

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 77. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky

### Anotace

Jedná se o navazující materiál, kterým má být dosaženo konečného uspořádání vztahů mezi SMB a společností ITP Koleje s.r.o. Tento žadatel postavil na předmětné části pozemku novostavbu bez stavebního povolení, přičemž SMB vyhovělo jeho žádosti a část pozemku mu pronajalo za účelem poskytnutí právního titulu a umožnění získání dodatečného stavebního povolení. Žadatel je zavázán k uzavření kupní smlouvy na 5 m<sup>2</sup> za kupní cenu 200 tis. Kč, která byla stanovena Radou města Brna (ocenění MO MMB činilo 115 tis. Kč).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen "ITP Koleje"), uzavřela se statutárním městem Brnem nájemní smlouvu na část pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, nacházející se pod realizovanou novostavbou,
- součástí nájemní smlouvy je závazek ITP Koleje k uzavření kupní smlouvy, bude-li k jejímu uzavření vyzvána statutárním městem Brnem.

##### 2. schvaluje

- prodej části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 oddělena a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, společnosti ITP Koleje za dohodnutou kupní cenu 200 000 Kč (z toho částka 163 636,36 Kč představuje kupní cenu bez DPH; částka 34 363,64 Kč představuje 21 % DPH; částka 2 000 Kč představuje náhradu za správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
- výzvu společnosti ITP Koleje s.r.o. k uzavření kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

##### 3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem výzvy.

### Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své R9/169. schůzi, konané dne 25. 3. 2026, a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

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

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.4.2026 v 11:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

1.4.2026 v 11:38

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (Mapa - předmět dispozice.pdf)	11 - 11
Příloha (Mapa - majetek a svěření.pdf)	12 - 12
Příloha (Mapa - ortofoto.pdf)	13 - 13
Příloha (Report z ÚPmB - Žabovřesky - 2061_1.pdf)	14 - 20
Příloha (Foto.pdf)	21 - 22
Příloha (Ocenění 19.9.2025.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	24 - 27
Příloha k usnesení (gp.pdf)	28 - 28
Příloha k usnesení (Výzva.pdf)	29 - 29

## Důvodová zpráva:

### Úvod

Společnost ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, (dále též jako "žadatel") postavila na svém pozemku p.č. 2128/1, k.ú. Žabovřesky, novostavbu bez rozhodnutí o povolení záměru (stavebního povolení), která v rozsahu 5 m<sup>2</sup> přesahuje na pozemek p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Žadatel v rámci řízení o odstranění nepovolené stavby požádal stavební úřad o dodatečné povolení, k čemuž potřeboval doložit právní titul k užívání části pozemku ve vlastnictví města. Za tímto účelem byla s žadatelem uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou se sjednaným nájemným ve výši 2 875 Kč/rok. Nájemní smlouva obsahuje též povinnost k odstranění stavby v případě skončení nájmu a jednostranně formulovanou povinnost žadatele k uzavření kupní smlouvy, bude-li k jejímu uzavření statutárním městem Brnem vyzván do 31. 12. 2027 a budou-li splněny i další podmínky (celková kupní cena bude činit 200 tis. Kč, bude vydán souhlas stavebního úřadu s dělením, obsah smlouvy bude v podstatných náležitostech shodný se vzorem). Tento materiál je připraven se záměrem splnit poslední nezbytnou podmínku, tedy schválení kupní smlouvy a výzvy k uzavření smlouvy Zastupitelstvem města Brna. Bude-li kupní smlouva schválena a uzavřena, bude majetkoprávní vypořádání v území trvale vyřešeno.

Pro úplnost se voleným orgánům sděluje, že kromě nájemní smlouvy uzavřelo statutární město Brno s žadatelem dne 13. 11. 2025 smlouvu o umožnění přesahu tří sloupců balkónů v rozsahu cca 5 m<sup>2</sup> se sjednanou úplatou ve výši 40 000 Kč. Dále dne 20. 10. 2025 žadatel uzavřel s městskou částí Brno-Žabovřesky smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku na rozvoj veřejné infrastruktury, podle níž poskytnul do rozpočtu městské části příspěvek ve výši 525 488 Kč.

### Popis pozemku

Na pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Žabovřesky, se nachází prakticky celá ulice Horova, tedy dopravní komunikace od Burianova náměstí po Rosického náměstí.

Na převážné části žadatelem poptávané části pozemku o výměře 5 m<sup>2</sup> se již dříve nacházela stavba. Dle přesvědčení Majetkového odboru MMB žadatel svou výstavbou oproti původnímu stavu zastavěl cca 50 cm<sup>2</sup>, na kterých se nacházel chodník, a to v místě ustupujícím směrem k zástavbě, před vstupem do sousedící tenisové haly. Chodník je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., která však ve svém sdělení uvedla, že na části pozemku se „nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM“.

### Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

### Správa

Pozemek není svěřen městské části.

Části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, jsou ve správě:

- společnosti Brněnské komunikace a.s. – zajišťuje správu komunikačních staveb (chodníků a vozovky) a komunikační zeleně umístěné na pozemku,
- společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. – spravuje tramvajové těleso umístěné na pozemku,
- městské části Brno-Žabovřesky – zajišťuje správu jiné zeleně, než dopravní zeleně na pozemku, dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění.

Část pozemku zamýšlená k prodeji není fakticky spravována, neboť je zastavěna stavbou ve vlastnictví žadatele.

### Cenový návrh

Návrh kupní ceny byl nejdříve připraven Majetkovým odborem MMB v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá zjištěná porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku, v platném znění, následovně:

Návrh kupní ceny dle ocenění Majetkového odboru MMB	
Jednotková kupní cena.....	23 000 Kč/m <sup>2</sup>
Celková kupní cena při výměře 5 m <sup>2</sup> × 23 000 Kč .....	115 000 Kč
Celková kupní cena včetně poplatku za návrh na povolení vkladu.....	117 000 Kč

Rada města Brna na své R9/149. schůzi, konané dne 22. 10. 2025, schválila záměr prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, za celkovou kupní cenu ve výši 200 000 Kč.

### Kupní cena dle zveřejněného záměru

Kupní cena bez poplatku za návrh na povolení vkladu .....	198 000 Kč
<b>Celková kupní cena při výměře 5 m<sup>2</sup> .....</b>	<b>200 000 Kč</b>

Příjem z prodeje dle aktuální právní úpravy podléhá DPH dle § 56 odst. 7 zákona o DPH, neboť se jedná o pozemek, který tvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí.

### Závěr

Je navrhováno schválit prodej části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za podmínek kupní smlouvy a dále schválit výzvu k uzavření kupní smlouvy adresovanou žadateli.

### Průběh projednávání

- **Komise majetková Rady města Brna materiál s návrhem souhlasu se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje projednala na svém R9/KM/56. zasedání, konaném dne 4. 9. 2025, následovně:**

56/10 Návrh souhlasu se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky

*Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

Komise majetková RMB doporučuje Radě města Brna

1. souhlasit se záměrem pronájmu části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky.

2. souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Hlasování: 3 – pro, 0 – proti, 6 – se zdržel

**Usnesení nebylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	omluven	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	zdržel se	omluven

- Rada města Brna na své R9/143. schůzi, konané dne 17. 9. 2025, rozhodla o stažení bodu.
- Rada města Brna na své R9/144. schůzi, konané dne 24. 9. 2025, rozhodla o stažení bodu.
- Komise majetková Rady města Brna materiál s návrhem souhlasu se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje projednala na svém R9/KM/59. zasedání, konaném dne 16. 10. 2025, a přijala následující usnesení:

59/29 Návrh souhlasu se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky

*Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

Komise majetková RMB doporučuje Radě města Brna

1. souhlasit se záměrem pronájmu části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky.

2. souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivčicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	omluven	omluven	omluven

Usnesení bylo přijato

- Rada města Brna materiál s návrhem souhlasu se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje projednala na své R9/149. schůzi, konané dne 22. 10. 2025 přijala následující usnesení:

### 3. Souhlas se záměrem pronájmu a se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2061/1, k. ú. Žabovřesky

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě o upraveném usnesení včetně předloženého doplňku.*

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem pronájmu části pozemku p. č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p. č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky;

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p. č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky, za celkovou cenu ve výši 200 000 Kč s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- Komise majetková Rady města Brna materiál s návrhem pronájmu projednala na svém R9/KM/60. zasedání, konaném dne 30. 10. 2025, a přijala následující usnesení:

**60/24 Návrh pronájmu části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky**

*Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

**Komise majetková RMB doporučuje Radě města Brna**

**1. vzít na vědomí skutečnost, že:**

- nájemní vztah je uzavírán z důvodu potřeby na straně nájemce,
- součástí nájemní smlouvy je jednostranný závazek nájemce k uzavření kupní smlouvy v případě výzvy statutárního města Brna, o níž by případně spolu s kupní smlouvou rozhodovalo Zastupitelstvo města Brna.

