

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 92. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec, pro strategický projekt „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II“, návrh rozpočtového opatření

### Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1159, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, a na pozemcích p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky se nachází v lokalitě Kamenný vrch II.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec jsou situovány v lokalitě Kamenný vrch II, která je určena pro bytovou výstavbu;
- pozemek p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec je předmětem soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví;
- byl zpracován znalecký posudek č. 100458/2025, kde byla stanovena cena obvyklá spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec v celkové výši 12 500 000 Kč;
- [redacted] mají ve společném jmění manželů stavbu č. e. 89, rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec a mají tak předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví [redacted]

##### 2. schvaluje

a) nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 102 145 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;

b) nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemcích:

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 435 m<sup>2</sup>,
- oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 12 397 855 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

c) rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

## Stanoviska

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

Materiál bude projednán na schůzi **Finančního výboru**. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

### 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 08:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (vyjadreni ke ZP.pdf)	11 - 11
Příloha (orto mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (majetkova mapa se sverenim.pdf)	13 - 13
Příloha (report UP 1159.pdf)	14 - 15
Příloha (report UP 1160_1.pdf)	16 - 17
Příloha (report UP 1182.pdf)	18 - 20
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] predkupni pravo Novy Liskovec.pdf)	21 - 24
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] Novy Liskovec.pdf)	25 - 28
Příloha k usnesení (rozpocetove opatreni.pdf)	29 - 29

# Důvodová zpráva

## Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí:

a) spoluvlastnického podílu ve id. 1/2 na pozemku p. č. 1159, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 102 145 Kč. [REDAKCE] jakožto vlastníci rekreační stavby, mají předkupní právo k pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec, respektive ke spoluvlastnickým podílům na pozemku;

b) spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 1160/1 a p. č. 1182, oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 12 397 855 Kč.

Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 100458/2025 ze dne 29. 12. 2025, který zpracovala společnost Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář. Cena obvyklá za id. 1/2 pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec byla stanovena ve výši 12 500 000 Kč, tj. 6 384,0653 Kč/m<sup>2</sup>.

Výše uvedené pozemky v k. ú. Nový Lískovec jsou dotčeny realizací strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“.

Pozemek p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec je předmětem soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Statutární město Brno, jakožto žalobce, podalo žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnických podílů [REDAKCE] jakožto žalovaných.

Na Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 10. 9. 2024, bod č. 122 bylo schváleno nabytí id. 3/4 pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu, kterou stanovil Majetkový odbor MMB ve výši 5 155 Kč/m<sup>2</sup>. [REDAKCE] s navrženou kupní cenou nesouhlasili a kupní smlouvu tak nepodepsali.

Dále je předkládán k projednání návrh rozpočtového opatření v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

## Vlastnictví pozemků

Pozemky:

- p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace,

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,

- p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 435 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Nový Lískovec jsou v podílovém spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2), [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4) a statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4).

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 5225 pro k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] se stal podílovým spoluvlastníkem pozemků v k. ú. Nový Lískovec na základě usnesení Okresního soudu v Chrudimi ve věci projednání dědictví D 426/1999, právní moc ke dni 17. 12. 1999.

## Popis nemovitých věcí

Pozemky jsou součástí zahrádkářské osady při ulici Travní a jsou situovány v lokalitě Kamenný vrch II.

Na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace v k. ú. Nový Lískovec.

Informace k využití předmětných pozemků v k. ú. Nový Lískovec dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

### **Předkupní právo**

Dle ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má vlastník stavby, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku, předkupní právo k pozemku. Dle judikatury se předkupní právo vztahuje i na spoluvlastnické podíly.

Kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou v případě, že by [REDAKCE] [REDAKCE] kteří mají ve společném jmění manželů stavbu č. e. 89, rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec, využili předkupní právo k id. 1/2 pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec.

### **Strategický projekt**

Cílem projektu je najít nejvhodnější řešení přípravy a realizace bytové výstavby v lokalitě Kamenný vrch a zajistit rychlou výstavbu bytových domů v této lokalitě včetně technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Byty dle tohoto záměru jsou navrženy převážně jako byty družstevní.

Pozemky v dané lokalitě jsou z části ve vlastnictví statutárního města Brna, zbytek pozemků je v soukromém vlastnictví či ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a soukromých osob. Tyto pozemky přetínají území celé lokality v několika pruzích a jejich vykoupení statutárním městem Brnem je pro úspěšnou realizaci projektu velmi žádoucí.

Pozemky p. č. 1160/1 a p. č. 1182, oba v k. ú. Nový Lískovec jsou součástí území, ve kterém je ze strany Odboru investičního MMB schválen investiční záměr „Vybudování mateřské školy v MČ Brno – Nový Lískovec, v lokalitě Kamenný vrch II“.

Pozemek p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec je předmětem soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kdy žalobcem je statutární město Brno a žalovanými jsou [REDAKCE]. S ohledem na dosud neskončené majetkoprávní vypořádání dotčených pozemků byla zahájena jednání o přesunu stavby mateřské školy na jiné vhodné místo.

