

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

104. Návrh odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá a návrh směny části pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá

Anotace

Žadatel [REDAKCE] uvedl, že na jeho pozemku stojí část [REDAKCE] z.s. Proto požaduje majetkoprávně vypořádat tuto část směnou za část pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá, kterou by využil k parkování. Požadovaná část pozemku SMB je nyní pronajata spolku Patriot Brno, z.s. a slouží jako jediný vjezd do areálu lukostřeleckého oddílu. Cena obvyklá pozemků v k. ú. Trnitá: p. č. 467/35 - 1.729.200 Kč (tj. 4.400 Kč/m²), vč. DPH, p. č. [REDAKCE] 250.750 Kč (tj. 2.950 Kč/m²), vč. DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že pozemek p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna"), městské části Brno-sever v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. schvaluje

- odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 467/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m² v k. ú. Trnitá se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

- směnu pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 467/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m² (vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. 467/35)

za

pozemek ve vlastnictví [REDAKCE]
pozemky nacházející se [REDAKCE]

p. č. 467/38 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m² (vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Trnitá

za doplatek na straně [REDAKCE] ve výši celkem 1.480.450 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých ve výši 1.478.450 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)

a za podmínek smlouvy o směně, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R9/175 dne 6. 5. 2026 - projednala a doporučila ZMB schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 13:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.5.2026 v 12:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (Cenovy návrh K6_26.pdf)	13 - 16
Příloha (A4_Masna_v2.pdf)	17 - 17
Příloha (orto (2).pdf)	18 - 18
Příloha (svěžené pozemky.pdf)	19 - 19
Příloha (Report z ÚPmB k pozemku parc. č. ████████, k.ú. Trnitá.pdf)	20 - 21
Příloha (Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 467-35, k.ú. Trnitá.pdf)	22 - 24
Příloha (foto (2).pdf)	25 - 27
Příloha (Oznámení o zániku zástavního práva.pdf)	28 - 29
Příloha k usnesení (Směnná smlouva.pdf)	30 - 35
Příloha k usnesení (náhled vizualizace areálu + schéma nové posuvné brány areálu Patriot.pdf)	36 - 37
Příloha k usnesení (návrh celkové Vizualizace areálu + schéma Pozemkové úpravy - varianta 1.pdf)	38 - 47
Příloha k usnesení (Souhlas se směnou pozemků a vzdání se zástavního práva.pdf)	48 - 48
Příloha k usnesení (GP 1661-239 2025.pdf)	49 - 50
Informační dokument (Popis revitalizace území (1).pdf)	51 - 52
Informační dokument (Vyjádření Odd.koncepce a strategie rozvoje dopravy - 18.9.2025.pdf)	53 - 53
Informační dokument (Vyjádření BKOM 26.8.2025.pdf)	54 - 54
Informační dokument (Návrh na vklad a vzdání se zástavního práva (1).pdf)	55 - 58

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál obsahující návrh směny části pozemku p. č. 467/35 o výměře 393 m² v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna /SMB/ za část pozemku p.č. [REDAKCE] o výměře 85 m² v k. ú. Trnitá ve vlastnictví [REDAKCE] /žadatel/, [REDAKCE]

Za účelem rozdělení obou pozemků byl vypracován společností G.K.S. spol. s r.o. **Geometrický plán č. 1661-239/2025** ze dne 5. 1. 2026.

Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/176. schůzi konanou dne 13. 5. 2026.

Záměr směny byl předložen RMB (R9/157 dne 9. 12. 2025). RMB přijala usnesení, dle kterého souhlasila se záměrem směny části pozemku p. č. 467/35 (SMB) o výměře 393 m² za část pozemku p. č. [REDAKCE] (žadatele) o výměře 85 m², oba k. ú. Trnitá (opakovaný záměr směny KM RMB nebyl předkládán).

Na základě této skutečnosti je v návrhu usnesení nyní navrhováno, aby ZMB schválila směnu pozemku p. č. 467/39 (pozemek vzniklý na základě geometrického plánu z pozemku p. č. 467/35) za pozemek p. č. [REDAKCE] (pozemek vzniklý na základě geometrického plánu z pozemku p. č. [REDAKCE], vše k. ú. Trnitá, za doplatek na straně [REDAKCE] ve výši celkem 1.480.450 Kč. (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých ve výši 1.478.450 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč).

Jednotková cena pozemku SMB činí 4.400 Kč/m², tzn., že cena obvyklá v místě a čase za výměru 393m² činí 1.729.200 Kč, vč. DPH 21 %.

Jednotková cena pozemku žadatele činí 2.950 Kč/m², tzn., že cena obvyklá v místě a čase za výměru 85 m² činí 250.750 Kč, vč. DPH 21 %.

Žadatel tak bude povinen doplatit SMB rozdíl uvedených hodnot pozemků ve výši 1.478.450 Kč, vč. 21 % DPH + náklady se směnou pozemků spojené (tj. ve výši 2.000 Kč za správní poplatek katastrálnímu úřadu).

Dle platného ÚPmB jsou oba pozemky součástí **plochy stabilizované VL, výroba lehká areálová, výšková úroveň zástavby 6-16 m** (zóna se shodným charakterem Z6.18 Masná).

Do oddělované části pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá nezasahuje plocha přestavby DU Doprava všeobecná (84 m² – viz report ÚPmB).

Rozdělení pozemku SMB je dle geometrického plánu provedeno v místě stávajícího oplocení a brány vjezdu do areálu **Lukostřeleckého oddílu Patriot Brno, z.s. /též lukostřelci/**. Tuto nyní zaplacenou plochu má žadatel zájem užívat jako parkoviště.

Do směny žadatel nabízí část svého pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Trnitá (LV č. [REDAKCE] kde stojí část přístřešku nacházející se v areálu lukostřelců. Přístřešek je v jejich vlastnictví.

Rozsah přesahu přístřešku a oplocení na cizí pozemek byl zjištěn zaměřením v rámci připravovaného projektu pod názvem „Pozemkové úpravy, kanalizační přípojka“, kterou bude realizovat žadatel jako investor.

/viz Pozn. níže a Situační výkres navrhovaných úprav viz příloha/.

Po změně vlastníka části pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Trnitá, který je nyní připlocen v areálu lukostřelců, bude řešena jeho správa (případně svěřením MČ) a smluvně upraven uživatelský vztah k této části pozemku s lukostřelci.

Stanoviska městské části Brno-jih:

Dotčený pozemek je **svěřen městské části Brno-jih /MČ/** v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

Na základě Žádosti o doplnění stanoviska ve věci odejmutí svěřeného majetku, tj. celé p. č. 467/35, nebo její části (v požadovaném rozsahu), a to v souvislosti s novelou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (schválena ZMB dne 14.10.2025), bylo od MČ doručeno dne 27. 2. 2026 sdělení, že Zastupitelstvo městské části Brno-jih na zasedání 1/2026 konaném dne 26. 2. 2026 přijalo toto usnesení:

- **ZMČ Brno-jih souhlasí s odejmutím části svěřeného pozemku p. č. 467/35 o výměře 393 m² v k. ú. Trnitá ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.**

- **ZMČ Brno-jih souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se částí svěřeného pozemku 467/35 v k. ú. Trnitá.**

Pozn.:

Tomu předcházelo usnesení **RMB (R9/148 dne 15. 10. 2025)**, dle kterého **souhlasila se záměrem směny části pozemku p. č. 467/35 (SMB) o výměře 395 m² za část pozemku p. č. [REDAKCE] (žadatele) o výměře 64 m², oba k. ú. Trnitá.**

Návrh souhlasu se záměrem směny se znovu předkládal z důvodu, že geodetickým zaměřením plotu byla zjištěna odchylka od původně předpokládaného místa dělení pozemku žadatele. Stávající oplocení vede ještě o cca 15 cm dál od stávajícího přístřešku, který stojí částečně na pozemku žadatele a na pozemku SMB.