**2. schválit** pronájem části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m<sup>2</sup>, která je

vymezena v geometrickém plánu č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, to vše k.ú. Žabovřesky, společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, na dobu neurčitou a za nájemné ve výši 2 875 Kč/rok a za podmínek Nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

**3. pověřuje** vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem Nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	nepřítomna	pro	pro	pro

- Rada města Brna materiál s návrhem pronájmu projednala na své R9/151. schůzi, konané dne 12. 11. 2025 přijala následující usnesení:

**66. Pronájem části pozemku p. č. 2061/1, k. ú. Žabovřesky**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- nájemní vztah je uzavírán z důvodu potřeby na straně nájemce,
- součástí nájemní smlouvy je jednostranný závazek nájemce k uzavření kupní smlouvy v případě výzvy statutárního města Brna, o níž by případně spolu s kupní smlouvou rozhodovalo Zastupitelstvo města Brna.

2. schvaluje

pronájem části pozemku p. č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m<sup>2</sup>, která je vymezena v geometrickém plánu č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p. č. 2061/18, to vše k. ú. Žabovřesky, společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, na dobu neurčitou a za nájemné ve výši 2 875 Kč/rok a za podmínek Nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 22 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem Nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- Komise majetková Rady města Brna materiál s návrhem prodeje projednala na svém R9/KM/68. zasedání, konaném dne 19. 3. 2026, a přijala následující usnesení:  
68/46 Návrh prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky

**Komise majetková RMB** hlasovala o předloženém návrhu usnesení:  
Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1,

Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen "ITP Koleje"), uzavřela se statutárním městem Brnem nájemní smlouvu na část pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, nacházející se pod realizovanou novostavbou, součástí nájemní smlouvy je závazek ITP Koleje k uzavření kupní smlouvy, bude-li k jejímu uzavření vyzvána statutárním městem Brnem.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna  
schválit

- prodej části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 oddělena a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, společnosti ITP Koleje za dohodnutou kupní cenu 200 000 Kč (z toho částka 163 636,36 Kč představuje kupní cenu bez DPH; částka 34 363,64 Kč představuje 21 % DPH; částka 2 000 Kč představuje náhradu za správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy,

- výzvu společnosti ITP Koleje s.r.o. k uzavření kupní smlouvy, pověřit vedoucí Majetkového

odboru MMB podpisem výzvy.

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 Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlápál
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

- Rada města Brna materiál s návrhem prodeje projednala na své R9/169. schůzi, konané dne 25. 3. 2026 přijala následující usnesení:

#### 44. Návrh prodeje části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen "ITP Koleje"), uzavřela se statutárním městem Brnem nájemní smlouvu na část pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, nacházející se pod realizovanou novostavbou,
- součástí nájemní smlouvy je závazek ITP Koleje k uzavření kupní smlouvy, bude-li k jejímu uzavření vyzvána statutárním městem Brnem.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 oddělena a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, společnosti ITP Koleje za dohodnutou kupní cenu 200 000 Kč (z toho částka 163 636,36 Kč představuje kupní cenu bez DPH; částka 34 363,64 představuje 21 % DPH; částka 2 000 Kč představuje náhradu za správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy,
- výzvu společnosti ITP Koleje s.r.o. k uzavření kupní smlouvy,

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem výzvy.

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. Matonhová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **Stanoviska dotčených orgánů**

**MČ Brno-Žabovřesky:** Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky doporučilo Zastupitelstvu města Brna neschválit prodej části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, o výměře cca 5 m<sup>2</sup>, společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem: Sochorova 3221/1, 616 00 Brno.

Rada městské části Brno-Žabovřesky doporučila Radě města Brna neschválit pronájem části pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, o výměře cca 5 m<sup>2</sup>, společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem: Sochorova 3221/1, 616 00 Brno.

(Poznámka předkladatele: usnesení RMČ a ZMČ byla přijata v době před uzavřením smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku na rozvoj veřejné infrastruktury; při projednávání záměru pronájmu a prodeje proběhlo v rámci schůze RMB dohodovací řízení a záměry byly schváleny, neboť pozemek není svěřen městské části k hospodaření).

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** Souhlasí s prodejem či pronájmem bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování

**Dopravní podnik města Brna, a.s.:** Na převáděné části pozemku se nenacházejí žádné inženýrské sítě ve vlastnictví společnosti. Dopravní podnik města Brna, a.s., nemá námítky k převodu části uvedeného pozemku do vlastnictví společnosti ITP Koleje s.r.o.


**Technické sítě Brno, akciová společnost:** S dispozicí souhlasí bez připomínek – část pozemku není dotčena VO. Zařízení VO se nachází v chodníku.

**Teplárny Brno, a.s.:** dotčena část pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, není dotčena zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s., a nezasahuje do něj ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

**Brněnské komunikace a.s.:** na části pozemku p.č. 2061/1 v k.ú. Žabovřesky dle doloženého situačního výkresu se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM. V ploše navrhované k odkupu se nenachází kabelová vedení ve správě BKOM. Z dopravně inženýrského hlediska s prodejem předmětné části pozemku p.č. 2061/1 v k.ú. Žabovřesky souhlasíme.