Majetkový odbor MMB zajišťuje majetkoprávní vypořádání soukromých pozemků v dané lokalitě, a to formou výkupů či směn s cílem vytvořit souvislé plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna vhodné pro výstavbu.

Pro úplnost se dodává, že doposud se podařilo Majetkovému odboru MMB vykoupit pro projekt většinu požadovaných pozemků v rámci 1. etapy, I. části; ohledně dalších pozemků v rámci 2. etapy jedná s jejich vlastníky.

### **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.

Kupní cena za pozemky p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 100458/2025, který zpracovala dne 29. 12. 2025 společnost Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář. Cena obvyklá pozemků byla stanovena ve výši 6 384,0653 Kč/m<sup>2</sup>.

### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

**6 384,0653 Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena za id. 1/2 pozemku p. č. 1159 (po zaokrouhlení)

102 145 Kč

Kupní cena za id. 1/2 pozemků p. č. 1160/1 a p. č. 1182 (po zaokrouhlení)

12 397 855 Kč

Kupní cena celkem (po zaokrouhlení dle cenových předpisů)

**12 500 000 Kč**

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

██████████ s kupní cenou dle znaleckého posudku č. 100458/2025 souhlasil.

Dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB jednotková cena 6 384,0653 Kč/m<sup>2</sup> oproti předchozím oceněním z roku 2024 vzrostla přibližně o 24 % (porovnání se znaleckým posudkem č. 008020/2024 ze dne 29. 2. 2024 zpracovaným ██████████). Přestože je nárůst mírně vyšší, než naznačuje orientační vývoj cen pozemků dle CSOB Indexu, stále odpovídá vývoji trhu a lze jej považovat za přiměřený. Stanovenou jednotkovou cenu lze proto považovat za akceptovatelnou.

Kupní ceny budou hrazeny z prostředků Fondu bytové výstavby. Z důvodu zajištění jejich úhrady je navrhováno schválit rozpočtové opatření dle přiložené tabulky.

### Správa pozemků

V případě nabytí spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích v k. ú. Nový Lískovec budou pozemky předány do správy Odboru správy majetku MMB.

### Historie projednání

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/31**. konanou dne 27. 6. 2024, bod č. 15.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato.**

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

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/091**. konané dne 24. 7. 2024, bod č. 50.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

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

Materiál byl projednán **Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/19**, konaném dne 10. 9. 2024, bod č. 122.

### **1.ZMB bere na vědomí**

skutečnost, že:

- podílový spoluvlastník id. 1/2 pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec [redacted] navrhl kupní cenu za pozemky ve výši 15.500 Kč/m<sup>2</sup>;
- podílový spoluvlastník id. 1/4 pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec [redacted] navrhl kupní cenu za pozemky ve výši 26.000 Kč/m<sup>2</sup>;
- byl zpracován znalecký posudek č. 008020/2024, kde byla stanovena cena obvyklá pozemků ve výši 5 155 Kč/m<sup>2</sup>;
- [redacted] mají ve společném jmění manželů stavbu č. e. 89, rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec a mají tak předkupní právo k id. 3/4 pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec v podílovém spoluvlastnictví [redacted]

### **2.ZMB neschvaluje**

a) nabytí id. 1/2 pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 248 000 Kč, tj. 15 500 Kč/m<sup>2</sup>;

b) nabytí id. 1/4 pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 208 000 Kč, tj. 26 000 Kč/m<sup>2</sup>;

c) nabytí id. 1/2 pozemků:

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.435 m<sup>2</sup>,
- oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 30 101 000 Kč, tj. 15 500 Kč/m<sup>2</sup>;

d) nabytí id. 1/4 pozemků:

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.435 m<sup>2</sup>,
- oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 25 246 000 Kč, tj. 26 000 Kč/m<sup>2</sup>.

### **3.ZMB schvaluje**

a) nabytí id. 3/4 pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 123 720 Kč, tj. 5 155 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 100a tohoto zápisu;

b) nabytí id. 3/4 pozemků:

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.435 m<sup>2</sup>,
- oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 15 016 515 Kč, tj. 5 155 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 100b tohoto zápisu.

c) rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny, které tvoří přílohu č. 100c tohoto zápisu.

## Komise majetková a Rada města Brna

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

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčátek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivčičová	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	omluven	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/166.** konané dne 4. 3. 2026, bod č. 43.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

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

## Finanční výbor

Materiál bude projednán na schůzi **Finančního výboru**. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

## Shrnutí a závěr

Statutární město Brno již dlouhodobě usiluje o nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec. Pozemky jsou situovány v lokalitě Kamenný vrch II, kde statutární město Brno chystá bytovou výstavbu.

