

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.4.2026

83. Návrh nabytí pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice

Anotace

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] CSc. (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 543 000 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - zájem podílových spoluvlastníků pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice [REDAKCE] [REDAKCE] o úplatný převod pozemku z jejich podílového spoluvlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna;
- skutečnost, že pozemek p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice je dle Územního plánu města Brna zelení všeobecnou a je situován v lokalitě Červený kopec.
- schvaluje** nabytí pozemku p. č. 1497/3, zahrada, o výměře 362 m² v k. ú. Bohunice z vlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 543 000 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/166. schůzi Rady města Brna** konané dne 4. 3. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.4.2026 v 09:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.3.2026 v 08:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (orto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (majetkova mapa a svereni.pdf)	8 - 8
Příloha (report UP.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Bohunice.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 543 000 Kč.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice zelení všeobecnou. Pozemek je situován v lokalitě Červený kopec.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 1497/3, zahrada, o výměře 362 m², v k. ú. Bohunice je v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 7439 pro k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] se staly podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice na základě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 17. 12. 2024, právní účinky zápisu ke dni 4. 6. 2025.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice byl dosud užíván k rodinné rekreaci. Je zde umístěna v katastru nemovitostí nezapsaná dřevěná chatka a nadzemní bazén.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek zelení všeobecnou, která je primárně určena pro veřejně přístupnou zeleň a poskytování ekosystémových služeb, přičemž přípustné je i související využití a relaxace. Zeleň všeobecná není určena k umisťování staveb, připouští se jen stavby a zařízení, která prokazatelně zlepšují podmínky užívání území v souladu s hlavním využitím a nenaruší funkčnost městské zeleně. Zahrádkářská činnost je navíc možná pouze ve vybraných návrhových plochách a výhradně formou spolkové činnosti na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Bohunice dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Ocenění

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

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2025 ulice Jámy, pozemky individuální rekreace	1 300 Kč/m ²
2025 ulice Jámy, pozemky individuální rekreace	1 785 Kč/m ²
2025 ulice Jámy, pozemky individuální rekreace	914 Kč/m ²
2024 ulice Kejbaly, pozemky individuální rekreace	1 447 Kč/m ²
2024 ulice Kejbaly, pozemky individuální rekreace	3 079 Kč/m ²
2024 ulice Na Jurance, pozemky individuální rekreace	1 343 Kč/m ²
2024 ulice Žabovřeská, pozemky individuální rekreace (záplavové území)	1 500 Kč/m ²
2024 ulice Žabovřeská, pozemky individuální rekreace (záplavové území)	1 794 Kč/m ²
2023 ulice Kamenice, pozemky veřejné zeleně	1 500 Kč/m ²
2023 ulice Vysoká, pozemky individuální rekreace	500 Kč/m ²

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současný způsob využití (individuální rekreace) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **1 500 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 362 m²

543 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

nejprve navrhovaly kupní cenu ve výši 1 933 Kč/m², nakonec ale souhlasily s kupní cenou stanovenou Majetkovým odborem MMB ve výši 1 500 Kč/m².

Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice bude správu vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/67. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 26. 2. 2026, bod č. 25.

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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičtová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/166.** konané dne 4. 3. 2026, bod č. 42.