**Legenda:**

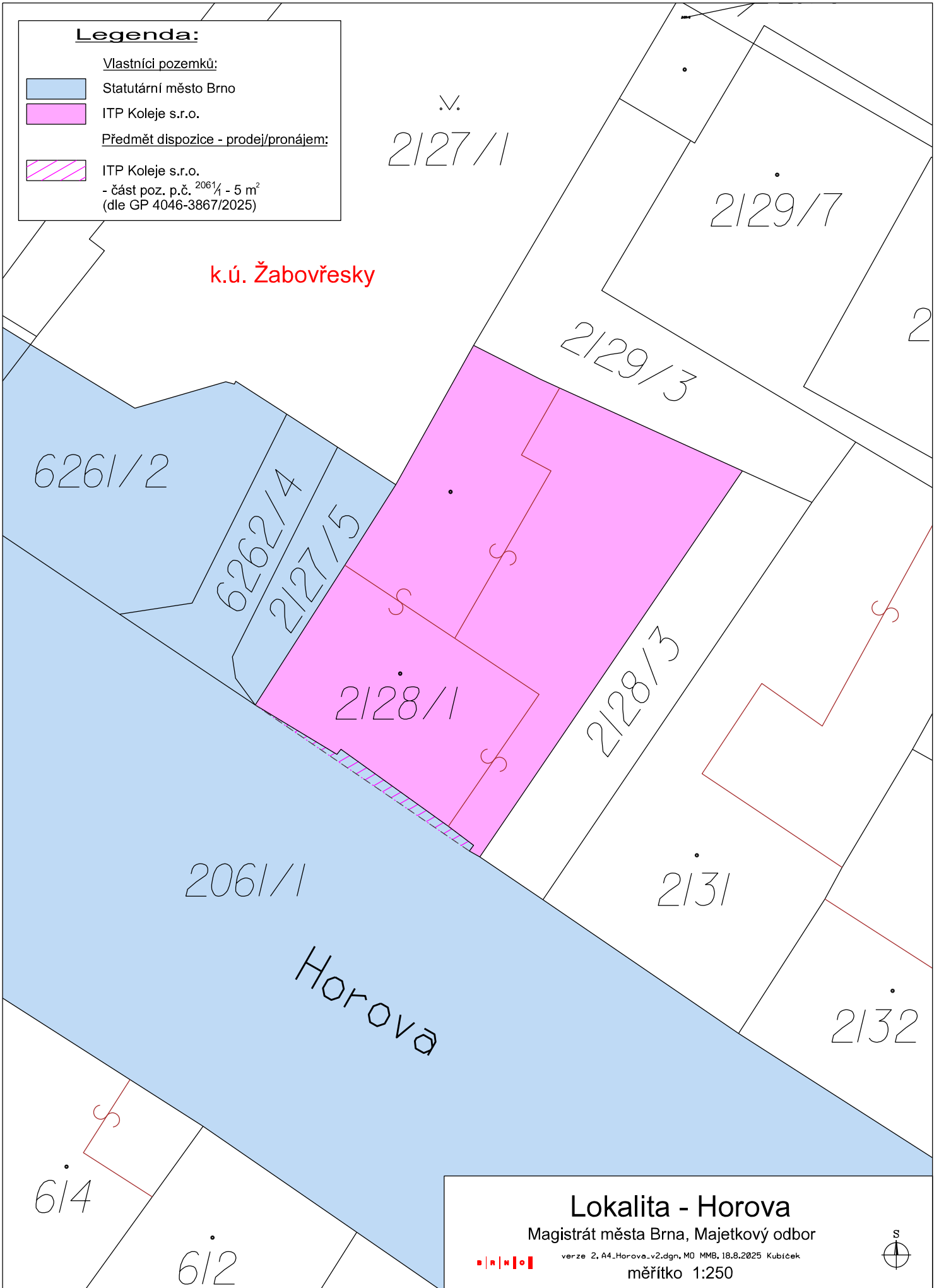
Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

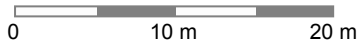
 ITP Koleje s.r.o.