Majetkový odbor MMB oslovil podílové spoluvlastníky pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec za účelem výkupu jejich spoluvlastnických podílů. Ti však nesouhlasili s navrhovanou výší kupní ceny ve výši 5 155 Kč/m<sup>2</sup>. [redacted] navrhl kupní cenu ve výši 15 500 Kč/m<sup>2</sup> a [redacted] dokonce kupní cenu ve výši 26 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Na Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 10. 9. 2024 bylo schváleno nabytí spoluvlastnických podílů ve výši ¾ na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec za kupní cenu ve výši 5 155 Kč/m<sup>2</sup>.

[redacted] se schválenou kupní cenou nesouhlasili a kupní smlouvu tak nepodepsali.

Dne 14. 3. 2025 vyzvalo statutární město Brno [redacted] k vypořádání podílového spoluvlastnictví. [redacted] na tuto výzvu nikterak nereagoval. Právní zástupce [redacted] sdělil, že tento je připraven prodat své spoluvlastnické podíly na předmětných pozemcích v k. ú. Nový Lískovec za kupní cenu ve výši 14 985 Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tak podalo statutární město Brno, jakožto žalobce, žalobu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku p. č. 1182 v k. ú. Nový

Lískovec proti [REDAKCE] jakožto žalovaným. Žaloba je vedena u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025.

V rámci soudního řízení navrhl právní zástupce [REDAKCE] mimosoudní vyřešení věci s tím, že bude zadán znalecký posudek týkající se ceny obvyklé pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec.

Dne 29. 12. 2025 vypracovala společnost Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář znalecký posudek č. 100458/2025, kde stanovila cenu obvyklou pozemků p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec na částku ve výši 25 000 000 Kč.

[REDAKCE] s kupní cenou ve výši 12 500 000 Kč za spoluvlastnické podíly ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec souhlasil. Rovněž i pro statutární město Brno byly závěry znaleckého posudku akceptovatelné.

S ohledem na výše uvedené je tak navrhováno schválit nabytí:

a) spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace, v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 102 145 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě;

b) spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na pozemcích:

- p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,

- p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 435 m<sup>2</sup>,

oba v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 12 397 855 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 100458/2025 ze dne 29. 12. 2025, který zpracovala společnost Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář.

Znalecký posudek byl zadán ze strany právního zástupce [REDAKCE] přičemž statutární město Brno souhlasilo s výběrem znalce, se kterým rovněž spolupracuje v rámci veřejných zakázek.

Pozemek p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec je předmětem soudního sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kdy žalobcem je statutární město Brno a žalovanými jsou [REDAKCE]

Pokud bude převeden spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, bude do 10 pracovních dnů ode dne doručení vyzoomění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vzata zpět žaloba vedená u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ve vztahu k [REDAKCE]

V případě, že budou převedeny spoluvlastnické podíly ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, bude rovněž ze strany Majetkového odboru MMB osloven další podílový spoluvlastník předmětných pozemků v k. ú. Nový Lískovec [REDAKCE] a bude mu nabídnut výkup jeho spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/4 na pozemcích za kupní cenu dle znaleckého spodku č. 100458/2025, tedy za kupní cenu v celkové výši 6 250 000 Kč.

Pozemky p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec jsou dotčeny realizací strategického projektu „Bytová výstavba Kamenný vrch II“.

Dle ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má vlastník stavby, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku, předkupní právo k pozemku.

Kupní smlouva, jejímž předmětem bude prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec, bude uzavřena s rozvazovací podmínkou v případě, že by [REDAKCE] kteří mají ve společném jmění manželů stavbu č.

e. 89, rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec, využili předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p. č. 1159 v k. ú. Nový Lískovec.

Dále je navrhováno schválit rozpočtové opatření v souvislosti s navrženým čerpáním prostředků z Fondu bytové výstavby z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY****Vyjádření ke ZP č. 100458/2025, o stanovení obvyklé ceny pozemků p.č. 1159, 1160/1 a 1182 k.ú. Nový Lískovec**

Zpracováno na žádost: [REDACTED]

Vypracováno dne: 16.1.2026

Vážená paní [REDACTED]

obdrželi jsme od Vás k vyjádření znalecký posudek č. 100458/25, který vypracovala znalecká kancelář Nemovitost, s.r.o., ke dni 29.12.2025. Znalecký posudek pojednává o obvyklé ceně pozemků p.č. 1159, 1160/1 a 1182 k.ú. Nový Lískovec.

**Cena stanovená ve znaleckém posudku:**

Jednotková cena dle ZP

6 385 Kč/m<sup>2</sup>Obvyklá cena při výměře 3 916 m<sup>2</sup> × 6 385 Kč/m<sup>2</sup> = 25 003 660 Kč

po zaokrouhlení 25 000 000 Kč

Ve znaleckém posudku není uvedeno, zda se jedná o cenu s DPH, nebo bez DPH. Pro účely tohoto vyjádření vycházíme z předpokladu, že jednotková cena uvedená ve znaleckém posudku je stanovena jako cena konečná, tedy včetně případného DPH.

