

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 78. Návrh prodeje části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín

### Anotace

Materiál se týká návrhu prodeje části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín o výměře 22 m<sup>2</sup>, oddělené dle geometrického plánu jako p. č. 810/9 v k. ú. Komín. Žadatelé hodlají část pozemku využít v souvislosti s plánovanými stavebními úpravami rodinného domu Ruský vrch 10. Návrh zohledňuje požadavek na zachování veřejného prostupu, ochranu zeleně i podmínky vyplývající z existence technické infrastruktury.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, oddělené dle geometrického plánu č. 3018-163/2025 a nově označené jako pozemek p. č. 810/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění manželů [redacted] a [redacted] za cenu v celkové výši 142 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 140 800 Kč vč. 21% DPH + správní poplatek 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 prodej schválit. 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 13:26

**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 - 7
Příloha (2. ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha (1. majetková mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (Ocenění SKEN (7).pdf)	10 - 10
Příloha (5. Fotodokumentace [redacted].pdf)	11 - 18
Příloha (4. Report z ÚPmB - Komín - 810_1.pdf)	19 - 20
Příloha (3. okolní svěření MČ.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku [redacted].pdf)	22 - 25
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	26 - 28

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Úvod:

Majetkový odbor MMB eviduje návrh [REDAKCE] a [REDAKCE], na prodej části pozemku p. č. 810/1 (*ostatní plocha, ostatní komunikace*) v k. ú. Komín **nově** o menší výměře, tj. 22 m<sup>2</sup> dle doloženého geometrického plánu č. 3018-163/2025. V původní žádosti z roku 2024 byla požadována výměra 25 m<sup>2</sup> (*R9/085. RMB nesouhlasila se záměrem prodeje – viz níže*).

Dotčená část pozemku bezprostředně navazuje na pozemek p. č. 821 (*zastavěná plocha a nádvoří, RD č. p. [REDAKCE]*), na kterém je situován rodinný dům Ruský vrch [REDAKCE], Brno, který je spolu s navazujícím pozemkem p. č. 820 (*zahrada*) vše v k. ú. Komín ve [REDAKCE] a [REDAKCE] dle listu vlastnictví č. [REDAKCE].

Cílem návrhu je realizace plánovaných stavebních úprav rodinného domu, konkrétně rekonstrukce přístupového schodiště, úpravy terénu a doprovodné zeleně.

### 2. Předmět dispozice:

✚ část pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře **22 m<sup>2</sup>** v k. ú. Komín (*dle dodaného geometrického plánu č. 3018-163/2025 oddělená a označená jako pozemek p. č. 810/9 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín*)

### 3. Majetkové poměry:

Pozemek p. č. 810/1 v k. ú. Komín je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 podle § 5 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR. Restituční nárok nelze uplatnit.

### 4. Správce pozemku:

Pozemek p. č. 810/1 v k. ú. Komín spravuje jednak společnost **Brněnské komunikace a. s.**, která ve vyjádření potvrzuje, že se na řešené části pozemku nenachází žádná jejich komunikační stavba a dotčená část pozemku je ve správě **městské části Brno–Komín** dle čl. 22 a čl. 30 Statutu města Brna.

### 5. ÚPmB:

Poloha pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín v Územním plánu města Brna – viz report v příloze materiálu.

### 6. Místní šetření a popis:

Na základě mapových podkladů a místního šetření je zřejmé, že navrhovaná část zahrnuje:

- část přístupového schodiště k RD (rovnoběžné s veřejným schodištěm vedoucím k památníku),
- vydlážděnou plochu u bočního vstupu do RD,
- opěrnou zeď oddělující svažité terén,
- přístup do zahrady za RD,
- navazující veřejnou zeleň směrem ke schodišti vedoucímu k památníku Ruský vrch.

### 7. Ocenění:

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (přístup k RD se schodištěm, zpevněnou plochou a opěrnou zdí v návaznosti na RD ve vlastnictví navrhovatele) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 6 400 Kč/ m<sup>2</sup>.

