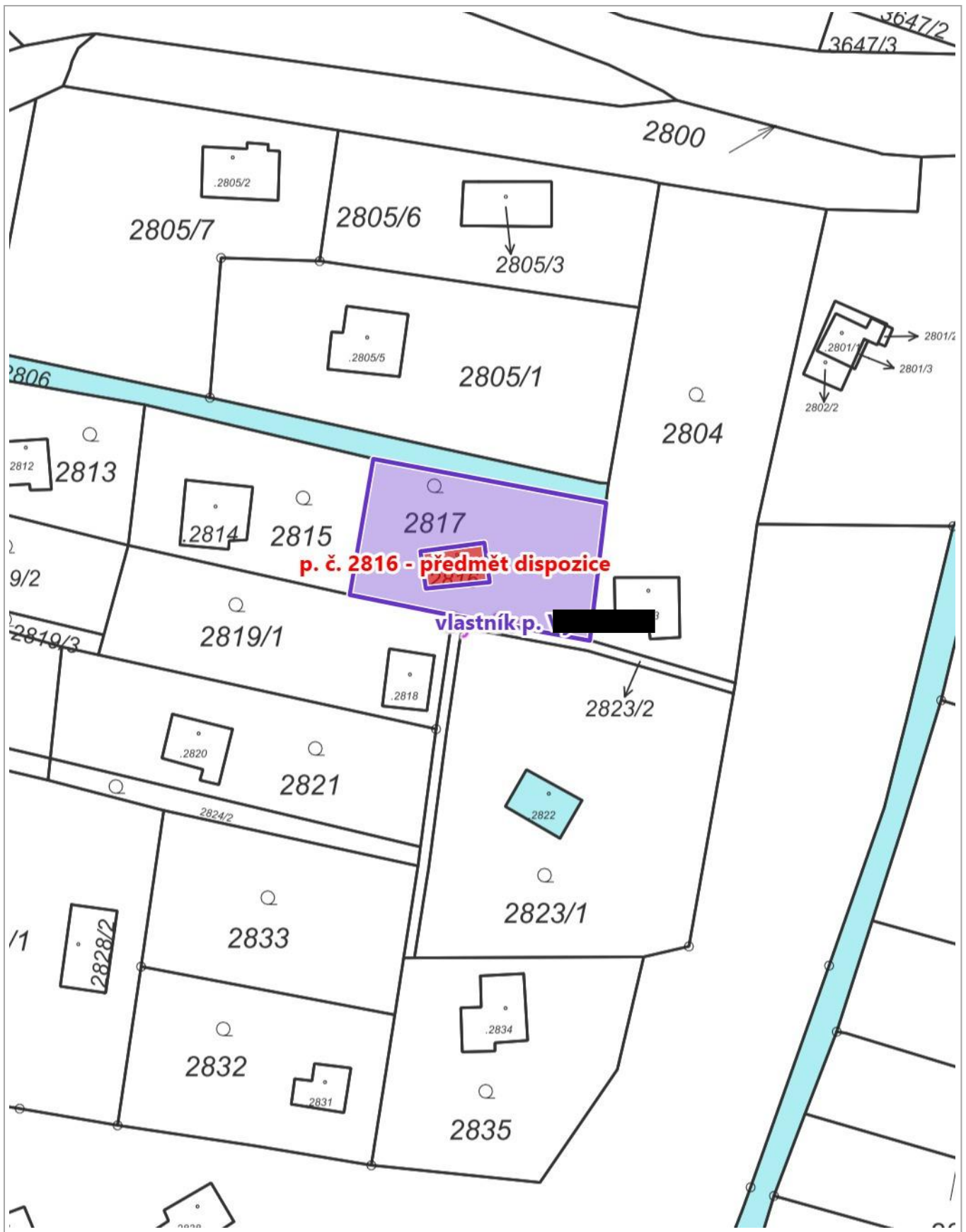
Pozemek p. č. 2816 v k. ú. Bystrc je dlouhodobě zastavěn stavbou ve vlastnictví navrhovatele. Prodej pozemku představuje vhodné majetkoprávní vypořádání stávajícího faktického i právního stavu. Navrhovatel s kupní cenou i úhradou BO souhlasí.

## STANOVISKA

**Městská část Brno-Bystrc** – dle sdělení ze dne 20. 8. 2025 RMČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc.

**Odbor správy majetku MMB** – dle sdělení ze dne 22. 10. 2025 nemá výhrady k prodeji pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystrc.

Ze snímku z Digitální technické mapy města Brna vyplývá, že řešený pozemek není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.