Předmět dispozice - prodej/pronájem:

 ITP Koleje s.r.o.  
- část poz. p.č. 2061/1 - 5 m<sup>2</sup>  
(dle GP 4046-3867/2025)

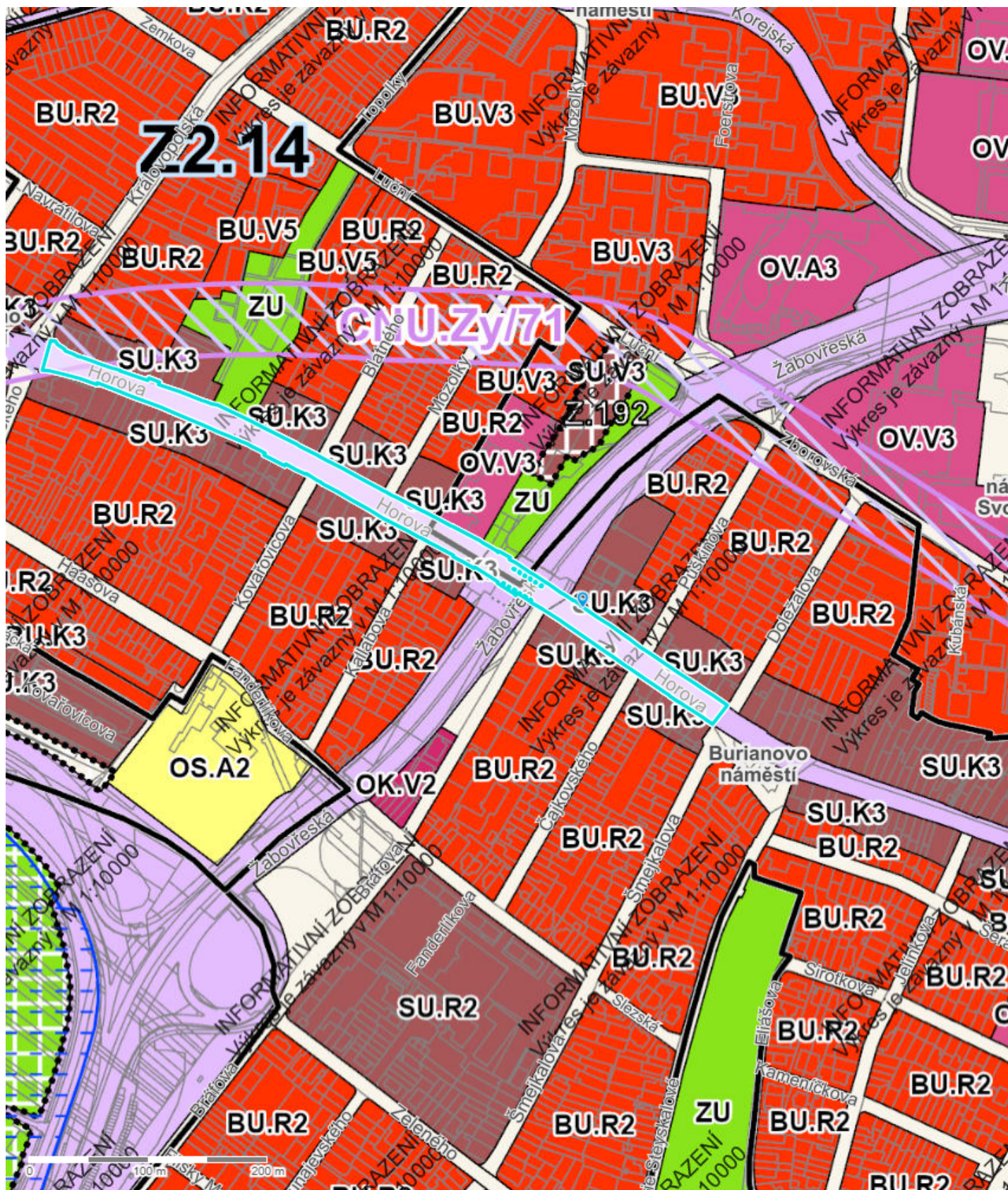






1 : 472

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky



## Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	2061/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	12 829 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	12 824 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.08.2025

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	4 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	4 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	9 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	61 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	32 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 766 m <sup>2</sup> (61%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 564 m <sup>2</sup> (12%)

## 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	0 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m <sup>2</sup> (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m <sup>2</sup> (0%)

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

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 343 m <sup>2</sup> (26%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.30 Žabovřesky - sídliště, Z2.14 Žabovřesky
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	CNU.Zy/71
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

# Původní stavba



Zúžení chodníku o cca 30-50 cm2 v části před vjezdem / vstupem k tenisové hale

X Zavřít Nejnovejší ^

☰ ↻

# Novostavba



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Aktualizace návrhu kupní ceny a pronájmu části pozemku parc.č. 2061/1 v k.ú. Žabovřesky**

*(zpracováno na žádost OSA, pan Mgr. Tomáš Petr)*

Ocenění ke dni: 19.9.2025

Navrhovatel: ITP Koleje s.r.o.

Umístění: při ulici Horova

Dispozice: prodej / pronájem

Dle KN: parc.č. 2061/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace – 12829 m<sup>2</sup> (část cca 5 m<sup>2</sup>)

Dle ÚP: ÚP kopíruje tvar pozemků nikoliv skutečný stav a předmětná část pozemku je tedy vedena v ploše stabilizované DU – doprava všeobecná

Dle skutečnosti: část pozemku pod novostavbou, narovnaní stavební čáry v souladu s nařízením č. 14/20024 o požadavcích na výstavbu ve SMB. Původní dům byl umístěn stejně. Jedná se o stavbu bez vydaného stavebního záměru.