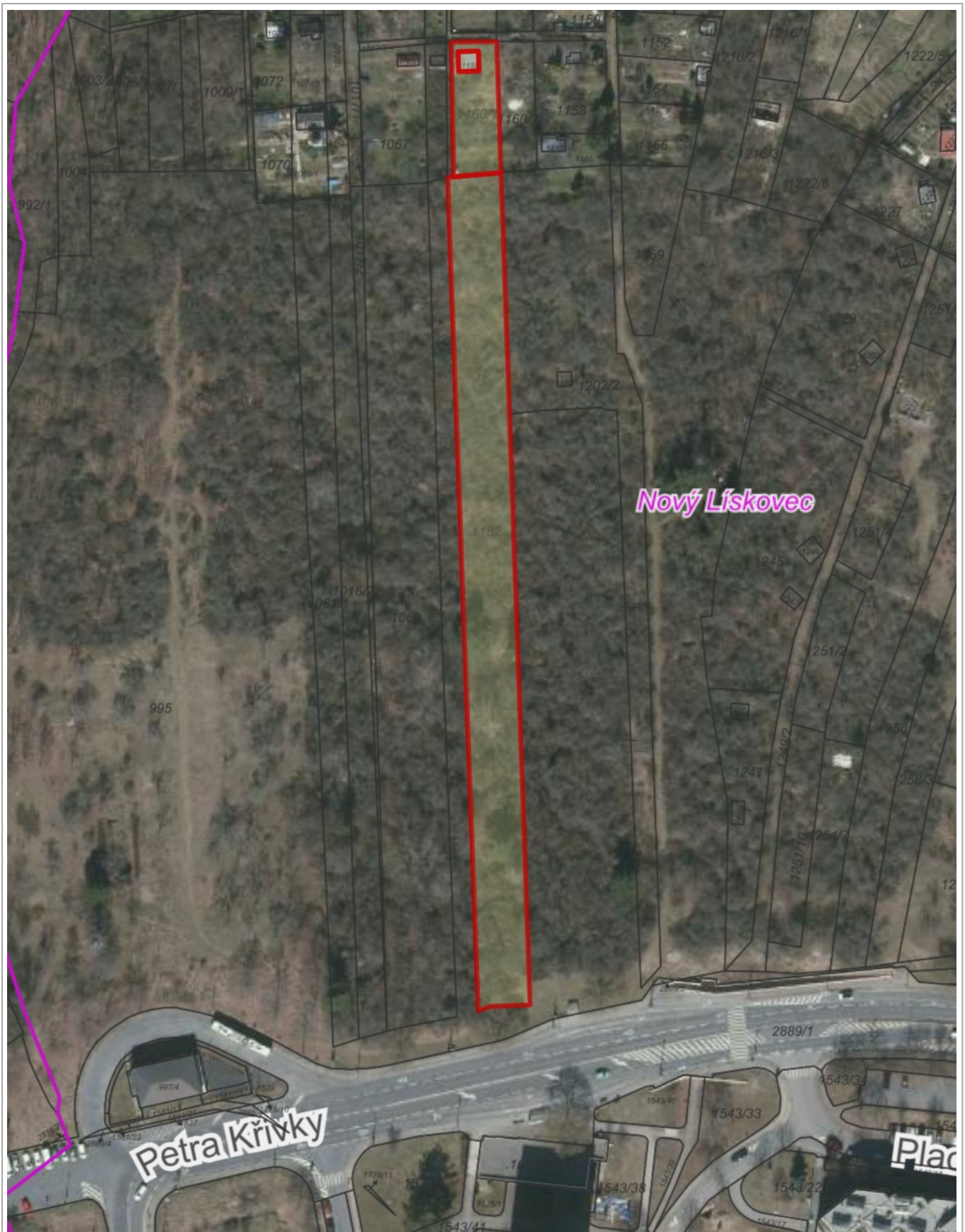
Současně ve znaleckém posudku není uvedeno, že předmětem převodu je pouze podíl id. 1/2 na řešených pozemcích. Celková cena převodu podílu id. 1/2 tedy činí 12 500 000 Kč, přičemž jednotková cena zůstává stejná.

Předmětné pozemky byly rovněž oceněny ve znaleckém posudku č. 008020/2024, který ke dni 29.2.2024 vypracoval soudní znalec [REDACTED]. V tomto posudku byla stanovena jednotková prodejní cena ve výši 5 155 Kč/m<sup>2</sup> (při prodeji ideálního podílu 1/4).

Dále uvádíme, že SMB paralelně řeší výkup sousedních pozemků ve vlastnictví ČR-ÚZSVM, které jsou charakterem totožné s oceňovanými pozemky. Znalecký posudek č. 0023427/2024, vypracovaný soudním znalcem [REDACTED] dne 17. 4. 2024, stanovil obvyklou cenu za ideální podíl id. 1/2 na pozemcích ve výši 4 299 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž část pozemků ocenil na 5 695 Kč/m<sup>2</sup>.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že jednotková cena 6 385 Kč/m<sup>2</sup> oproti předchozím oceněním z roku 2024 vzrostla přibližně o 24 % (v porovnání s posudkem [REDACTED]). Přestože je nárůst mírně vyšší, než naznačuje orientační vývoj cen pozemků dle ČSOB Indexu, dle našeho názoru stále odpovídá vývoji trhu a lze jej považovat za přiměřený. Stanovenou jednotkovou cenu proto považujeme za akceptovatelnou.