0 10 m 20 m

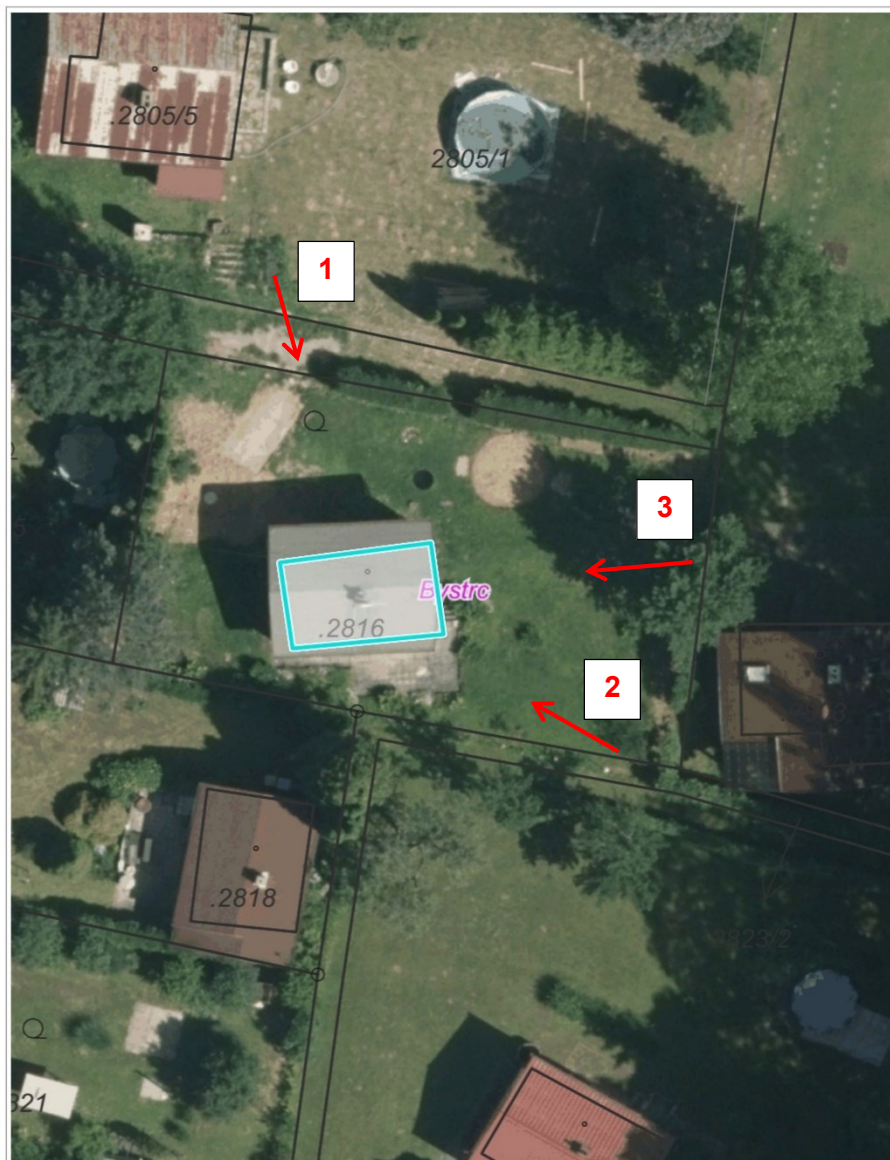
1 : 595

## Záznam a fotodokumentace z místního šetření ze dne 5. 11. 2025, k. ú. Bystřec

Dne 5. 11. 2025 bylo provedeno místní šetření a zároveň byla provedena fotodokumentace pozemku p. č. 2816 v k. ú. Bystřec. Na místě samém bylo zjištěno, že požadovaný pozemek p. č. 2816, k. ú. Bystřec se nachází pod stavbou chalupy, která je ve vlastnictví navrhovatele.