**Aktualizace ocenění části pozemku parc.č. 2061/1 v k.ú. Žabovřesky:**

Aktualizace návrhu kupní ceny s ohledem na mimořádné okolnosti daného případu, kdy část pozemku je zastavěna stavbou, jako jeho součástí, bez souhlasu vlastníka pozemku.

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2025 ul. Haasova, k.ú. Žabovřesky, proluka mezi RD	22 792 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2024 ul. Hlavní, k.ú. Komín, stavební pozemek	16 653 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2025 ul. Provazníková, k.ú. Husovice, stavební pozemek	21 000 Kč/m <sup>2</sup>

**Ocenění:**

S ohledem na zjištěné mimořádné okolnosti, realizované prodeje, velmi malou výměru pozemku, umístění a využití oceňované parcely (část pozemku pod novostavbou) stanovujeme jednotkovou kupní cenu ve výši při horní hranici realizovaných cen, tj. zaokr. **23 000 Kč/m<sup>2</sup>**.

**Nájemné:**

V praxi se při stanovení nájemného často vychází z ceny pozemku, přičemž dle odborné literatury sazbu pro daný účel užití uvažujeme 2,5%, tedy **575 Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

**Návrh kupní ceny**

Jednotková kupní cena	<b>23 000 Kč/m<sup>2</sup></b>
Tj. při výměře 5 m <sup>2</sup> celkem	<b>115 000 Kč</b>

Návrh kupní ceny je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

**Návrh nájemného**

Jednotkové nájemné	<b>575 Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
tj. při výměře 5 m <sup>2</sup> celkem	<b>2 875 Kč/rok</b>

Zpracováno ORE  
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení



Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
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  
IČO: 45244782  
č. účtu: 111 422 222/0800  
VS: [bude doplněno]  
(dále jen prodávající)

a

ITP Koleje s.r.o.  
IČO: 198 17 321  
se sídlem: Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno  
zastoupena: [bude doplněno dle skutečnosti]  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350  
č. účtu: 333462908/0300  
(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I. Úvod

- I.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku:
- p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 829 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Žabovřesky, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemek SMB“), a to na základě vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.
- I.2. Kupující má zájem o koupi části Pozemku SMB, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025, ze dne 28. 7. 2025, vyhotoveném společností ADITIS s.r.o., a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Žabovřesky (dále jen „Pozemek p.č. 2061/18“ či „Předmět koupě“).

### II. Základní ujednání

- II.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k Předmětu koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že Předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní.

- II.2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme, zaplatí prodávajícímu kupní cenu a Předmět koupě nabude do svého vlastnictví.

### III. Kupní cena

- III.1. Kupní cena činí částku v celkové výši 200 000 Kč (slovy: dvěstědvatisíckorunčeských), včetně 21 % DPH, která je tvořena následovně:
- kupní cena za Předmět koupě ve výši 163 636,36 Kč (slovy: stošedesátřítisícšestsetřicetšestkorunčeskýchčtřicetšesthaléřů) bez DPH
  - DPH v zákonné sazbě 21 % ve výši 34 363,64 Kč (slovy: třicetčtyřítisícřistašedesátřikorunčeskýchšedesátčtyřihaléřů)
  - náhrada za správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dvatisíckorunčeských).
- III.2. Kupující uhradil sjednanou kupní cenu v plné výši na účet prodávajícího uvedených v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle smlouvy do katastru nemovitostí. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

### IV. Vedlejší ujednání a prohlášení

- IV.1. Kupující bere na vědomí, že část Předmětu koupě je dotčena budoucím závazkem vzniklým ze smlouvy č. 5625072033, uzavřené mezi prodávajícím a společností EG.D, s.r.o., jejímž předmětem je budoucí služebnost inženýrské sítě, kterou prodávající uzavřel z důvodu stavby sítě distribuční soustavy – kabelového vedení NN a přípojkové skříně realizované pod názvem „Brno, Horova, smNN, ITP Koleje“ k jejímuž postoupení je nezbytné zajistit souhlas postoupené strany. Podpisem této smlouvy se Kupující zavazuje souhlas získat a neučiní-li tak, zavazuje se splnit povinnosti Prodávajícího a v případě jejich nesplnění nahradit statutárnímu městu Brnu vzniklou škodu. Prodávající v této souvislosti uděluje Kupujícímu příkaz uzavřít s budoucím oprávněným z věcného břemene smlouvu o zřízení věcného břemene v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí a Kupující tento příkaz přijímá. Kupující prohlašuje, že od Prodávajícího obdržel kopii smlouvy a její obsah je mu znám.
- IV.2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí Předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na Předmětu koupě.
- IV.3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu koupě, zejména že se seznámil se všemi veřejně dostupnými podklady z katastru nemovitostí. Dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a splnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu – finančního úřadu, nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.
- IV.4. Prodávající prohlašuje, že není v nakládání s Předmětem koupě nijak omezen, že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
- IV.5. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na Předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
- IV.6. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň proti němu není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na jehož základě by mohl být takový návrh podán.