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, v platném znění.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

Kupní cena při výměře 22 m<sup>2</sup>

6 400 Kč/ m<sup>2</sup>

140 800 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

## **8. Dotčení části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín ochranným pásmem veřejného osvětlení**

Dle vyjádření Technických sítí Brno, akciová společnost se v blízkosti hranice části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín nachází podzemní kabelové vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. S ohledem na jeho existenci je nutné respektovat ochranné pásmo v šířce 1 m na každou stranu od osy kabelu. V tomto pásmu je omezeno provádění staveb, výsadeb a zemních prací a zařízení veřejného osvětlení musí zůstat přístupné. Společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, nepožadovala zřízení služebnosti; uvedené podmínky budou do kupní smlouvy zapracovány pouze formou obligačního závazku kupujícího.

## **9. Průběh projednání:**

- ✚ **53. Komise majetková RMB dne 26. 6. 2025** hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě B:

### **Rada města Brna**

**1. bere na vědomí** stanovisko Odboru životního prostředí MMB k prodeji navržené části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín s požadavkem zachování rozsahu stávajícího veřejného prostupu územím, včetně doprovodné zeleně a s doporučením prodeje pouze části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín o výměře 10 m<sup>2</sup>,

### **Varianta B**

**4. souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, 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

**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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

- ✚ **R9/137. Rada města Brna dne 16. 7. 2025**

### **1. bere na vědomí**

stanovisko Odboru životního prostředí MMB k prodeji navržené části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín s požadavkem zachování rozsahu stávajícího veřejného prostupu územím, včetně doprovodné zeleně a s doporučením prodeje pouze části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín o výměře 10 m<sup>2</sup>,

### **2. souhlasí**

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, 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 9 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	nepřít.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín byl zveřejněn od 21. 7. 2025 do 6. 8. 2025 na úřední desce MMB a na internetových stránkách ÚZSVM od 1. 8. 2025 do 1. 10. 2025.

*Pozn. MO MMB: Časový odstup od zveřejnění záměru prodeje části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín vznikl z důvodu zpracování geometrického plánu a prověření rozsahu jeho dotčení ochranným pásmem veřejného osvětlení. Vytyčení provedla společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, přičemž geometrický plán byl ze strany žadatele dodán až koncem prosince 2025. Následně bylo posuzováno, zda prodej podléhá DPH, a zároveň se čekalo na vyjádření společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, k zapracování jejich požadavků do znění smlouvy.*

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

**Rada města Brna doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, oddělené dle geometrického plánu č. 3018-163/2025 a nově označené jako pozemek p. č. 810/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín z vlastnictví statutárního města Brna do [redacted] za cenu v celkové výši 142 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 140 800 Kč vč. 21% DPH + 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
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 části pozemku p. č. 810/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, oddělené dle geometrického plánu č. 3018-163/2025 a nově označené jako pozemek p. č. 810/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín z vlastnictví statutárního města Brna do [redacted] za cenu v celkové výši 142 800 Kč (tj. kupní cena ve výši 140 800 Kč vč. 21% DPH + 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. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro

## 10. Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je Zastupitelstvu města Brna předkládán ke schválení návrh prodeje části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín o výměře 22 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu p. č. 810/9 v k. ú. Komín). Návrh je v souladu s požadavky na zachování stávajícího veřejného prostupu územím, ochranu veřejné zeleně i existující technické infrastruktury v dotčené lokalitě.

## STANOVISKA

**Městská část Brno-Komín** – na základě sdělení bylo doloženo usnesení č. ZMČ/2023/248/08 Zastupitelstva MČ Brno-Komín, které bylo na 248. zasedání přijato v následujícím znění:

*Zastupitelstvo městské části Brno – Komín souhlasí s návrhem na dispozici s majetkem statutárního města Brna, a to prodejem části pozemku p. č. 810/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 25 m<sup>2</sup>, v k. ú. Komín, obec Brno, z vlastnictví statutárního města Brna, do vlastnictví [REDACTED]*

**Odbor dopravy MMB** – ve svém vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín o výměře cca 25 m<sup>2</sup>, určené k rekonstrukci přístupového schodiště a úpravě terénu, uvedl následující: Z dopravního hlediska nemá námitek k prodeji uvedené části pozemku dle přiložené situace.