Po zaměření se zvýšila výměra nabývané části pozemku p. č. [REDAKCE] do vlastnictví SMB z 64 m² na 85 m², což zároveň ovlivnilo i výměru části pozemku p. č. 467/35 ve vlastnictví SMB, která se snížila z 395 m² na 393 m².

MČ Brno-jih dne 4. 12. 2025 odsouhlasila tuto novou variantu pro oddělení pozemku dle doručených návrhů GP, tj. souhlasila s náčrtem 2 (až ke stávajícímu oplocení).

Před projednáním v RMB byl předchozí návrh souhlasu se záměrem směny pozemku SMB předložen **KM RMB (R9/KM/50 dne 15. 5. 2025)**, která hlasovala o stažení bodu v návaznosti na stažení bodu týkajícího se souhlasu / nesouhlasu se záměrem nabytí sousedních pozemků v návaznosti na výstavbu železničního uzlu Brno a severojižního kolejového diametru v souvislosti s případnou změnou ÚPmB.

Na základě této skutečnosti byly vyžádány stanoviska:

a) OD MMB – dle vyjádření ze dne 26. 8. 2025 vyznačená část pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá není dotčena přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB), sousední pozemky stavbou ŽUB dotčeny jsou.

Trasa Severojižního kolejového diametru zatím nebyla odsouhlasena.

Dále upozorňuje, že Oddělení koncepce dopravy OD MMB řeší technickou studii na prověření křížení stezky pro pěší a cyklisty s ŽUP na Černovickém nábřeží.

b) Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, OD MMB – dle sdělení ze dne 18. 9. 2025 není pozemek p. č. 467/35 k. ú. Trnitá zasažen záměry řešenými ve studii Černovické nábřeží.

Z hlediska koncepce dopravy tedy nemá OD MMB námitek k jeho prodeji či směně.

Následně bylo znovu předloženo **KM RMB (R9/KM/58 dne 2. 10. 2025)**, která doporučila RMB nesouhlasit se záměrem směny, a **RMB (R9/148 dne 15. 10. 2025)** se záměrem směny **souhlasila** (více viz stanoviska níže).

Zatížení pozemku žadatele:

Dle LV [REDAKCE] je nyní pozemek žadatele dotčen omezením vlastnického práva – **zástavním právem smluvním** k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 15. 12. 2035 [REDAKCE]. Zástavním věřitelem je **Komerční banka, a.s.**, se kterou žadatel uzavřel Smlouvu o zřízení zástavního práva podle obč. z., vč. dalších závazků, č. [REDAKCE] ze dne 5. 10. 2015.

Dle dohody žadatel doložil za účelem projednání směny pozemků v orgánech města Brna „**Souhlas se směnou pozemků a vzdání se zástavního práva**“ ze dne 18. 2. 2026 k zastavenému pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Trnitá obsahující výslovný souhlas Komerční banky, a.s. se směnou části výše uvedeného pozemku dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 ze dne 5. 1. 2026. Zároveň Komerční banka, a.s. k tomuto souhlasu vydala podepsané „**Prohlášení o vzdání se zástavního práva**“ ze dne 20. 3. 2026, vč. **návrhu na vklad práva do katastru**, které je v katastru nemovitostí evidované pod číslem řízení V-[REDAKCE] a které bylo zřízeno na základě Smlouvy o zástavě nemovitostí reg. č. [REDAKCE] ze dne 5. 10. 2015.

Pozn. k původnímu návrhu žadatele:

Původní rozsah rozdělení obou pozemků byl navrhován **dle stanoviska městské části Brno-jih, jehož součástí bylo zaměření skutečného stavu (situační výkres).**

V tomto případě by zůstala úzká část pozemku cca 1 m podél plotu v areálu lukostřelců.

MČ zároveň stanovila podmínky, které požaduje zakotvit do smlouvy.

Stanovisko MČ, citace:

„ZMČ Brno-jih doporučuje směnu částí pozemků v k. ú. Trnitá, a to částí pozemku p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE], při splnění následujících podmínek:

- a) hranice částí pozemku p. č. [REDAKCE] bude ve vzdálenosti 1 m od stávajícího lukostřeleckého přístřešku. Části pozemků budou ve velikosti dle přiloženého situačního výkresu a dle nového geometrického plánu, který bude vyhotoven navrhovatelem;
- b) směnná smlouva bude mj. obsahovat:
 - vybudování nového oplocení vč. nové posuvné ocelové brány pro sousední areál ve vlastnictví SMB na p. č. [REDAKCE] a dalších dle přiložené specifikace na náklady navrhovatele;
 - právo zpětné směny v případě, že nedojde k celkové rekultivaci areálu a realizaci záměru navrhovatele dle přiložených koncepčních vizualizací do 3 let od provedené směny.“

Dne 24. 4. 2025 bylo stanovisko MČ na žádost MO MMB doplněno takto, cituji:

„kdy sousední areál ve vlastnictví SMB na p. č. [REDAKCE] dalších“ je myšleno jako specifikace celého areálu, nikoliv polohy brány. Umístění brány platí dle přiloženého schématu a přesněji dle náčrtu, který příkládám v příloze.“

MČ zaslala dne 3. 4. 2024 její původní stanovisko žadateli k seznámení.

/viz příloha – schéma zaměření a náčrt k upřesnění/

Podmínky MČ jsou zakotveny v návrhu smlouvy o směně, vč. sankce v čl. V.

Vlastnictví pozemků:

a/ Pozemek ve vlastnictví SMB:

Pozemek p. č. **467/35** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 652 m²

Dotčený pozemek je zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Trnitá, obec Brno, KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

Nabývací titul: zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Dle LV nejsou vlastnická práva omezena a nevyplývá pro vlastníka pozemku žádná povinnost.

Na pozemku se nevyskytují žádné technické sítě.

Patriot Brno, z.s. uzavřel se SMB prostřednictvím MČ Brno-jih **Smlouvu o nájmu pozemku č. 053101** ze dne 14. 3. 2014 ve znění **Dodatku č. 1** ze dne 26. 7. 2019 (hradí řádně a včas). Tento pozemek a další pozemky v zaplaceném areálu lukostřelců jsou předmětem nájmu.

b/ Pozemek ve vlastnictví žadatele:

Pozemek p. č. [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1103 m²

Dotčený pozemek je zapsán na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. Trnitá, obec Brno, KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

Nabývací titul: Smlouva kupní ze dne 31. 5. 2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 6. 2006 a Vypořádání SJM ze dne 27. 9. 2016 s právními účinky zápisu k okamžiku 30. 9. 2016.

Dle LV je předmětný pozemek dotčen omezením vlastnického práva takto:

- zástavní právo smluvním budoucí pohledávky do výše [REDAKCE] Kč vzniklé do 15.12. 2035 a budoucí pohledávky do výše [REDAKCE] Kč vzniklé do 15. 12. 2035 ve prospěch Komerční banky, a.s., a to s povinností k mimo jiným i pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Trnitá, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle OZ č. [REDAKCE] ze dne 5. 10. 2015 (listina uložena na KÚ prac. Brno-město pod řízením [REDAKCE], jehož součástí není jako věcné právo zákaz zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky po dobu trvání zástavního práva.

Dalšími věcnými závazky jsou:

- závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva.

Předmětný pozemek se nachází převážně v oploceném areálu žadatele, přičemž jeho malá část zasahuje do areálu lukostřelců. Správu a údržbu této části by dle Statutu města Brna vykonávala MČ Brno-jih. Žadatelem nabízená část pozemku do směny je zastavěna částí přístřešku jiného vlastníka (lukostřelci).