V Brně dne: 5. 11. 2025

Místní šetření provedla: Ing. Monika Zbojková



0 5 m 10 m

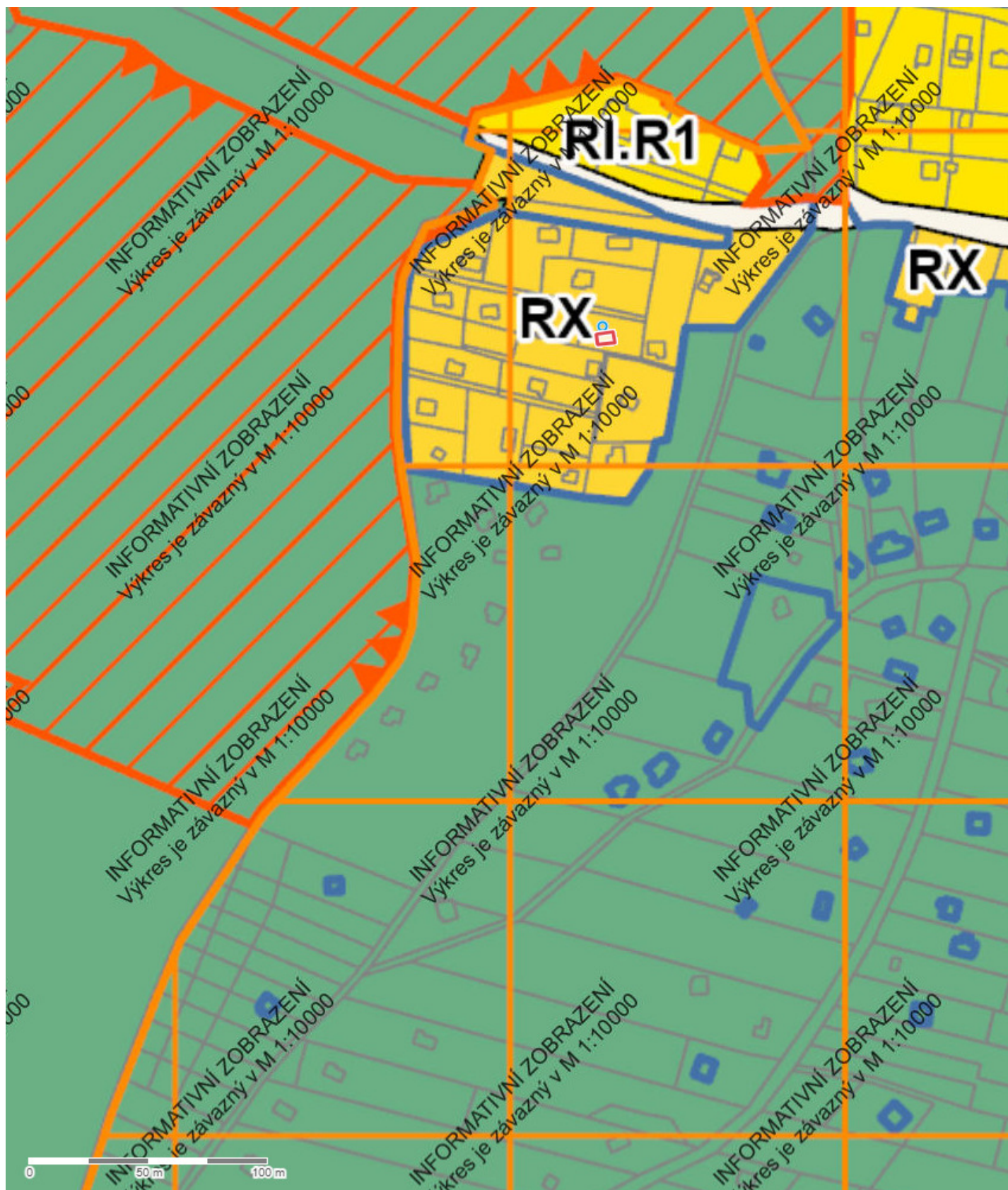
1 : 236

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2816, k.ú. Bystrc



## Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	.2816
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	31 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	31 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.10.2025

## 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	31 m <sup>2</sup> (99%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–



# Ortofoto mapa p. č. 2816, k. ú. Bystřc



0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 158 222/0800, variabilní symbol: ...

(dále též „prodávající“)

a

████████████████████

nar. ██████████

trvale bytem ██████████ Brno

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 2816 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“.
3. POZEMEK je zastavěný stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 386 v k. ú. Bystrc, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2319, která je ve vlastnictví kupujícího.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 občanského zákoníku, že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Kupujícímu předá POZEMEK jménem prodávajícího Odbor správy majetku MMB do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu

do katastru nemovitostí dle této smlouvy. O předání a převzetí POZEMKU bude sepsán předávací protokol, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

#### Čl. III.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 117 800 Kč (slovy: sto sedmáct tisíc osm set korun českých).

2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.

4. Celková cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu v souvislosti s převodem POZEMKU, činí 119 800 Kč (slovy: sto devatenáct tisíc osm set korun českých).

5. Smluvní strany prohlašují, že celková cena dle čl. III. odst. 4. této smlouvy byla uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

#### Čl. IV.

##### Úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU

1. Kupující prohlašuje, že POZEMEK zastavěný stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 386 v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví užívá bez právního důvodu.

2. Úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU byla stanovena dohodou smluvních stran za tři roky zpětně ve výši celkem 6 510 Kč (slovy: šest tisíc pět set deset korun českých).

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU ve výši 6 510 Kč byla kupujícím uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy na účet města Brna č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem 6336392816.

#### Čl. V.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva ve prospěch předkupníka.

2. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

3. Kupující výslovně prohlašuje, že se ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svého práva z vadného plnění.

Čl. VI.  
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VIII.  
Závěrečná ustanovení

1. 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 vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádné výhrady, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Záměr statutárního města Brna prodat POZEMEK dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ... do....