**Odbor životního prostředí MMB** – dle vyjádření k prodeji části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín v k. ú. Komín bylo sděleno následující:

Parcela 810/1 v k. ú. Komín zahrnuje jak zpevněné plochy přístupových schodišť a zpevněného přístupu k rodinnému domu Ruský vrch [REDACTED] tak i plochy veřejné zeleně a prostranství sloužící jako vstup na veřejnou plochu zeleně Ruský vrch. Plochy zpevněných i zelených veřejných prostranství by měly zůstat ve vlastnictví SMB z důvodu případné rekonstrukce a zajištění jejich optimálního řešení. Odbor životního prostředí MMB z výše zmíněných důvodů doporučuje prodej pouze části pozemku dle přílohy č. 1 zahrnující zpevněné plochy schodiště a zpevněného přístupu k domu v rozsahu 10,3 m<sup>2</sup>.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – v souvislosti s prodejem části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín, ul. Ruský vrch [REDACTED], bylo uvedeno:

Označená část pozemku je dle GIS podkladů dotčena zařízením veřejného osvětlení a ochranným pásmem veřejného osvětlení. Trasa kabelů je v situaci orientační, proto bude nutné přesné zaměření kabelu současně s určením hranice oddělovaného pozemku.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín bez připomínek, neboť nedojde k dotčení jejich zařízení.

**Brněnské komunikace a.s.** – souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 810/1 v k. ú. Komín bez připomínek, neboť nedojde k dotčení jejich zařízení. Z hlediska dopravního inženýrství a správy místních komunikací nemá společnost k prodeji námitek.

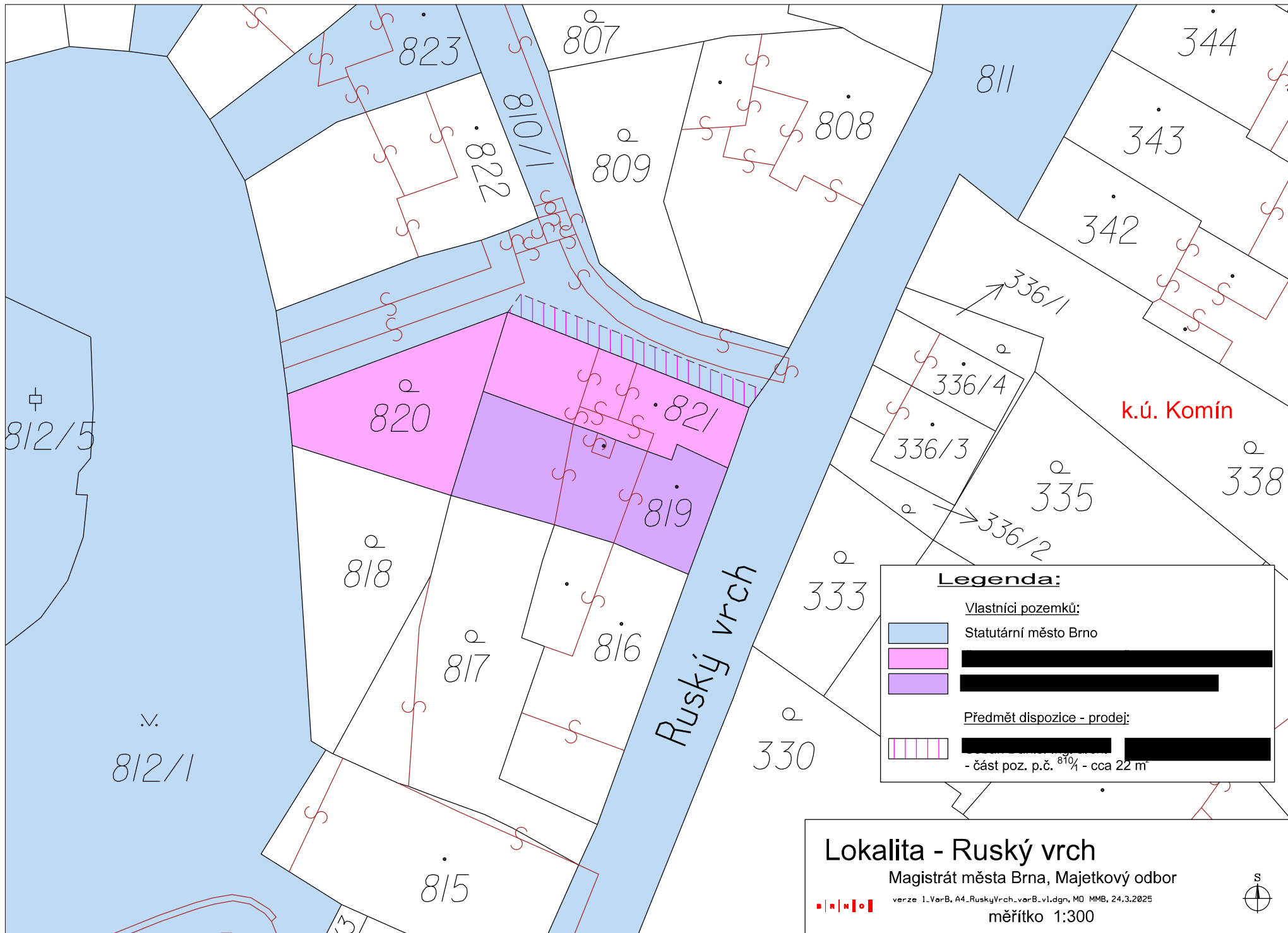
**EG. D Holding, a.s.** – sděluje, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení nízkého napětí (NN). Investor je povinen dodržet podmínky § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., a zajistit si písemný souhlas k zásahům v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy. Další podmínky jsou uvedeny ve stanovisku.