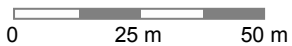
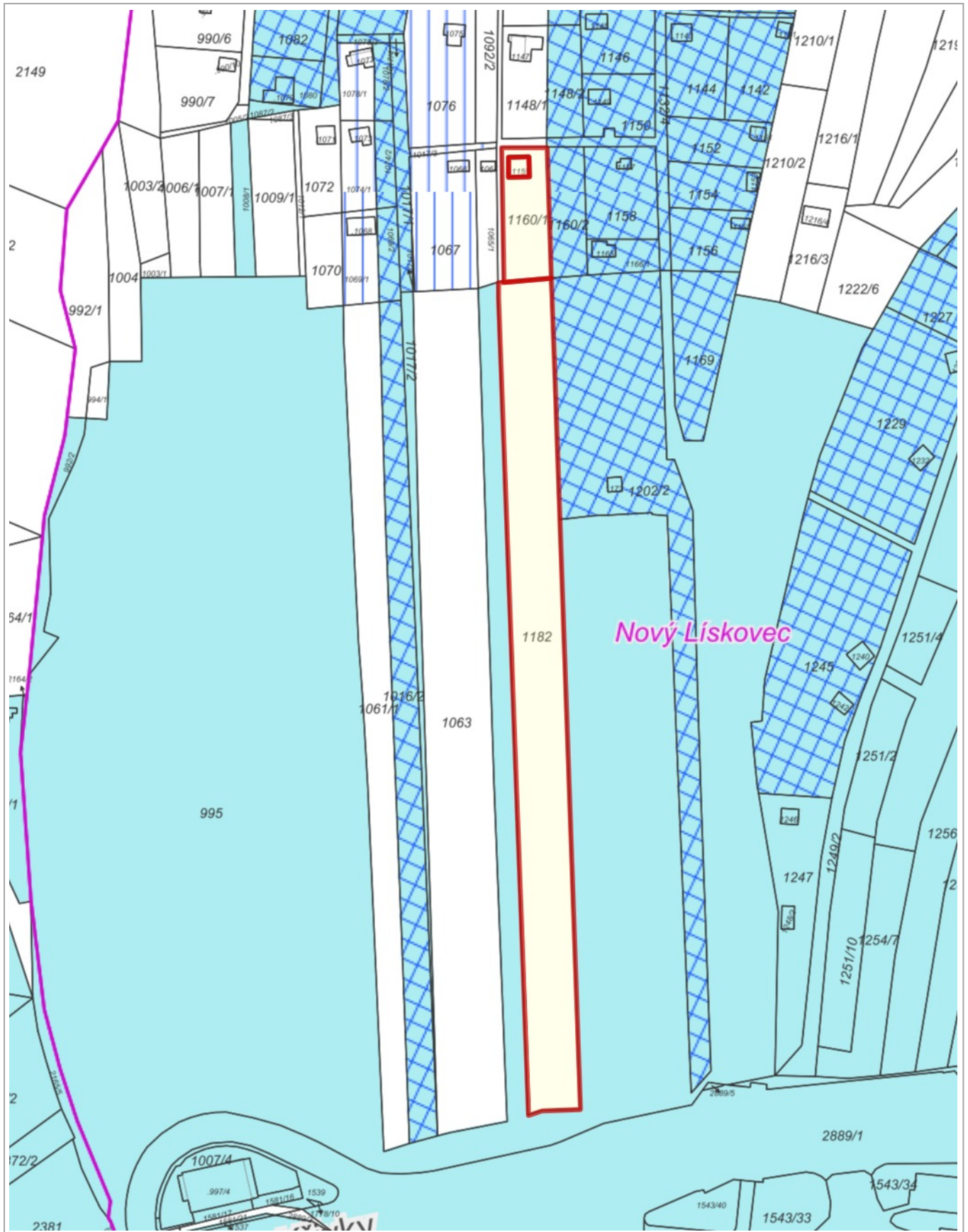
## pozemky p. č. 1159, p. č. 1160/1 a p. č. 1182, vše v k. ú. Nový Lískovec