- IV.7. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na kupujícího.
- IV.8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu Předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
- IV.9. Jestliže se ukáže, že výše uvedená prohlášení nejsou pravdivá, anebo prodávající poruší své závazky, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## **V. Administrativní ujednání**

- V.1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
- V.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá prodávající.
- V.3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
- V.4. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

## **VI. Salvátorská klauzule, povinnost spolupráce stran**

- VI.1. Stanou-li se jednotlivá ujednání 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 ujednání musí být sjednáno takové ujednání, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ujednání a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ujednání, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
- VI.2. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
- VI.3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k Předmětu koupě dle čl. I za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **VII. Závěrečná ujednání**

- VII.1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- VII.2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr](http://www.brno.cz/gdpr).

- VII.3. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- VII.4. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
- VII.5. Právní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- VII.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- VII.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- VII.8. Tato smlouva nabývá 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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.
- VII.9. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

### Seznam příloh:

- 1) Geometrický plán č. 4046-3867/2025, ze dne 28. 7. 2025, vyhotovený společností ADITIS s.r.o.

## DOLOŽKA

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

Záměr prodeje Předmětu koupě dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 23. 10. 2025 do 10. 11. 2025.

Prodej Předmětu koupě za podmínek této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/[ ]. zasedání konaném dne [DD.MM.RRRR], bod č. [ ].

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....

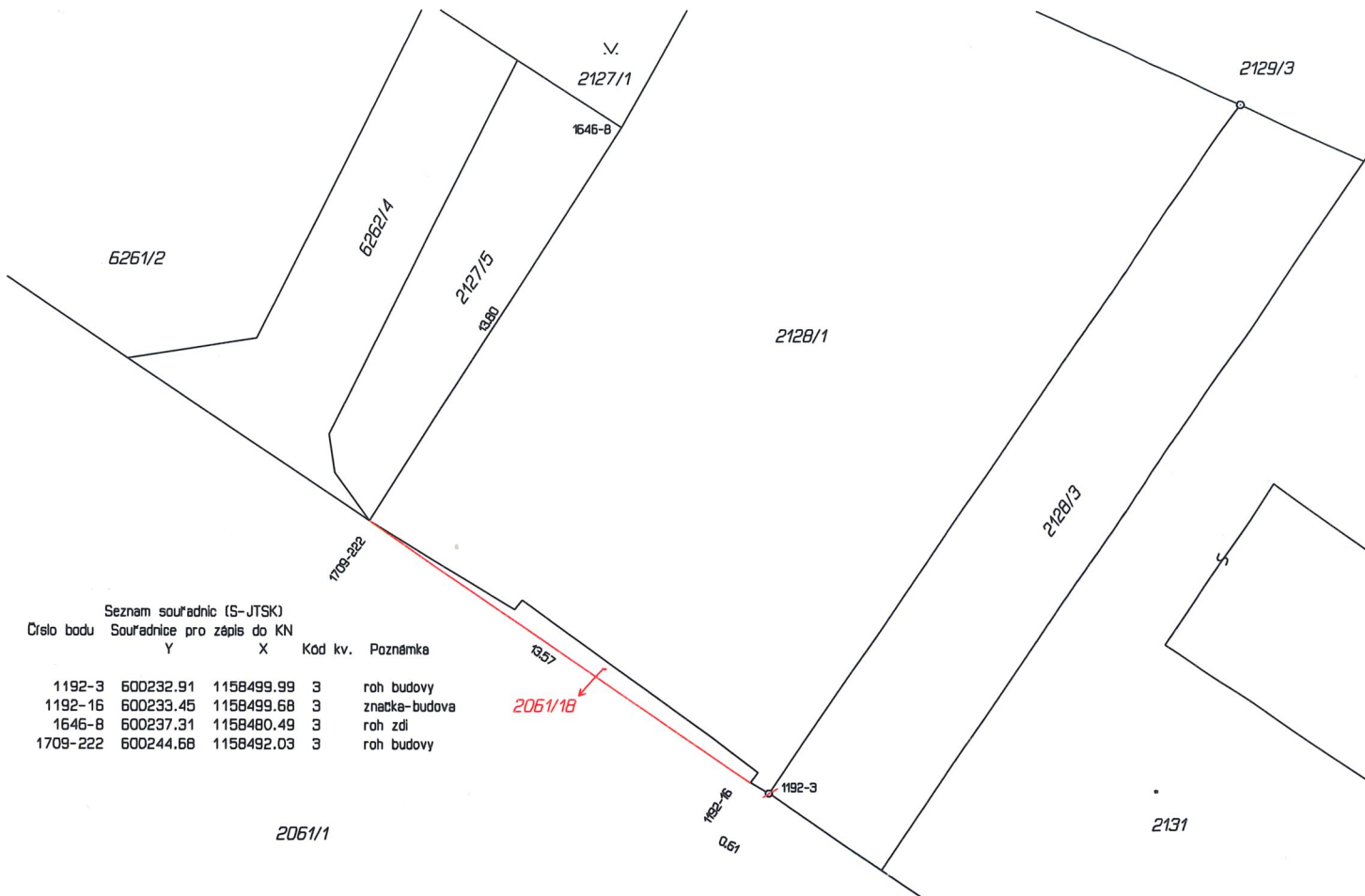
za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....