Popis pozemků:

Dne 16. 7. 2024 bylo provedeno místní šetření na pozemcích p. č. [REDAKCE] a p. č. 467/35, vše k. ú. Trnitá. Předmětné pozemky jsou situovány při odbočce z ulice Masná blízko cyklostezky.

Pozemek p. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] Nachází se na něm část stavby přístřešku lukostřelců.

Pozemek p. č. 467/35 k. ú. Trnitá je částečně oplocen v areálu užívaném Lukostřeleckým oddílem Patriot Brno, z.s. (IČO: 026 43 804) a částečně je parkovací plochou [REDAKCE]

Příjezd k pozemkům je přes pozemky zpevněné šterkem ve vlastnictví města Brna (jediný možný vjezd do areálu).

Vjezd do areálu žadatele se nachází vedle této oplocené části pozemku SMB užívané lukostřelci.

Příjezd do obou areálů je možný pouze přes koleje po pozemku p. č. 463/18 v k. ú. Trnitá a dále přes volnou plochu na pozemku p. č. 467/36 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB. Dle ortomapy je patrné, že touto bránou mohou přejíždět přes areál lukostřelců až ke stavbám na pozemku p. č. 1265 v k. ú. Trnitá jiného vlastníka.

Žadatel:

[REDAKCE] na adrese Černovické nábřeží [REDAKCE], 618 00 Brno, doručil na MO MMB Návrh na dispozici s majetkem města, kde navrhl do směny pozemky p. č. [REDAKCE] o výměře cca 85 m² a p. č. 467/35 o výměře cca 440 m² (SMB), oba v k.ú. Trnitá. Jako důvod žádosti uvedl, že stavba přístřešku lukostřelců je z části postavena [REDAKCE] v k. ú. Trnitá.

Za tuto část pozemku požaduje část pozemku p. č. 467/35 v k. ú. Trnitá za účelem parkování.

Výměry byly v návrhu k dispozici upřesněny dle situace plánovaných úprav, kterou předložil [REDAKCE] MČ Brno-jih k projednání.

Dále žadatel doručil dne 3. 10. 2023 svůj záměr popsany jako „[REDAKCE] [REDAKCE], vč. vizualizace stavebního záměru.

Uvedl, že je od roku 1996 [REDAKCE]

Mimo jiné žadatel uvedl, že na své náklady zrevitalizuje území před areálem, tj. novou asfaltovou cestu, vč. odvodnění, a se souhlasem SMB osadí i mobiliář. Na uložení hlavního vodovodního řádu v délce 150 m, vč. požárního hydrantu, má již vydané stavební povolení.

Ocenění pro směnu – viz příloha:

S ohledem na nový ÚPmB bylo zažádáno o aktualizaci.

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.

Směna pozemků bude předmětem DPH na obou stranách.

a) Aktualizované ocenění ke dni 6. 2. 2026:

- cena obvyklá pro pozemek p. č. 467/35 (část), LV 10001:

Návrh jednotkové kupní ceny4.400 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

K hodnotě bude připočten správný poplatek ve výši 2.000 Kč za návrh na vklad.

- Cena obvyklá pro pozemek p. č. [REDACTED] (část), LV [REDACTED]
Návrh jednotkové kupní ceny..... 2.950 Kč/m²
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

V navržené kupní ceně není zohledněno zástavní právo smluvní, které je dle výpisu z KN (LV č. [REDACTED] stále evidované k tíži pozemku p. č. [REDACTED] – viz výše.

b) **Předchozí ocenění bylo k datu 20. 6. 2024:**

a) Cena obvyklá pro pozemek p. č. 467/35 (část), LV 10001:
Návrh jednotkové kupní ceny4.200 Kč/m²
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

K hodnotě bude připočten správní poplatek ve výši 2.000 Kč za návrh na vklad.

b) Cena obvyklá pro pozemek p. č. [REDACTED] (část), LV [REDACTED]
Návrh jednotkové kupní ceny..... 2.900 Kč/m²
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

V navržené kupní ceně nebylo zohledněno zástavní právo smluvní, které je dle výpisu z KN (LV č. [REDACTED] ze dne 13. 5. 2024) evidované k tíži pozemku p. č. [REDACTED]

Závěr:

Na základě výše uvedeného je nyní předkládán Zastupitelstvu města Brna materiál obsahující návrh, aby schválila

1. odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 467/39 v k. ú. Trnitá se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

2. směnu pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 467/39 (vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. 467/35) za pozemek ve vlastnictví [REDACTED]

jako fyzické osoby [REDACTED] p. č. 467/38 (vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. [REDACTED], vše v k. ú. Trnitá, za doplatek na straně [REDACTED] ve výši celkem 1.480.450 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých ve výši 1.478.450 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč).

Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/176. schůzi konanou dne 13. 5. 2026.

Cena obvyklá pozemku p. č. [REDACTED] (85 m²) nabývaného do vlastnictví SMB činí 250.750 Kč, vč. DPH 21 % ve výši 43.518,60 Kč.

Cena obvyklá pozemku p. č. 467/39 (393 m²) nabývaného do vlastnictví [REDACTED] činí 1.729.200 Kč, vč. DPH 21 % ve výši 300.109,09 Kč.

Rozdíl cen činí 1.478.450 Kč + 2.000 Kč správní poplatek KÚ, tj. celkem **1.480.450 Kč uhradí žadatel.**

Přílohou usnesení je Smlouva o směně, která obsahuje v čl. V. výše uvedené podmínky MČ Brno-jih, a to vč. sankcí za jejich nedodržení.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém zasedání R9/KM/50 konaném dne 15. 5. 2025 hlasovala o stažení materiálu.

Předseda Komise majetkové Mgr. Josef Haluza podal návrh na stažení bodu v souvislosti se stažením bodu 50/29 Návrh souhlasu/nesouhlasu se záměrem nabytí pozemků v k. ú. Trnitá (sousední pozemky), v návaznosti výstavby železničního uzlu Brno a severojižního kolejového diametru a v souvislosti s případnou změnou Územního plánu města Brna.

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	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	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

KM RMB na svém R9/KM/58. zasedání konaném dne 2. 10. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnosti uvedené v záměru žadatele pod názvem [REDAKCE] především závazek, že žadatel zrevitalizuje na své náklady území před areálem (vybuduje nové oplocení a asfaltovou komunikaci, vč. odvodnění, se souhlasem SMB osadí i mobiliář)
- skutečnost, že Zastupitelstvo městské části Brno-jih požaduje především, aby smlouva o směně obsahovala závazek vybudovat nové oplocení, vč. nové posuvné ocelové brány pro sousední areál, na náklady navrhovatele, a dále požaduje, aby byla celková rekultivace areálu a okolí dle přiložených koncepčních vizualizací splněna pod sankcí nejpozději do 3 let od provedené navrhované směny
- doplňující stanoviska požadované KM RMB (R9/KM/50 dne 15. 5. 2025):
 - a) Odbor dopravy MMB dne 26. 8. 2025 sdělil, že vyznačená část pozemku p. č. 467/35, k. ú. Trnitá, není dotčena přestavbou železničního uzlu Brno, ale sousední pozemky stavbou dotčeny jsou, s tím, že trasa Severojižního kolejového diametru zatím nebyla odsouhlasena
 - b) Odbor dopravy MMB – doplnil dne 18. 9. 2025, že pozemek p. č. 467/35 k. ú. Trnitá není zasažen záměry řešenými ve studii Černovické nábřeží a že z hlediska koncepce dopravy nemá námitek k jeho prodeji či směně

2. nesouhlasí se záměrem směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 467/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 395 m², v k. ú. Trnitá
- za
- část pozemku p. č. [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 64 m², v k. ú. Trnitá ve vlastnictví [REDAKCE]

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 3 – 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	pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	omluven	omluven