**GasNet, s.r.o.** - uvádí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Podmínky jsou uvedeny ve stanovisku.

**CETIN, a.s.** – upozorňuje na střet se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. Další podmínky jsou součástí vyjádření.



0 5 m 10 m



**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno
  - [redacted]
  - [redacted]
- Předmět dispozice - prodej:
- [redacted]  
- část poz. p.č. 819/1 - cca 22 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Ruský vrch**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1.VarB, A4.RuskýVrch\_varB\_v1.dgn, MO MMB, 24.3.2025


měřítko 1:300



## OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh výše kupní ceny pro část pozemku p. č. 810/1, k.ú. Komín

(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Halouzková)

Ocenění ke dni: 11. 9. 2025  
 Navrhovatel:   
 Umístění: při ulici Ruský vrch  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: část pozemku p. č. 810/1 (cca 22 m<sup>2</sup>), ostatní plocha, ostatní komunikace;  
 k.ú. Komín  
 Dle ÚP: stabilizovaná plocha individuálního rezidenčního nízkopodlažního bydlení  
 Dle skutečnosti: část pozemku navazující na pozemek p. č. 821, jehož součástí je stavba (rodinný dům) ve vlastnictví navrhovatele. Na pozemku se nachází část přístupového schodiště a navazující zpevněná plocha ve svahu. Dále je součástí část opěrné betonové zdi.

ORE MO MMB dne 2. 3. 2026 potvrzuje aktuálnost ocenění. Od cenového návrhu ze dne 11. 9. 2025 nedošlo v okolí k prodejm, které by měly být důvodem k další aktualizaci.

Část pozemku byla již oceněna v cenovém návrhu F88/23, kde byla stanovena jednotková kupní cena 6 000 Kč/m<sup>2</sup>. RMB byl odsouhlasen prodej varianty B, což je část pozemku p. č. 810/1 v k.ú. Komín o velikosti cca 22 m<sup>2</sup>.