Prodej POZEMKU byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/... zasedání konaném dne ..., bod č. ...


V Brně dne ...

V .... dne .....

---

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

---

  
kupující



### KATASTRY

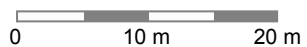
Katastry

### VŠECHNY KATEGORIE

- Svěření části pozemku - kat. I.
- Svěření celého pozemku - kat. I.
- Svěření části pozemku - kat. II.
- Svěření celého pozemku - kat. II.
- Svěření části pozemku - kat. III.
- Svěření celého pozemku - kat. III.

### PARCELY SMB

Parcely SMB



1 : 577

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh kupní ceny a výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně pro pozemek p.č. 2816 v k.ú.**

**Bystre**

*(zpracováno na žádost Mgr. Halouzkové)*

Ocenění ke dni: 9.2.2026

Navrhovatel: ██████████

Nemovitost: pozemek p.č. 2816 – zastavěná plocha a nádvoří, 31 m<sup>2</sup>

Umístění: při ul. Rakovecká

Dispozice: prodej, BO

Dle ÚP: plocha stabilizovaná, rekreace jiná

Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou rekreační chaty ve vlastnictví žadatele.

**Ocenění:**

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2025	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 529 Kč/m <sup>2</sup>
2024	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 267 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Rekreační, pozemek pod chatou	4 523 Kč/m <sup>2</sup>
2023	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 629 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, výměru pozemku a využití (pod stavbou rekreační chaty) navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 3 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Realizované nájemné v okolí – aktuální výše:

ul. Rakovecká, pozemek u chaty v sousedství	52 Kč/m <sup>2</sup> /rok
ul. Rakovecká, pozemek pod chatou	77 Kč/m <sup>2</sup> /rok
ul. Rakovecká, pozemek pod chatou	75 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Mečkov, pozemek pod chatou	68 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Mečkov, pozemek pod chatou	71 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Mečkov, pozemek pod chatou	63 Kč/m <sup>2</sup> /rok

S ohledem na výše uvedené a charakter pozemku navrhuje nájemné za užívání pozemku ve výši 70 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

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	3 800 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Návrh kupní ceny pro výměru 31 m<sup>2</sup></b>	<b>117 800 Kč</b>

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

**Návrh výše nájemného**

Návrh jednotkového nájemného

Návrh nájemného pro výměru 31 m<sup>2</sup>**Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně**70 Kč/m<sup>2</sup>/rok

2 170 Kč/rok

**6 510 Kč/3 roky**

Zpracováno ORE



Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě pověření ze dne 21. 12. 2023

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 158 222/0800,

variabilní symbol: ...

(dále též „prodávající“)

a

[redacted]

nar. [redacted]

trvale bytem [redacted] Brno

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 2816 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude označován jako „POZEMEK“.
3. POZEMEK je zastavěný stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 386 v k. ú. Bystrc, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2319, která je ve vlastnictví kupujícího.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu POZEMEK a převádí na něj vlastnické právo k němu a kupující POZEMEK kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se něj zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Kupujícímu předá POZEMEK jménem prodávajícího Odbor správy majetku MMB do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí. O předání a převzetí POZEMKU bude sepsán předávací protokol, pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

#### Čl. III.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 117 800 Kč (slovy: sto sedmnáct tisíc osm set korun českých).
2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.
4. Celková cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu v souvislosti s převodem POZEMKU, činí 119 800 Kč (slovy: sto devatenáct tisíc osm set korun českých).
5. Smluvní strany prohlašují, že celková cena dle čl. III. odst. 4. této smlouvy byla uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

#### Čl. IV.

##### Úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU

1. Kupující prohlašuje, že POZEMEK, zastavěný stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 386 v k. ú. Bystrc v jeho vlastnictví, užívá bez právního důvodu.
2. Úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU byla stanovena dohodou smluvních stran za tři roky zpětně ve výši celkem 6 510 Kč (slovy: šest tisíc pět set deset korun českých).
3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že úhrada za bezesmluvní užívání POZEMKU ve výši 6 510 Kč byla kupujícím uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy na účet města Brna č. 111 158 222/0800, pod variabilním symbolem 6336392816.

#### Čl. V.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva ve prospěch předkupníka.
2. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.
3. Kupující výslovně prohlašuje, že se ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svého práva z vadného plnění.

#### Čl. VI.

##### Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město podá prodávající po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

#### Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. 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 vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádné výhrady, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Záměr statutárního města Brna prodat POZEMEK dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27. 2. 2026 do 16. 3. 2026.

Prodej POZEMKU byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/... zasedání konaném dne ..., bod č. ...


V Brně dne ...

V .... dne .....

---

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

---

  
kupující