RMB na své R9/148. schůzi konané dne 15. 10. 2025

1. vzala na vědomí

- skutečnosti uvedené v záměru žadatele pod názvem "Revitalizace areálu a území na [REDAKCE], především závazek, že žadatel zrevitalizuje na své náklady území před areálem (vybuduje nové oplocení a asfaltovou komunikaci, vč. odvodnění, se souhlasem SMB osadí i mobiliář)

- skutečnost, že Zastupitelstvo městské části Brno-jih požaduje především, aby smlouva o směně obsahovala závazek vybudovat nové oplocení, vč. nové posuvné ocelové brány pro sousední areál, na náklady navrhovatele, a dále požaduje, aby byla celková rekultivace areálu a okolí dle přiložených koncepčních vizualizací splněna pod sankcí nejpozději do 3 let od provedené navrhované směny

- doplňující stanoviska požadované KM RMB (R9/KM/50 dne 15. 5. 2025):
a) Odbor dopravy MMB dne 26. 8. 2025 sdělil, že vyznačená část pozemku p. č. 467/35, k. ú. Trnitá, není dotčena přestavbou železničního uzlu Brno, ale sousední pozemky stavbou dotčeny jsou, s tím, že trasa Severojižního kolejového diametru zatím nebyla odsouhlasena

b) Odbor dopravy MMB – doplnil dne 18. 9. 2025, že pozemek p. č. 467/35 k. ú. Trnitá není zasažen záměry řešenými ve studii Černovické nábřeží a že z hlediska koncepce dopravy nemá námitek k jeho prodeji či směně

2. souhlasila

se záměrem směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna
p. č. 467/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 395 m², v k. ú. Trnitá

za část pozemku

p. č. [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 64 m², v k. ú. Trnitá
ve vlastnictví [REDAKCE]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.10. 2025 do 5. 11. 2025.

Z důvodu změny výměr po geodetickém zaměření stávajícího oplocení byl návrh souhlasu se záměrem směny znovu předložen RMB a zveřejněn.

RMB na své R9/157. schůzi konané dne 9. 12. 2025

Rada města Brna souhlasí se záměrem směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna
p. č. 467/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m², k. ú. Trnitá

za část pozemku

p. č. [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m², k. ú. Trnitá
[REDAKCE]

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12. 12. 2025 do 20. 12. 2025.

KM RMB na svém R9/KM/71. zasedání konaném dne 30. 4. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit směnu

pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 467/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m², (vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. 467/35)

za

pozemek ve vlastnictví

p. č. ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m² (vzniklého dle Geometrického plánu

č. 1661-239/2025 z p. č.

vše v k. ú. Trnitá

za doplatek na straně ve výši celkem 1.480.450 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých ve výši 1.478.450 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)

Hlasování: 0 - pro, 1 - proti, 9 - se zdržel. **Usnesení nebylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
proti	omluvena	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven

RMB na své R9/175. schůzi konané dne 6. 5. 2026

vzala na vědomí

skutečnost, že pozemek p. č.467/35 v k. ú. Trnitá je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna"), městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- odejmutí části svěřeného pozemku

p. č. 467/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m² v k. ú. Trnitá

se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3

Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

- směnu pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

p. č. 467/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 393 m²

(vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. 467/35)

za

pozemek ve vlastnictví

p. č. [redacted] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m²

(vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 z p. č. [redacted])

vše v k. ú. Trnitá

za doplatek na straně [redacted] ve výši celkem 1.480.450 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých ve výši 1.478.450 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-jih – sdělení ze dne 3. 4. 2024 – celé znění viz důvodová zpráva.

OD MMB – vyjádření ze dne 26. 8. 2025 – celé znění viz důvodová zpráva.

Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, Odbor dopravy – sdělení ze dne 18. 9. 2025 - celé znění viz důvodová zpráva.

Další stanoviska nebylo nutné vyžádat, neboť se na pozemcích nenachází žádné inženýrské sítě a pozemky nejsou dotčeny VPS, či komunikací.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro pozemky (části) p.č. 4 [redacted] a p.č. 467/35, vše v k. ú. Trnítá

(zpracováno na žádost Mgr. Bc. Frimmelové)

aktualizace CN K69/24 ze dne 20.6.2024

Ocenění ke dni: 6.2.2026

Navrhovatel: [redacted]

Umístění: ul. Masná

Dispozice: směna

Dle KN: LV [redacted] p.č. [redacted] - ostatní plocha, jiná plocha, část cca 85 m²

LV 10001, p.č. 467/35 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 393 m²

Dle ÚP: plocha stabilizovaná, výroba lehká, areálová, v sousedství plochy zeleň všeobecná

Dle skutečnosti: p.č. 4 [redacted] – předmětná část pozemku má úzký protáhlý tvar a je zde částečně postaven přístřešek pro lukostřelce, kteří využívají sousední pozemky ve vlastnictví SMB

p.č. 467/35 – volný pozemek lichoběžníkového tvaru, záměrem navrhovatele je využívat jej pro parkování stavební techniky.

Ocenění pro pozemek p.č. [redacted] (část), LV [redacted]

Realizované prodeje k porovnání – malé plochy v rámci areálů:

- | | | |
|---------|--|-------------------------|
| 1) 2025 | ul. Kaštanová, zeleň a část vjezdu | 2 519 Kč/m ² |
| 2) | ul. Bauerova, pás zeleně v areálu | 2 914 Kč/m ² |
| 3) | ul. Železná, pruh zeleně v areálu | 2 000 Kč/m ² |
| 4) 2024 | ul. Řípská, pruh zeleně u areálu | 3 000 Kč/m ² |
| 5) | ul. U Zoologické zahrady, pruh zeleně v areálu | 3 000 Kč/m ² |
| 6) | ul. Řípská, pásy zeleně a skladová plocha v areálu | 3 615 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

S ohledem na lokalitu, charakter pozemku (úzký pás pozemku, na části přístřešek pro lukostřelce) a územní plán města (lehká výroba) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 2 950 Kč/m².

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

Cena obvyklá pro pozemek p.č. [redacted] (část), LV [redacted]

Návrh jednotkové kupní ceny

2 950 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ocenění pro pozemek p.č. 467/35 (část), LV 10001:

Realizované prodeje k porovnání – větší plochy areálů, stavební plochy:

1)	2025 ul. Havránkova, volná stavební plocha	5 297 Kč/m ²
2)	ul. Havránkova, volné i zastavěné plochy v areálu	4 319 Kč/m ²
3)	ul. Petláková, volná stavební plocha	3 200 Kč/m ²
4)	ul. Petláková, volné i zastavěné plochy v areálu	3 500 Kč/m ²
5)	ul. Firemní, volná stavební plocha	7 500 Kč/m ²
6)	ul. K Terminálu, volná stavební plocha	3 570 Kč/m ²
7)	ul. K Terminálu, volná stavební plocha	8 156 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7

S ohledem na lokalitu, charakter pozemku (volný pozemek lichoběžníkového tvaru, záměrem parkování stavební techniky) a územní plán města (lehká výroba) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 4 400 Kč/m².