### Ocenění:

#### Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2025	ul. Pražská, nezpevněná příjezdová cesta před zahradou v JFC s RD	5 660 Kč/m <sup>2</sup>
2)	ul. Zatloukalova, zahrada ze RD (SMB převodce)	4 550 Kč/m <sup>2</sup>
3)	ul. Viniční, zahrada za RD	6 081 Kč/m <sup>2</sup>
4) 2024	ul. Atriová část zahrady ve JFC s RD	8 000 Kč/m <sup>2</sup>
5)	ul. Pražská, oplocená zahrada u RD (SMB převodce)	4 425 Kč/m <sup>2</sup>
6) 2023	ul. Bohatcova, část zahrady ve svahu za RD se vstupem (SMB převodce)	6 061 Kč/m <sup>2</sup>
7) 2022	ul. Ruský vrch, zahrada za RD ve svahu za předmětným RD navrhovatele	8 140 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (přístup k RD se schodištěm, zpevněnou plochou a opěrnou zdí v návaznosti na RD ve vlastnictví navrhovatele) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 6 400 Kč/m<sup>2</sup>.

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.

### Cena obvyklá

**Jednotková kupní cena** **6 400 Kč/m<sup>2</sup>**  
**Kupní cena při výměře 22 m<sup>2</sup>** **140 800 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE



Mgr. Dominik Blanarsch  
specialista cenových analýz



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení

RD RUSKÝ VRECHAD, BENO VE VL.

DLE LV



A PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ K RD



1.

PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ K RD



ZTENĚNÁ PLOCHA K RD

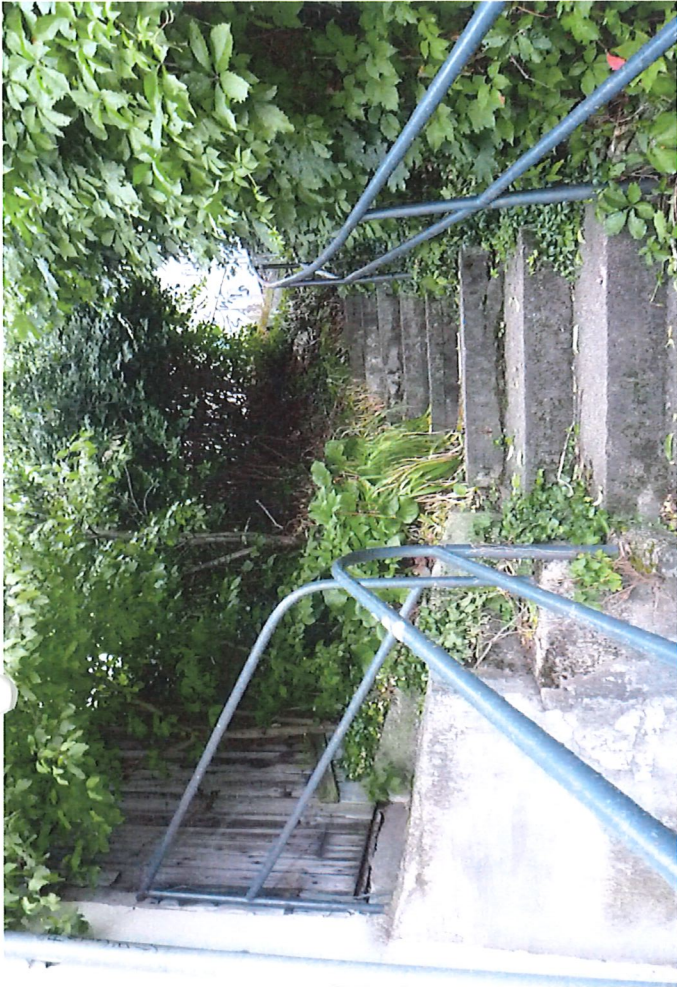




STÁVAJÍCÍ OPĚRNÁ ZEDA



3.