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

Závěr

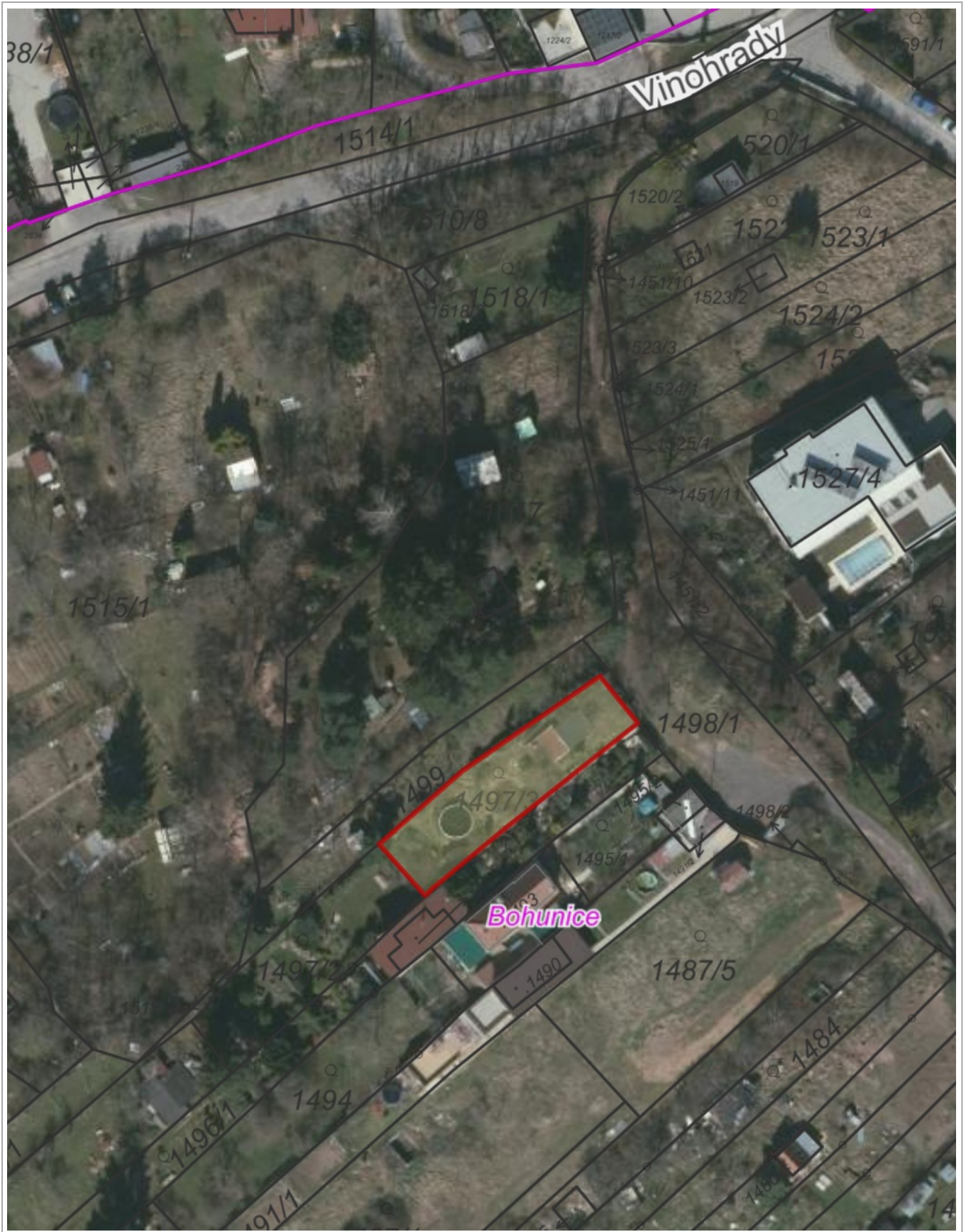
Je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 1497/3, zahrada, o výměře 362 m² v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 543 000 Kč.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice zelení všeobecnou. Pozemek je situován v lokalitě Červený kopec, která je zařazena mezi strategická území v rámci Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-Bohunice:

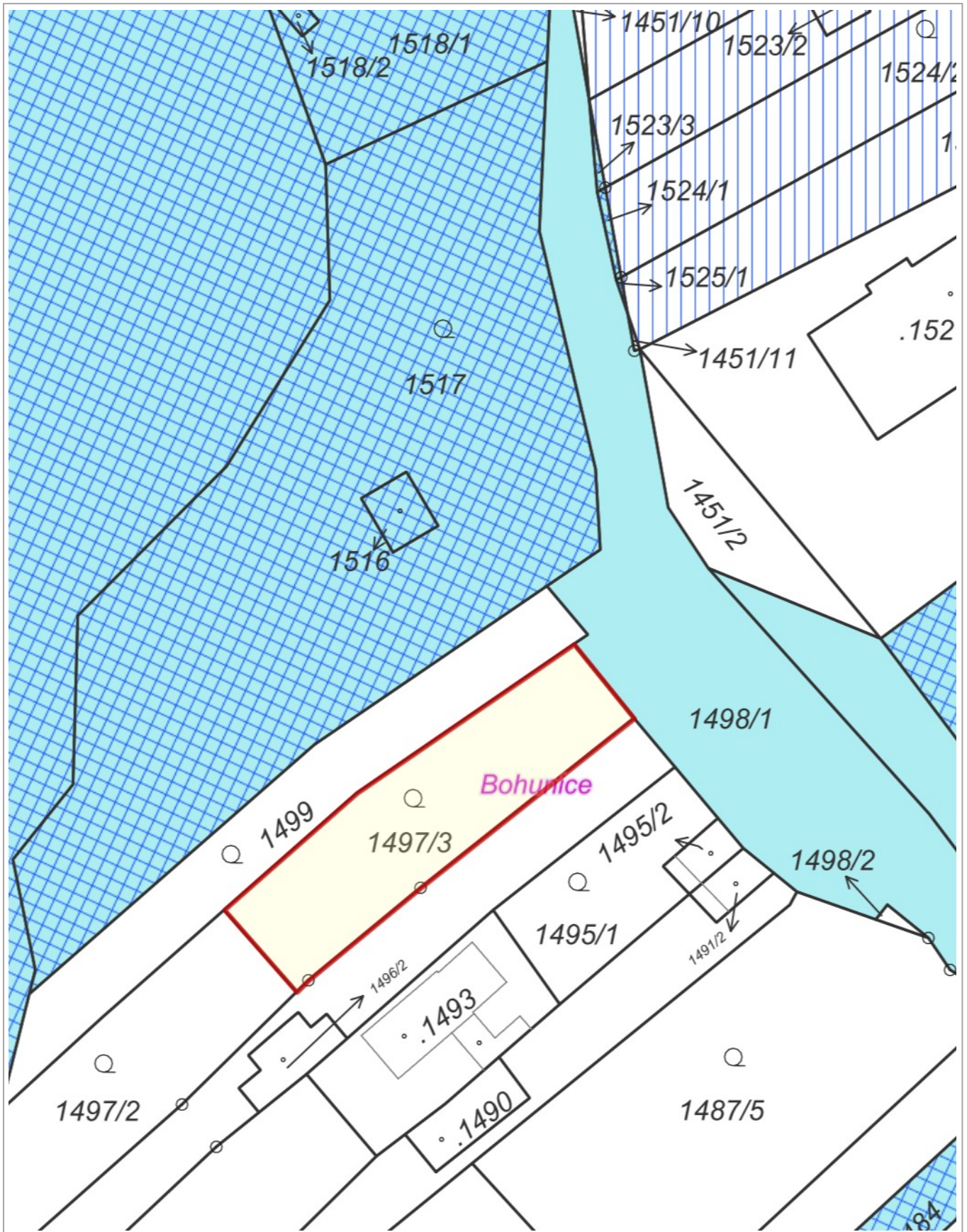
Rada městské části Brno-Bohunice na svém 86. zasedání konaném dne 12. 11. 2025 **neměla námitky** k návrhu na dispozici s majetkem města – k nabytí pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice do vlastnictví statutárního města Brna od [REDACTED]