0 25 m 50 m

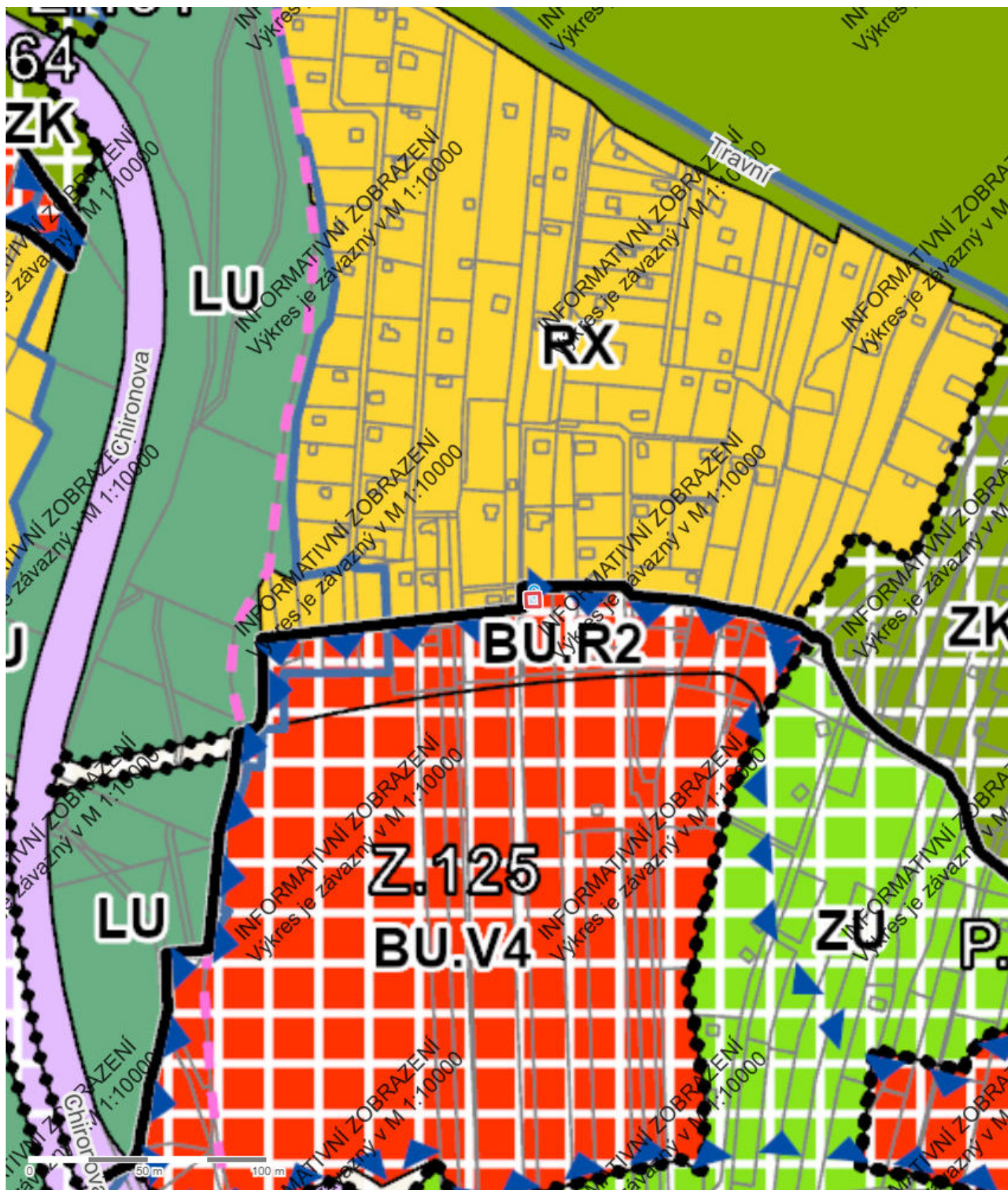
1 : 1 498

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



1 : 1 498

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1159, k.ú. Nový Lískovec



## Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.1159
List vlastnictví	5225
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	32 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	32 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.01.2026