VSTUP DO KD



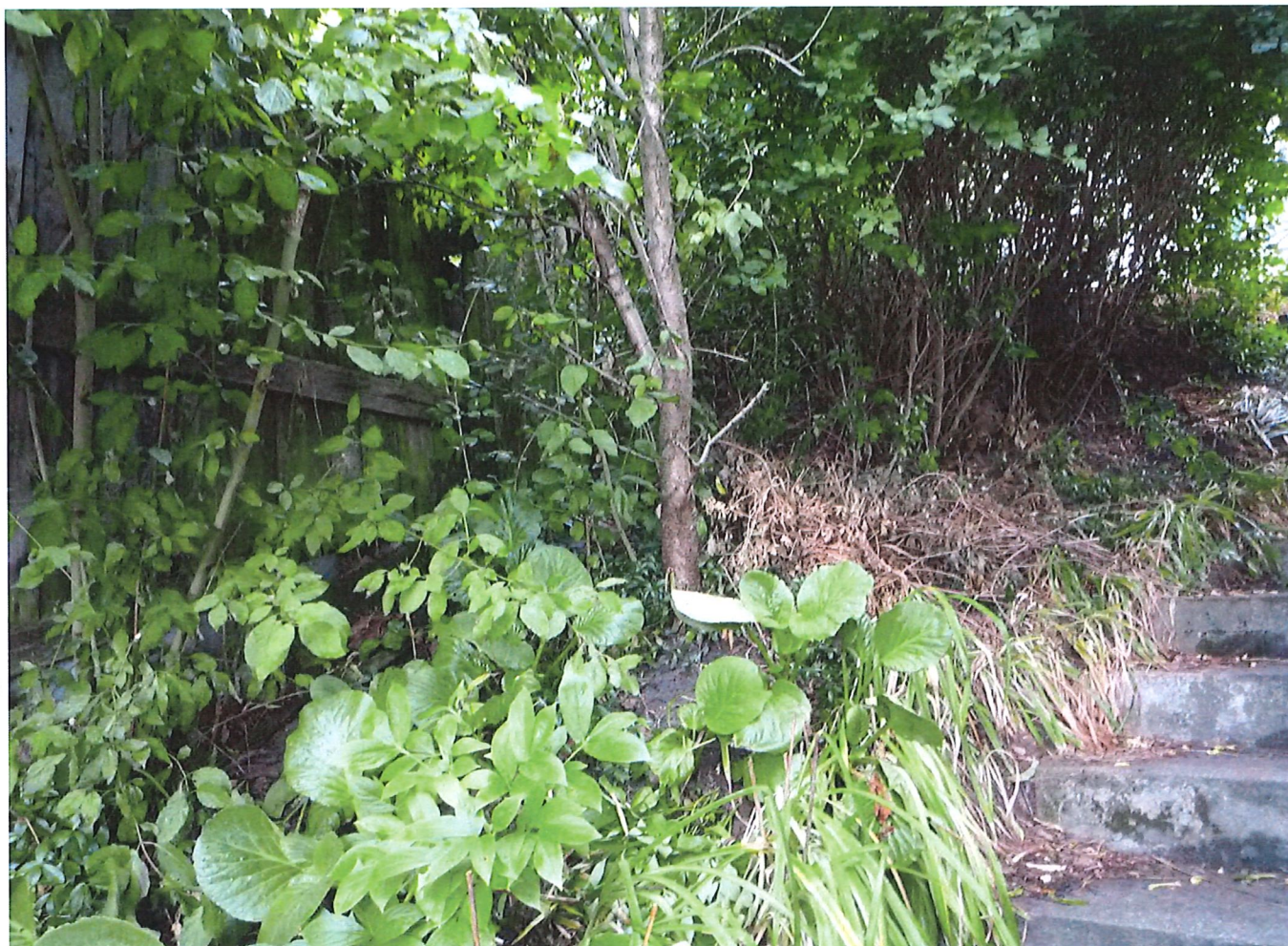
5.