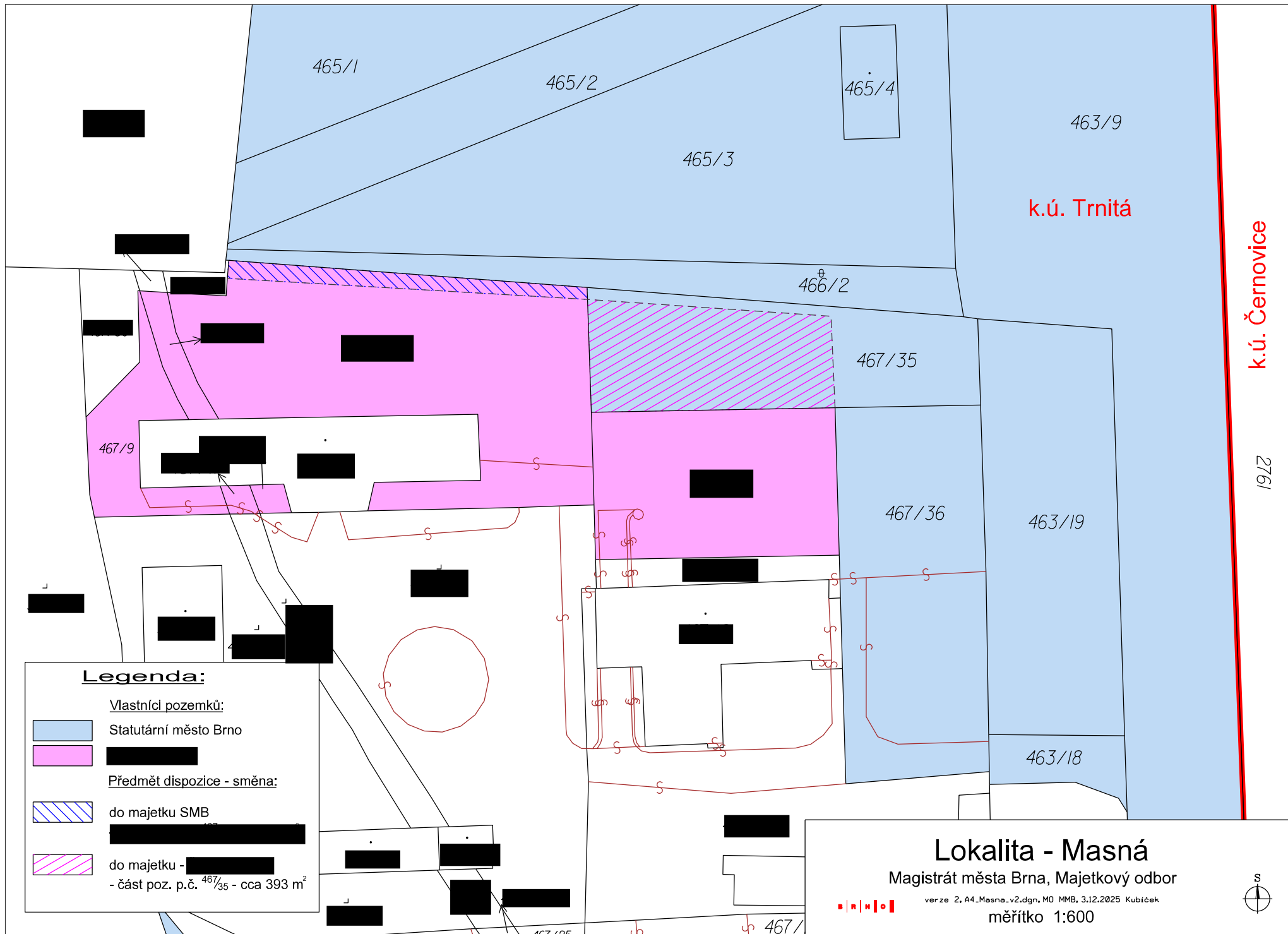
Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

MO – ORE (K6/26)

Cena obvyklá pro pozemek p.č. 467/35 (část), LV 10001**Návrh jednotkové kupní ceny****4 400 Kč/m²***Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Kateřina Ovečková[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

[Redacted]

Předmět dispozice - směna:

do majetku SMB

[Redacted]

do majetku - [Redacted]
- část poz. p.č. 467/35 - cca 393 m²

Lokalita - Masná

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

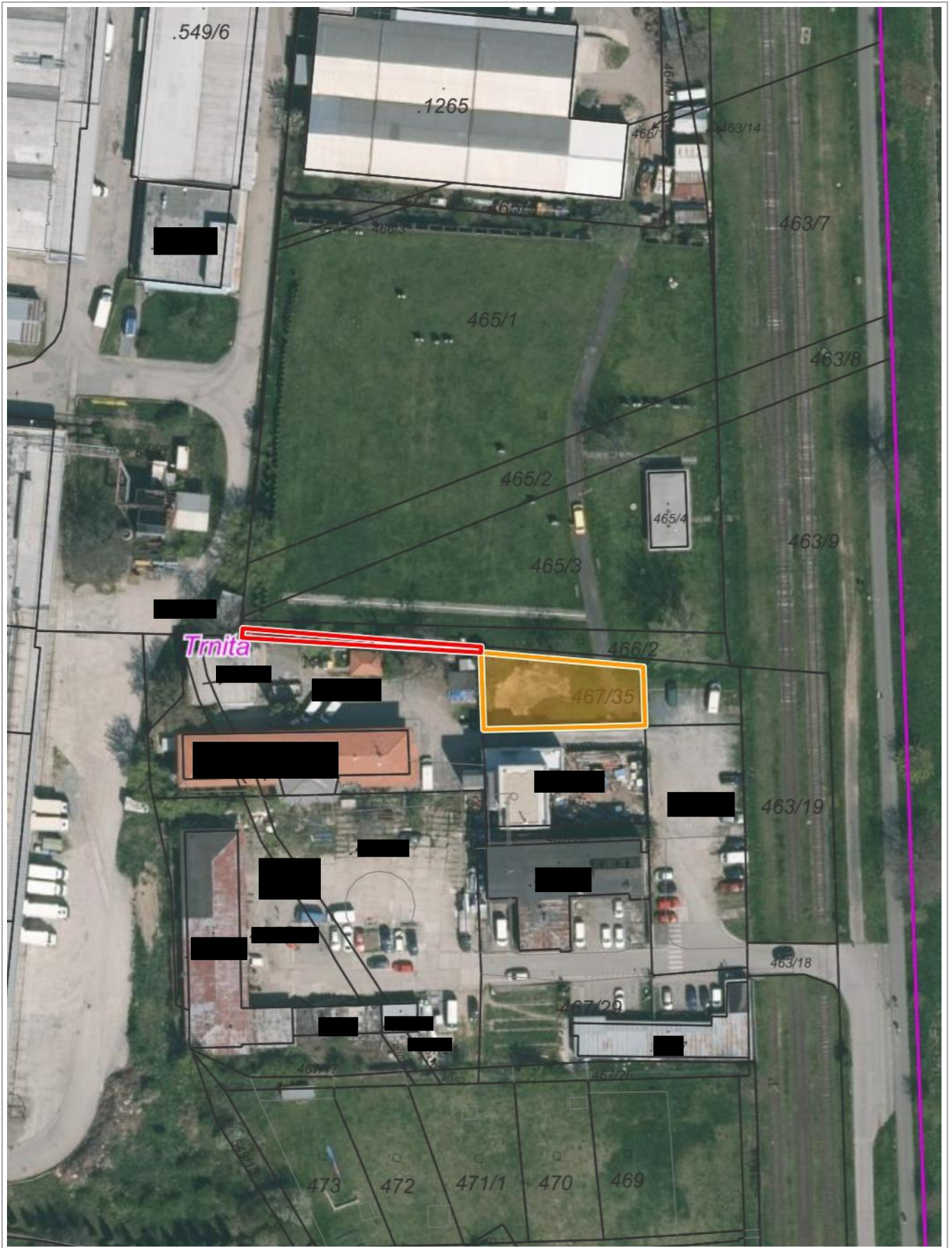
verze 2, A4_Masna_v2.dgn, MO MMB, 3.12.2025 Kubiček