za ITP Koleje s.r.o.  
[Jméno - bude doplněno dle skutečnosti]  
[Funkce - bude doplněno dle skutečnosti]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
2061/1	1	28 29	ostat. pl. ostat.komunikace	2061/1	1	28 24	ostat. pl. ostat.komunikace		0	2061/1	10001	1	28 24	
				2061/18		5	ostat. pl. jiná plocha		2	2061/1	10001			
	1	28 29			1	28 29								



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kod kv.	Poznámka
1192-3	600232.91	1158499.99	3 roh budovy
1192-16	600233.45	1158499.68	3 značka-budova
1646-8	600237.31	1158480.49	3 roh zdi
1709-222	600244.68	1158492.03	3 roh budovy

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Martin Šklíba</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Martin Šklíba</b>
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <b>2785</b>	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <b>2785</b>
	Dne: <b>28. července 2025</b> Číslo: <b>666/2025</b>	Dne: <b>5. srpna 2025</b> Číslo: <b>1064/2025</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>ADITIS</b> Rokytova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>4046-3867/2025</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Žabovřesky</b> Mapový list: <b>Tišnov 0-9/22</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1423/2025-702 2025.07.31 08:04:43 +02'00'	

**VÁŠ DOPIS Č. J.:****ZE DNE:****NAŠE Č. J.:****SPIS. ZN.:**

MMB/0137777/2026

MO/MMB/0153027/2025/15

- DATOVOU SCHRÁNKOU -

**VYŘIZUJE:****TELEFON:****E-MAIL:****ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

Mgr. Tomáš Petr

+420 542 173 549

petr.tomas@brno.cz

a7kbrn

ITP Koleje s.r.o.

Sochorova 3221/1,

616 00 Brno

**DATUM:****POČET LISTŮ:****[DD.MM.RRRR]**

01

**Výzva k uzavření kupní smlouvy**

Vážený pane jednatele,

dovolte nám Vás informovat, že dne 4. 2. 2026 bylo stavebním úřadem pod č.j. R/2026/25995/2 vydáno povolení dělení pozemku p.č. 2061/1, k.ú. Žabovřesky, a to dle geometrického plánu č. 4046-3867/2025, ze dne 4. 8. 2025, vyhotoveného společností ADITIS s.r.o. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21. 2 2026.

Dále Vám sdělujeme, že Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/[xx]. Zasedání, konaném dne [DD.MM.RRRR] pod bodem č. [X] schválilo prodej části pozemku p.č. 2061/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4046-3867/2025 a v něm označena jako pozemek p.č. 2061/18, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět koupě“), společnosti ITP Koleje s.r.o., IČO: 198 17 321, se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 200 000 Kč a za podmínek přiložené kupní smlouvy, která se v podstatných náležitostech shoduje se vzorem kupní smlouvy, který tvořil přílohu č. 2 Nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní č. 6325175474, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností ITP Koleje s.r.o. dne 13. 11. 2025.

Konečně Vám sdělujeme, že Předmět koupě není zatížen žádným věcným ani obligačním právem třetí osoby, které by vzniklo po dni 13. 11. 2025.

Vzhledem k tomu, že doručením této výzvy budou splněny všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy, vyzýváme Vás v souladu s odst. III.2. kupní smlouvy k úhradě částky 200 000 Kč na bankovní účet statutárního města Brna č.ú. 111 422 222/0800 pod VS [bude doplněno] a k následnému podpisu kupní smlouvy. Na termínu podpisu smlouvy se prosím domluvte telefonicky či e-mailem s vyřizující osobou uvedenou v záhlaví tohoto dopisu.

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí Majetkového odboru

**PŘÍLOHY**

00