VSTUP DO ZAHRADY ZA RD (NAD OPĚRNOU ZDÍ) PŘÍSTUP PO  
BETONOVÝCH SCHODECH



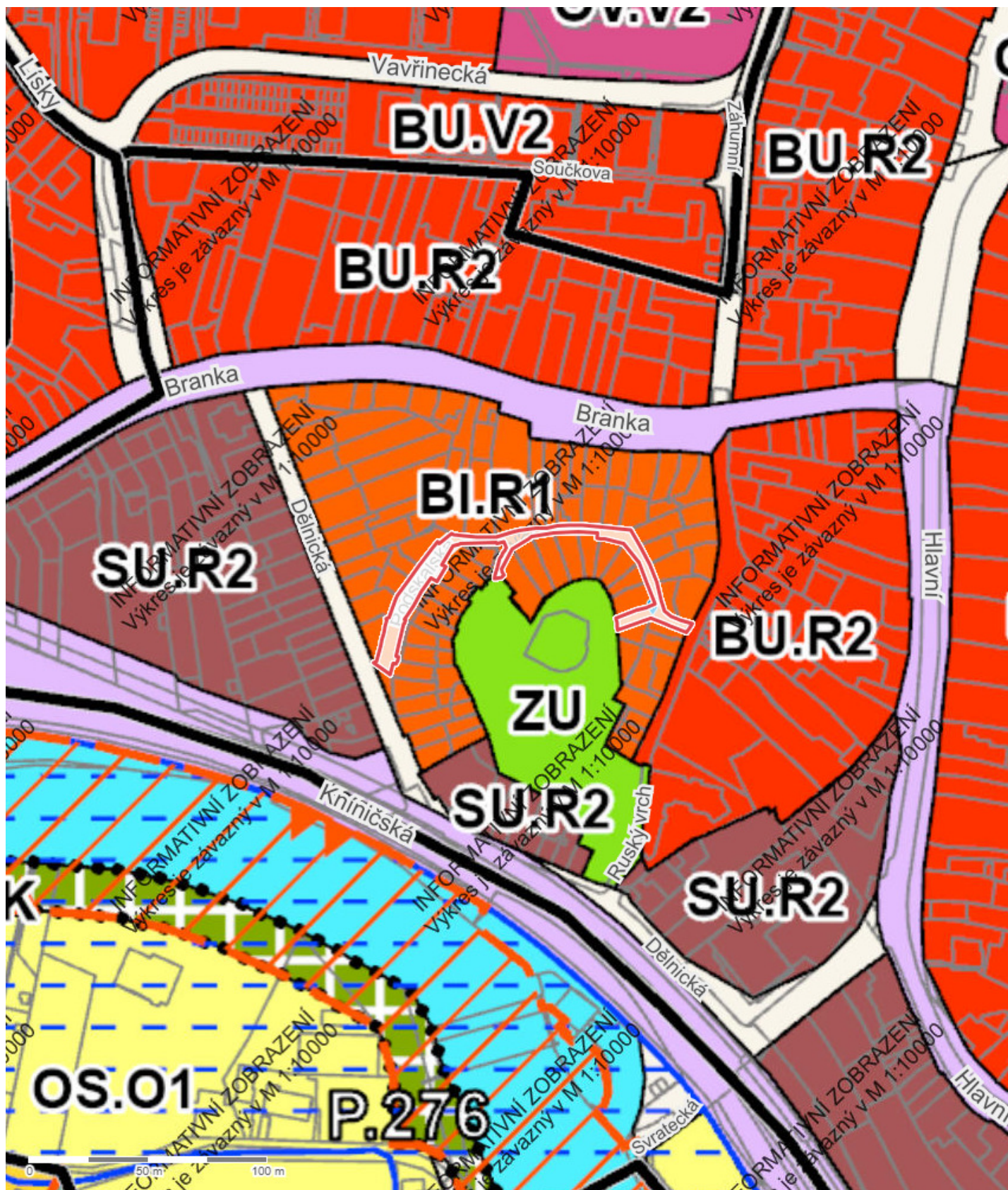
6.

STAVASIN' ZELENĀ NAD TERENEM



5.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 810/1, k.ú. Komín



## Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	810/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	1 063 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	1 063 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.02.2026

## 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	1 063 m <sup>2</sup> (100%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.13 Komín
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	–





právo; kupující se zavazují PŘEDMĚT KOUPE převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou celkovou cenu dle čl. III. odst. 3. této smlouvy.