měřítko 1:600



k.ú. Černovice

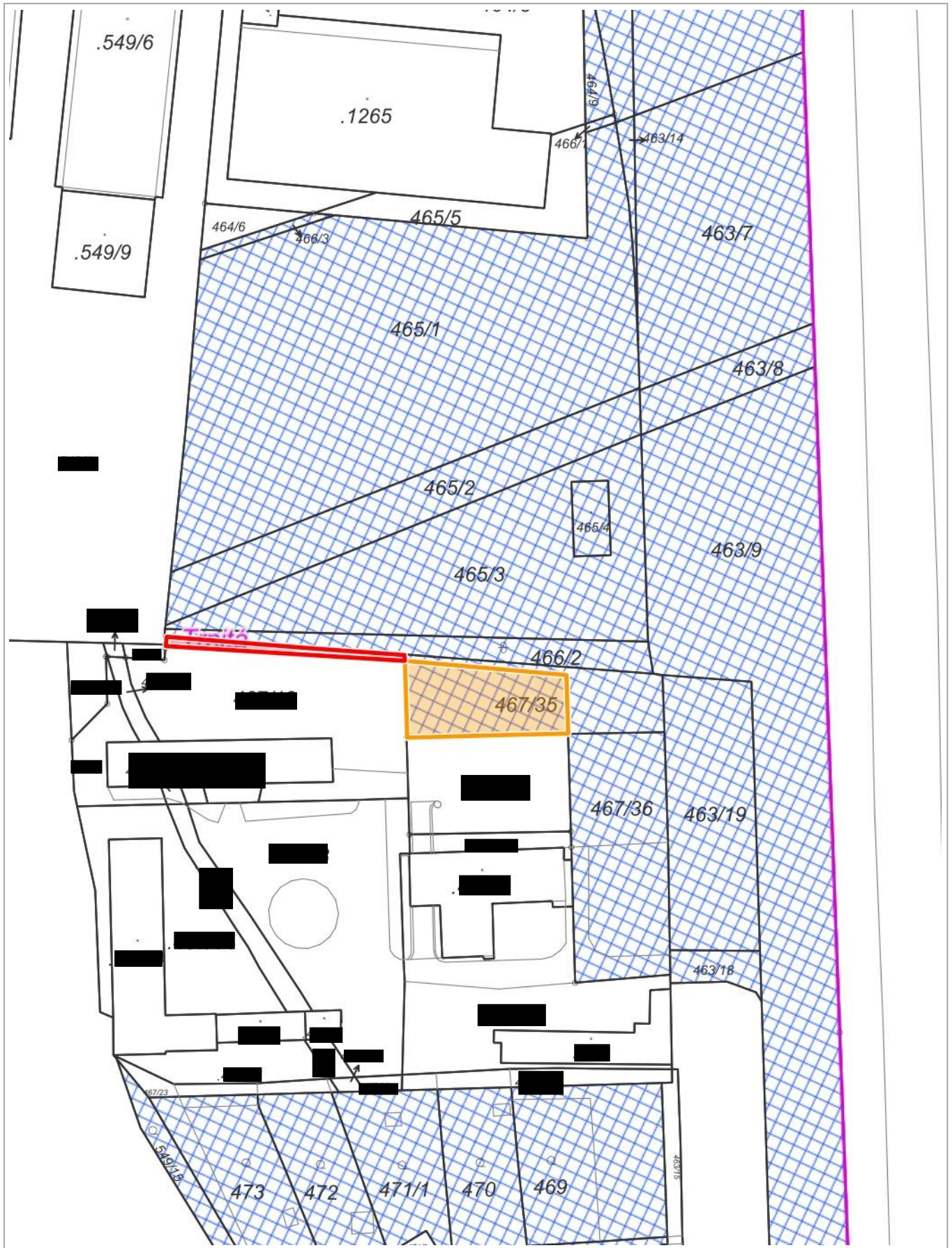
2761



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	██████
List vlastnictví	████
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 103 m ²
Výměra dle geometrie	1 103 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	VL
Název RZV	Výroba lehká
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 103 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.18 Masná
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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 467/35, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	467/35
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	652 m ²
Výměra dle geometrie	652 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	VL
Název RZV	Výroba lehká
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	568 m ² (87%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	84 m ² (13%)

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	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

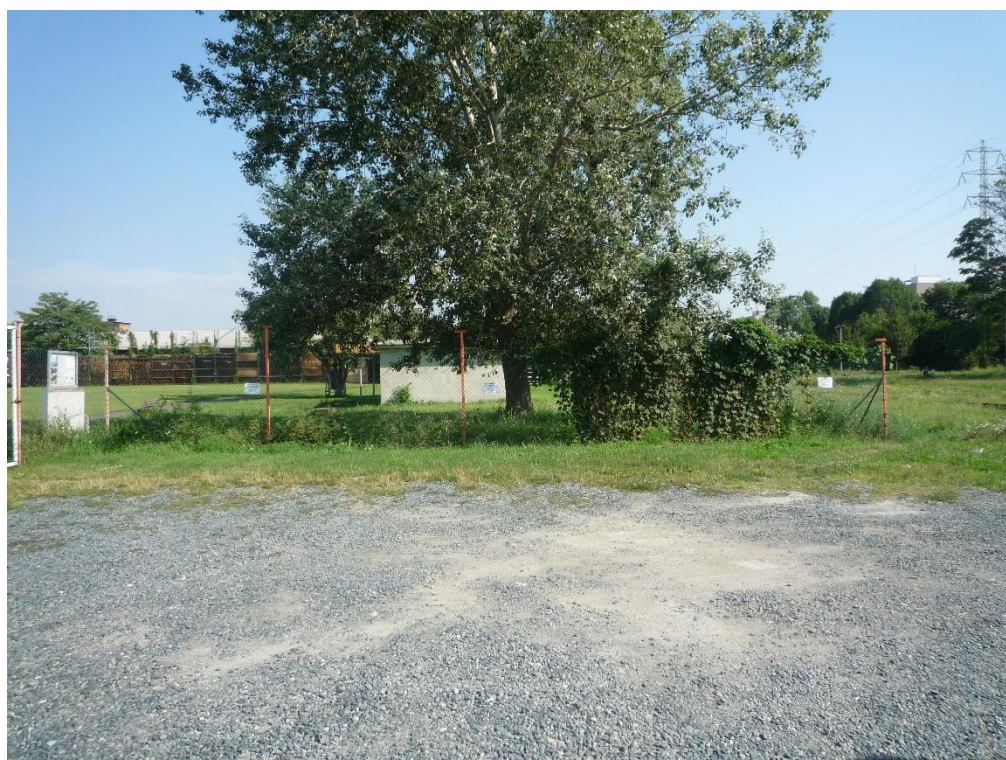
Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.18 Masná
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.021, VD.069
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Fotodokumentace

1



2



3



4



5



6





Komerční banka, a.s.
Centrála KB
Na Příkopě 33 čp. 969
114 07, Praha 1



zastoupena **Modrou pyramidou stavební spořitelnou, a.s.**, se sídlem Bělehradská 128, č.p. 222, 120 21, Praha 2, IČO: 60192852, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2281, na základě plné moci ze dne 09.10.2023

V Praze dne 20.03.2026

Oznámení o zániku zástavního práva

Vážený pane,

v příloze tohoto dopisu Vám zasíláme Prohlášení o vzdání se zástavního práva a předvyplněný Návrh na vklad výmazu zástavního práva.

Pro výmaz zaniklého zástavního práva z katastru nemovitostí prosím zajistíte:

- podpis na Návrhu na vklad výmazu zástavního práva **VŠEMI VLASTNÍKY** nemovitostí (podpis banky není katastrem nemovitostí vyžadován)
- přílohu originálu Prohlášení o vzdání se zástavního práva k Návrhu na vklad výmazu zástavního práva
- přílohu originálu Geometrického plánu nebo jeho úředně ověřená kopie – musí být pevně připojeno k Prohlášení o částečném vzdání se ZP
- přílohu originálu nebo úředně ověřenou kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků dle předmětného GP

S těmito dokumenty navštívte příslušné katastrální pracoviště buď osobně, kde je nutné při podání Návrhu na vklad výmazu zástavního práva zaplatit správní poplatek, případně lze tyto dokumenty zaslat na příslušné katastrální pracoviště prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Správní poplatek pak budete muset uhradit na základě výzvy ze strany katastru.