0 25 m 50 m

1 : 749

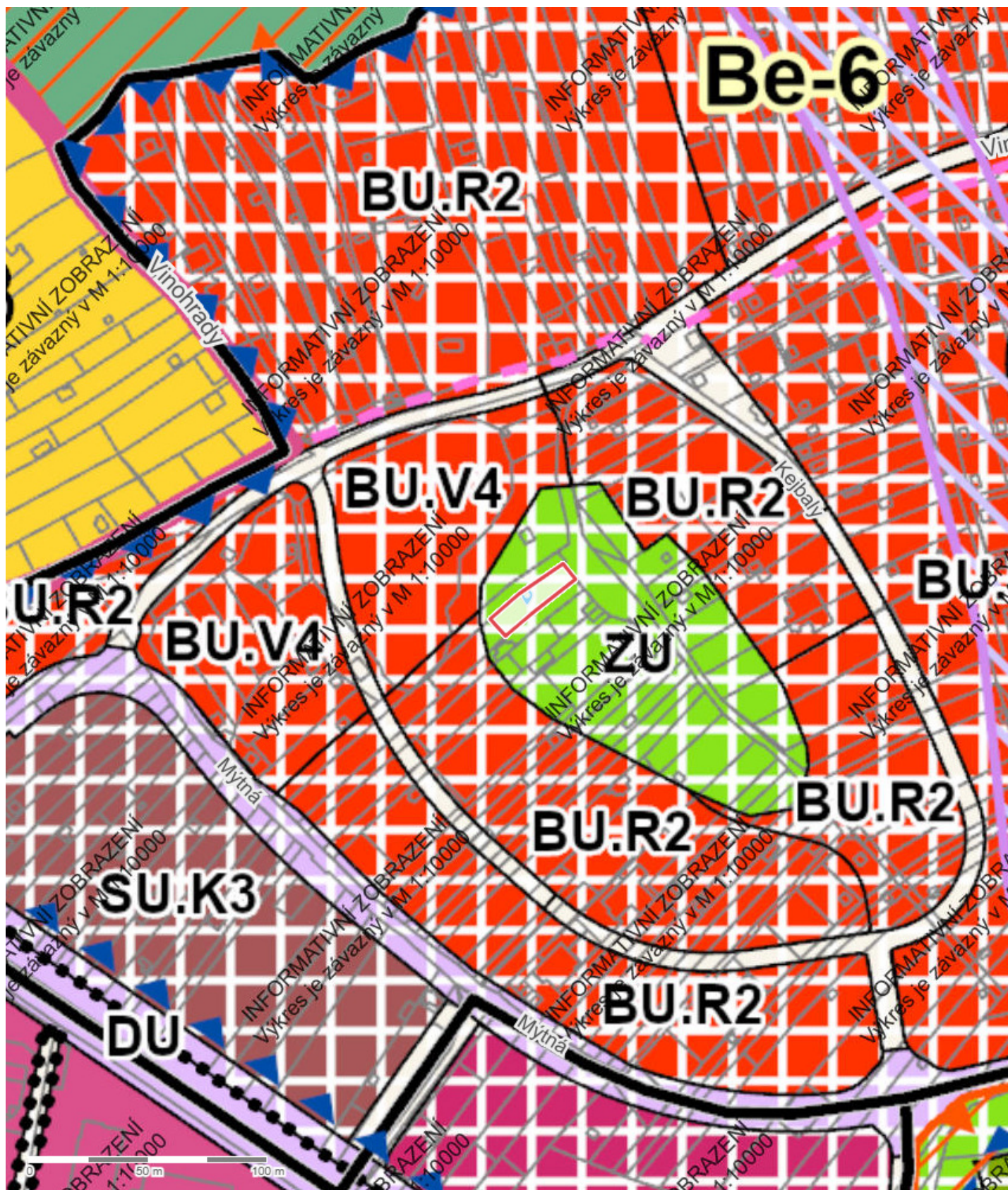
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 10 m 20 m

1 : 472

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1497/3, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	1497/3
List vlastnictví	7439
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	362 m ²
Výměra dle geometrie	362 m ²
Stav parcely k	01.11.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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	362 m ² (100%)

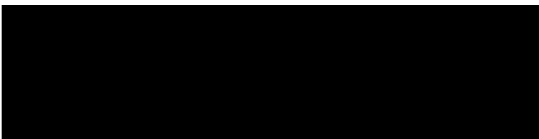
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.6 Červený kopec
Rozvojová lokalita	Be-6 Červený kopec
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

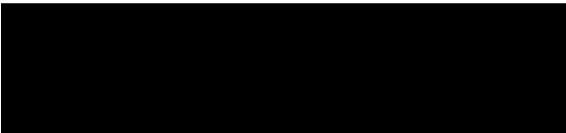
(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „první prodávající“)

a



(dále jen „druhá prodávající“)

(první prodávající a druhá prodávající dále jako „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 1497/3, zahrada, o výměře 362 m² v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 7439 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhá prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 1497/3, zahrada, o výměře 362 m² v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 7439 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího svá vlastnická práva k pozemku p. č. 1497/3 v k. ú. Bohunice blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě

kupujícímu předají. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 543 000 Kč (slovy: pět set čtyřicet tři tisíc korun českých).
2. První prodávající obdrží částku ve výši 271 500 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát jedna tisíc pět set korun českých) na bankovní účet první prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy a druhá prodávající obdrží částku ve výši 271 500 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát jedna tisíc pět set korun českých) na bankovní účet druhé prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnická práva k předmětu koupě nejsou soudně či jinak právně napadena či zpochybněna, že nejsou omezeny v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Proávající se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnických práv k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, 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.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnických práv 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.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. 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.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnických práv k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
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 vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. 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.

VII.

1. Prodávající jsou seznámeny 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci své podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

2. 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 výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
6. 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.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámeny 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.

DOLOŽKA


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

Úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....


V dne

.....