### III.

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla sjednána dohodou smluvních stran a činí částku 140 800 Kč (slovy: sto čtyřicet tisíc osm set korun českých) včetně DPH, z čehož částka bez DPH činí 116 363,64 Kč a DPH ve výši 21 % činí 24 436,36 Kč.
2. 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.
3. Celková cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu v souvislosti s převodem PŘEDMĚTU KOUPE, činí 142 800 Kč (slovy: sto čtyřicet dva tisíce osm set korun českých).
4. Smluvní strany prohlašují, že celková cena dle čl. III. odst. 3. 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.
5. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňovému dokladu.

### IV.

1. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu PŘEDMĚT KOUPE přijímají do společného jmění manželů.
2. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na PŘEDMĚTU KOUPE.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno. Smluvní strany shodně konstatují, že za okamžik předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPE považují den právních účinků vkladu vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE pro kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí. K tomuto okamžiku přechází na kupující nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE a případné plody a užitky.

### V.

1. Kupující berou na vědomí, že se v blízkosti hranice PŘEDMĚTU KOUPE nachází zařízení veřejného osvětlení (dále jen „VO“) – podzemní kabely.
2. Kupující jsou povinni dodržovat omezení vyplývající z existence elektrického vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu.
3. Kupující jsou oprávněni pouze s předchozím písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, činit v ochranném pásmu VO tyto činnosti:
  - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
  - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
  - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
4. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

#### VI.

1. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabudou vlastnictví k PŘEDMĚTU KOUPEŘ vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

#### VII.

1. Kupující berou na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

#### VIII.

1. Proávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každý z kupujících obdrží po jednom stejnopise, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Na jednom vyhotovení této smlouvy nechají kupující své podpisy úředně ověřit.
7. Kupující podpisem této smlouvy stvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPĚ byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 21. 7. 2025 do 6. 8. 2025.
2. Prodej PŘEDMĚTU KOUPĚ byl schválen na Z9/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ...

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

\_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		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		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m <sup>2</sup>					
810/1	10	63	ostat. pl. ostat. komunikace	810/1	10	41	ostat. pl. ostat. komunikace		0	810/1	10001	10	41		
				810/9						22					810/1
819	1	05	zast. pl.	819	99		ostat. pl. jiná plocha		2	819	1295		99		
820				86						zahrada					820/1
			820/2		34	zahrada	820	989	34						
821	78		zast. pl.	821	83		ostat. pl. jiná plocha		2	819	1295		6	a	
															821
	13	32			13	31									

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

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeni.dokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a změna hranice pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Aleš Kala</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Aleš Kala</b>
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <b>921/95</b>	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: <b>921/95</b>
	Dne: <b>5.11.2025</b> Číslo: <b>307/2025</b>	Dne: <b>18.11.2025</b> Číslo: <b>343/2025</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOTOP ROSA s.r.o. Ljbušino údolí 122, 62300 Brno IČ: 04614771, mobil: 602512710 rosa@geotop.cz www.geotop.cz Číslo plánu: <b>3018-163/2025</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Komín</b> Mapový list: <b>DKM</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <b>Petr Doležal</b> KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2150/2025-702 2025.11.18 10:06:59 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1476-659	601850.60	1157615.36	3	okraj cesty
1476-839	601867.05	1157611.14	3	roh plotu
1476-841	601870.61	1157622.67	3	roh plotu
1476-856	601855.69	1157627.62	3	roh budovy
1476-870	601880.90	1157616.29	3	roh plotu
1476-871	601880.60	1157619.52	3	roh plotu
1477-118	601851.88	1157617.14	3	roh budovy
1	601880.73	1157618.09	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
2	601875.99	1157619.58	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
3	601875.79	1157619.02	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
4	601873.34	1157619.91	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
5	601871.55	1157615.00	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
6	601868.84	1157615.98	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
7	601868.95	1157616.26	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
8	601864.76	1157617.78	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
9	601864.72	1157617.67	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti
10	601853.51	1157621.74	3	barva
11	601850.91	1157615.79	3	barva
12	601866.18	1157610.24	3	barva
14	601868.66	1157616.36	3	kolik-dočas.stab. z duvodu staveb. činnosti