V případě, že budete mít zájem podat návrh na vklad výmazu zástavního práva elektronicky, je nutné provést autorizovanou konverzi námi vystavených dokumentů do elektronické podoby prostřednictvím některého z kontaktních míst veřejné správy (např. Czech POINT, notáři atd.)

Následně je možné dokumenty v elektronické podobě zaslat na katastr z Vaší datové schránky anebo využít Portál katastru <https://portal.cuzk.gov.cz/>, který vás provede elektronickým podáním.



OZNÁMENÍ

Upozornění:

Banka zaslalý Návrh na vklad výmazu nepodepisuje.

V případě, že dojde ke změně osoby vlastníka nemovitostí dříve, než podáte Návrh na vklad výmazu zástavního práva do katastru nemovitostí, pak je nutné vyhotovit nový Návrh na vklad výmazu zástavního práva znovu s aktuálními údaji. Lze využít online formulář na www.cuzk.cz. Prohlášení banky o vzdání se zástavního práva v případě změny vlastníka předmětných nemovitostí je však nadále **platné**.

V případě, že dojde ke změně identifikace nemovitostí dříve, než podáte Návrh na vklad výmazu zástavního práva, pak je nutné nás požádat o vyhotovení jak nového Návrhu na vklad výmazu zástavního práva, tak i dokumentu vztahujícího se k zániku zástavního práva.

S pozdravem

Dne: 20.03.2026

Komerční banka, a.s.

zastoupena společností Modrá pyramida stavební
spořitelna, a.s., dle plné moci ze dne 09.10.2023

Jméno:

Příloha:

- 1/ Prohlášení o vzdání se zástavního práva
- 2/ Návrh na vklad výmazu zástavního práva

2/2

Komerční banka, a.s., se sídlem:
Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054
ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODĐIL B, VLOŽKA 1360



S00000017572360

CID:3260316 | OZNAMZZP 01 | 20.03.2026 9:38:19

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111422222/0800
variabilní symbol:

(dále jako „strana první“)

2. [REDACTED]

(dále jako „strana druhá“)

uzavřeli tuto

SMLOUVU O SMĚNĚ

I. Úvodní ustanovení

1. Strana první prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 467/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 652 m² v k. ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Dále strana první prohlašuje, že tento pozemek je ke dni podpisu této smlouvy součástí předmětu nájmu na základě Smlouvy o nájmu pozemku č. 053101 ze dne 14. 3. 2014 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.7.2019 uzavřené mezi statutárním městem Brnem prostřednictvím městské části Brno-jih a Lukostřeleckým oddílem Patriot Brno, z.s. (IČO: 026 43 804) /též jako lukostřelci/ a dále, že strana první prostřednictvím příslušné městské části sjedná změnu rozsahu předmětu nájmu na základě provedené změny v katastru nemovitostí.

2. Strana druhá prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. [REDACTED] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1103 m² v k. ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsaný na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Dále strana druhá prohlašuje, že tento pozemek je převážnou výměrou součástí areálu společnosti EXPRES ATACK s.r.o. (IČO: 251 52 521), [REDACTED] a že předmětem směny je část pozemku, která se nachází v areálu Lukostřeleckého oddílu Patriot Brno, z.s. (IČO: 026 43 804), a dále strana druhá prohlašuje, že požadovanou část pozemku ve vlastnictví strany první využívá za účelem parkování před areálem a že si je vědoma, že přes tento pozemek vede jediný možný přístup do areálu lukostřelců.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1661-239/2025 ze dne 5. 1. 2026 vyhotovený společností G.K.S. spol. s r.o. (dále jen „GP“ nebo „GP č. 1661-239/2025“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Trnitá dochází k těmto změnám:
- z pozemku p. č. 467/35 o původní výměře 652 m² se odděluje část pozemku o výměře 393 m², který bude nově označen jako pozemek p. č. 467/39, k. ú. Trnitá,

- z pozemku p. č. [REDACTED] o původní výměře 1103 m² se odděluje část pozemku o výměře 85 m², který bude nově označen jako pozemek p. č. [REDACTED] k. ú. Trnitá.

4. Strana druhá dále prohlašuje a strana první bere na vědomí, že uzavřela s Komerční bankou, a.s. jako zástavním věřitelem Zástavní smlouvu k nemovitostem reg. č. [REDACTED] ze dne 5. 10. 2015 s právními účinky zápisu ke dni podání návrhu na vklad práva dne 6. 10. 2015 ([REDACTED]) která obsahuje mimo jiné pro zástavního věřitele jako oprávněného právo zákazu zcizení předmětu zástavy bez předchozího písemného souhlasu věřitele, a to do doby splacení všech pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a dále závazek nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh vůči odlišné osobě a neumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého.

Zároveň strana druhá prohlašuje, že se tato omezení vztahují na pozemky v jeho vlastnictví, vč. předmětného pozemku specifikovaného v odst. 2. tohoto článku, jehož část v rozsahu dle čl. II. odst. 2. této části smlouvy je předmětem směny na straně druhé. Strana druhá zároveň upřesňuje, že věcné právo zákazu zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky je zřízeno dle čl. 3. odst. 3.1. zástavní smlouvy.

5. Dále strana druhá prohlašuje, že za účelem projednání směny pozemků v orgánech města Brna doložila „Souhlas se směnou pozemků a vzdání se zástavního práva“ ze dne 18. 2. 2026 vydaný Komerční bankou, a.s. jako zástavním věřitelem, a to k zastavenému pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Trnitá obsahující výslovný souhlas Komerční banky, a.s. se směnou části výše uvedeného pozemku dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 ze dne 5. 1. 2026. Zároveň Komerční banka, a.s. k tomuto souhlasu vydala podepsané „Prohlášení o vzdání se zástavního práva“ ze dne 20. 3. 2026, vč. návrhu na vklad práva do katastru, které je v katastru nemovitostí evidované pod číslem řízení [REDACTED] a které bylo zřízeno na základě Smlouvy o zástavě nemovitostí reg. č. [REDACTED] ze dne 5.10.2015.

Na základě těchto listin doložených stranou druhou je příslušný katastrální úřad oprávněn provést změnu vlastnictví k pozemku p. č. [REDACTED] k. ú. Trnitá vzniklého dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025 (viz čl. II. této smlouvy).

Tento Souhlas se směnou pozemků ze dne 18. 2. 2026 je nedílnou součástí této smlouvy. Prohlášení o vzdání se zástavního práva bude součástí samostatného návrhu na vklad, kde je účastníkem Komerční banka, a.s. jako zástavní věřitel, a bude příslušnému katastrálnímu úřadu předložen společně s návrhem na vklad práva související s touto smlouvou o směně, přičemž ke změně dojde v návaznosti na zápis změny v katastru nemovitostí dle Geometrického plánu č. 1661-239/2025.

6. Na základě předložených dokumentů nedojde k přechodu zástavního práva na směňovanou část pozemku p. č. [REDACTED] označenou dle geometrického plánu v odst. 3. tohoto článku jako p. č. [REDACTED] k.ú. Trnitá, kterou nabude touto směnou do vlastnictví strana první. V případě, že by nebyla tato skutečnost naplněna, zavazuje se strana druhá učinit veškeré kroky a zajistit u katastrálního úřadu dodatečný výmaz zástavního práva, pokud by zástavní právo přešlo na pozemek p. č. 467/38, k. ú. Trnitá, a bylo tak zapsáno na LV č. 10001 v neprospěch strany první.