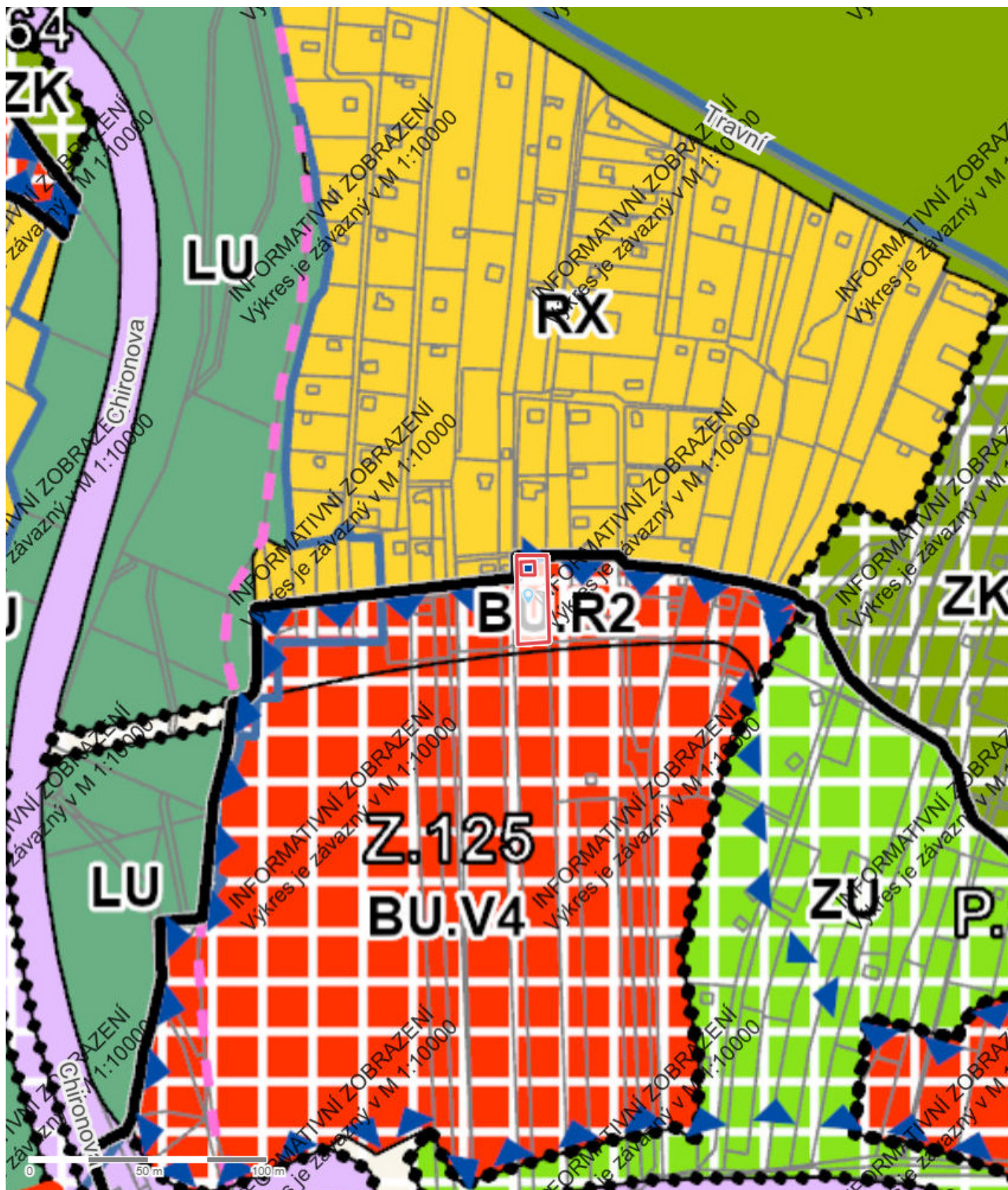
## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	32 m <sup>2</sup> (101%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.7 Kamenný vrch
Rozvojová lokalita	NL-2 Kamenný vrch
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

### Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1160/1, k.ú. Nový Lískovec



## Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	1160/1
List vlastnictví	5225
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	449 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	449 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.01.2026

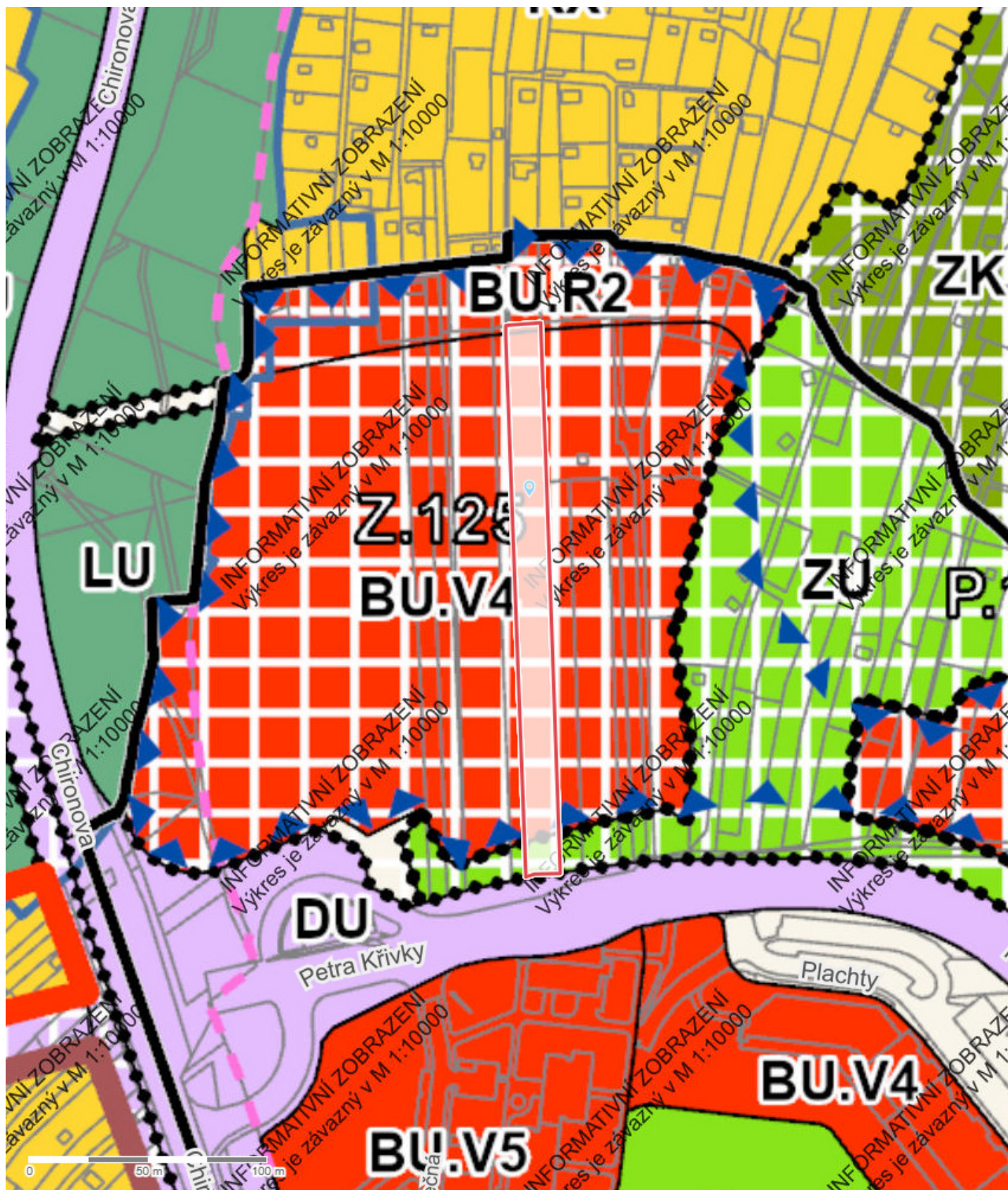
## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	449 m <sup>2</sup> (100%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.7 Kamenný vrch
Rozvojová lokalita	NL-2 Kamenný vrch
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

### Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1182, k.ú. Nový Lískovec



## Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	1182
List vlastnictví	5225
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	3 435 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	3 436 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.01.2026

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

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	51 m <sup>2</sup> (1%)

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

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 161 m <sup>2</sup> (92%)

## 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	224 m <sup>2</sup> (7%)

## Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.7 Kamenný vrch
Rozvojová lokalita	NL-2 Kamenný vrch
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

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.

č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Proávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 1159, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. e. 89, rodinná rekreace (LV č. 1111), v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 5225 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl na pozemku blíže specifikovaném v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabyvá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

### III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 102 145 Kč (slovy: sto dva tisíc sto čtyřicet pět korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 102 145 Kč (slovy: sto dva tisíc sto čtyřicet pět korun českých) na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva 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. V části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví, v části „C“ listu vlastnictví a v části „D“ 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. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, má vlastník stavby zákonné předkupní právo k pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku.  
Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem, právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
2. Proávající výslovně 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, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
3. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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.
4. Proávající 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.
5. 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 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.
3. 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 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 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 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.

#### 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 vlastnického práva 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 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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 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.
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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. 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).

#### DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/.... konaném dne .....2026.

V Brně dne .....

V ..... dne .....

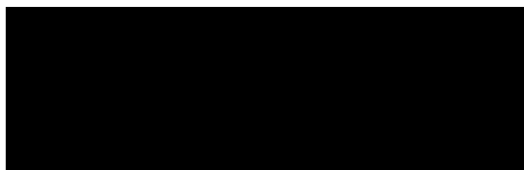
.....  
za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  


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 „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je vlastníkem id. 1/2 pozemků:
  - p. č. 1160/1, zahrada, o výměře 449 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1182, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 435 m<sup>2</sup>,oba v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 5225 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího spoluvlastnické podíly na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. 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 12 397 855 Kč (slovy: dvanáct milionů tři sta devadesát sedm tisíc osm set padesát pět korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 12 397 855 Kč (slovy: dvanáct milionů tři sta devadesát sedm tisíc osm set padesát pět korun českých) na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva 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. V části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví, v části „C“ listu vlastnictví a v části „D“ 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. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnická práva k předmětu koupě nejsou soudně či jinak právně napadena či zpochybněna, 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, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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. 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.
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 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.
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 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 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.

## 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 vlastnického práva 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.
4. Pozemek p. č. 1182 v k. ú. Nový Lískovec je předmětem soudního řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kde žalobcem je kupující a jedním z žalovaných je prodávající.  
Kupující se tímto zavazuje, že do 10 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu vezme zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 100/2025 ve vztahu k prodávajícímu.

## VII.

1. Proávající 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna 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. 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.
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 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.
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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. 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).

#### DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/.... konaném dne .....2026.

V Brně dne .....

V ..... dne .....

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

.....  


## Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Kapitálové výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 9.2.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6300	3612	6130	41	2578	Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků	0	12 500	12 500

Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 9.2.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu bytové výstavby	514 205	12 500	526 705