II. Předmět směny

1. Předmětem směny na straně první je pozemek p. č. 467/39 v k. ú. Trnitá.

Strana první se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá předmět směny a umožní straně druhé jej nabýt do výhradního vlastnictví, a strana druhá se zavazuje touto smlouvou za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

2. Předmětem směny na straně druhé je pozemek p. č. [REDACTED] v k. ú. Trnitá.

Strana druhá se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá předmět směny a umožní straně první nabýt jej do výhradního vlastnictví, a strana první se zavazuje touto smlouvou za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

III. Směna

1. Strana první směňuje svou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy se stranou druhou za její nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá směňuje svou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy se stranou první za její nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

2. Na základě této směny se strana první zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

3. Smluvní strany se zároveň dohodly, že za směnu nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. této smlouvy je povinna strana druhá doplatit straně první částku tvořící rozdíl cen, tj. rozdíl v hodnotách za předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy a za předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 2. této smlouvy.

IV. Dorovnání hodnot za předmět směny

1. Výměra předmětu směny na straně první specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy činí 393 m² a jeho dohodnutá hodnota činí 1.729.200 Kč, vč. DPH 21 % (slovy: jedenmilionsedmsetdvacetdevětstícdevět korun českých).

Hodnota odpovídá ceně obvyklé v místě a čase.

Cena byla stanovena jako cena konečná, tj. včetně DPH.

2. Výměra předmětu směny na straně druhé specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy činí 85 m² a jeho dohodnutá hodnota činí 250.750 Kč, vč. DPH 21 % (slovy: dvěstěpadesátstícšedesátpadesát korun českých).

Hodnota odpovídá ceně obvyklé v místě a čase.

Cena byla stanovena jako cena konečná, tj. včetně DPH.

3. Tímto rozdílem mezi hodnotou předmětu směny na straně první a hodnotou předmětu směny na straně druhé vznikl na straně druhé za předmět směny uvedený v čl. II. doplatek ve výši 1.478.450 Kč, včetně DPH 21 % (slovy: jedenmiliónčtyřístadesátstícčtyřístapadesát korun českých).

Strana první a strana druhá se dohodly, že náklady spojené se směnou obou předmětů směny nese strana druhá s tím, že strana druhá uhradí straně první náklady se směnou spojené, kterým je úhrada za správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč, čímž straně první vzniká následně povinnost uhradit v rámci podání návrhu na vklad příslušný poplatek katastrálnímu úřadu.

Na základě této skutečnosti strana druhá uhradila doplatek ve výši celkem 1.480.450 Kč (slovy: jedenmiliónčtyřistaosmdesátstícčtyřístapadesát korun českých) na účet strany první uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy.

Strana první podpisem této smlouvy stvrzuje přijatou úhradu doplatku od strany druhé.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví strana první daňový doklad.

Dnem zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

V. Dohoda o povinnostech na straně druhé

1. Strana druhá si je vědoma, že městská část Brno-jih stanovila za účelem umožnění směny části pozemku ve vlastnictví strany první následující podmínky:

- na své náklady vybudovat na hranici pozemků ve vlastnictví strany první a strany druhé, tj. mezi areálem [REDACTED] a areálem lukostřelců nové oplocení, vč. nové posuvné

ocelové brány pro vstup (vjezd) do sousedního areálu lukostřelců nacházejícího se na pozemcích statutárního města Brna, a to dle přiloženého schématu,

- provést do tří let ode dne změny vlastnického práva na základě této smlouvy na své náklady celkovou rekultivaci vlastního areálu a záměr odpovídající koncepčním vizualizacím,
- zrealizovat na své náklady připravovaný záměr pod názvem „Pozemkové úpravy, kanalizační přípojka“, vč. s tím spojených úprav, a to dle schématu Pozemkové úpravy - varianta 1.

S výše uvedeným souvisí přílohy obsahující:

- náhled vizualizace areálu + schéma nové posuvné brány areálu Patriot
- návrh celkové Vizualizace areálu + schéma Pozemkové úpravy – varianta 1

2. Na základě výše uvedeného se strana druhá zavazuje zrealizovat vše uvedené v odst. 1. tohoto článku nejpozději do tří let od podpisu této smlouvy s tím, že v případě nesplnění výše uvedených podmínek nebo jen některé z nich uhradí na základě výzvy smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, a to za každý rok i započatý rok do jejího úplného splnění, přičemž platí, že se tato výše smluvní pokuty sjednává za každý bod uvedený v odst. 1. tohoto článku samostatně až do úplného splnění dané porušené podmínky, tj. opakovaně.

VI. Ujednání v souvislosti se směnou

1. Pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. této smlouvy si každá ze smluvních stran směňuje a vzájemně si převádí v tom rozsahu, v němž byla oprávněna pozemky, jež byly dosud v jejím vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými, se všemi součástmi a příslušenstvím a ve stavu, ve kterém se pozemky nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2. Strana první k předmětu směny specifikovanému v čl. II. odst. 1. této smlouvy a strana druhá k předmětu směny specifikovanému v čl. II. odst. 2. této smlouvy prohlašuje, že její předmět směny není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky a že její právo převádět předmět směny způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno (např. hrozcím úpadkem, exekucí či insolvenčním řízením), žádná třetí osoba k němu neuplatňuje dle jejího vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně, a to ani jedné ze smluvních stran.

3. Strana druhá prohlašuje a strana první bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy vázne na pozemku p. č. ■■■■■ v k. ú. Trnitá smluvní zástavní právo uvedené jako věcné právo v části C listu vlastnictví č. ■■■ pro k. ú. Trnitá sjednané ve prospěch Komerční banky, a.s. a specifikované v čl. I. odst. 4. této smlouvy.

4. Obě smluvní strany berou na vědomí, že se na pozemku mohou vyskytovat inženýrské sítě či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nebyla zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka, či doposavad majetkoprávně nevypořádané.

5. Strana první a strana druhá společně dále prohlašují, že jim je znám faktický i právní stav obou pozemků zahrnutých do předmětu směny, které na straně jedné takto strana první do svého výhradního vlastnictví nabývá a na straně druhé je do svého vlastnictví takto nabývá strana druhá, a to ve smyslu čl. III. této smlouvy.

6. Strana první a strana druhá se vzájemně zavazují, že ani po podpisu této smlouvy do doby převodu vlastnického práva na příslušném katastrálním úřadě nezatíží předmět směny na své straně žádným právem zřízeným ve prospěch třetích osob ani předmět směny nezciží třetí osobě.

VII. Společná ujednání

1. Obě smluvní strany jsou srozuměny, že každá nabude vlastnictví k předmětu směny na své straně zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž rozhodující jsou pro každou stranu právní

účinky zápisu, a to na základě podaného návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, který dle dohody podá strana první.

2. Oba účastníci smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnou dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí strana první. Oba účastníci této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého správního řízení.

3. Strana první a strana druhá se dohodly, že ke vzájemnému předání a převzetí předmětu směny dojde na základě protokolárního předání ve stejný sjednaný den po vzájemné dohodě, a to nejdříve po doručení vyznění katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva na výzvu kterékoliv smluvní strany.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených oběma účastníky smlouvy.

3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

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

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

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřených v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

8. Oba účastníci této smlouvy shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

9. Oba účastníci této smlouvy berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

10. Strana druhá podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

11. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží strana první, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení smlouvy obdrží strana druhá.

12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- přílohy uvedené v čl. V. odst.1. této smlouvy,
- originál Souhlas se směnou pozemků a vzdání se zástavního práva ze dne 18. 2. 2026,
- originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1661-239/2025 ze dne 5. 1. 2026.

13. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce směniti nemovité věci specifikované v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12. 12. 2025 do 29. 12. 2025.

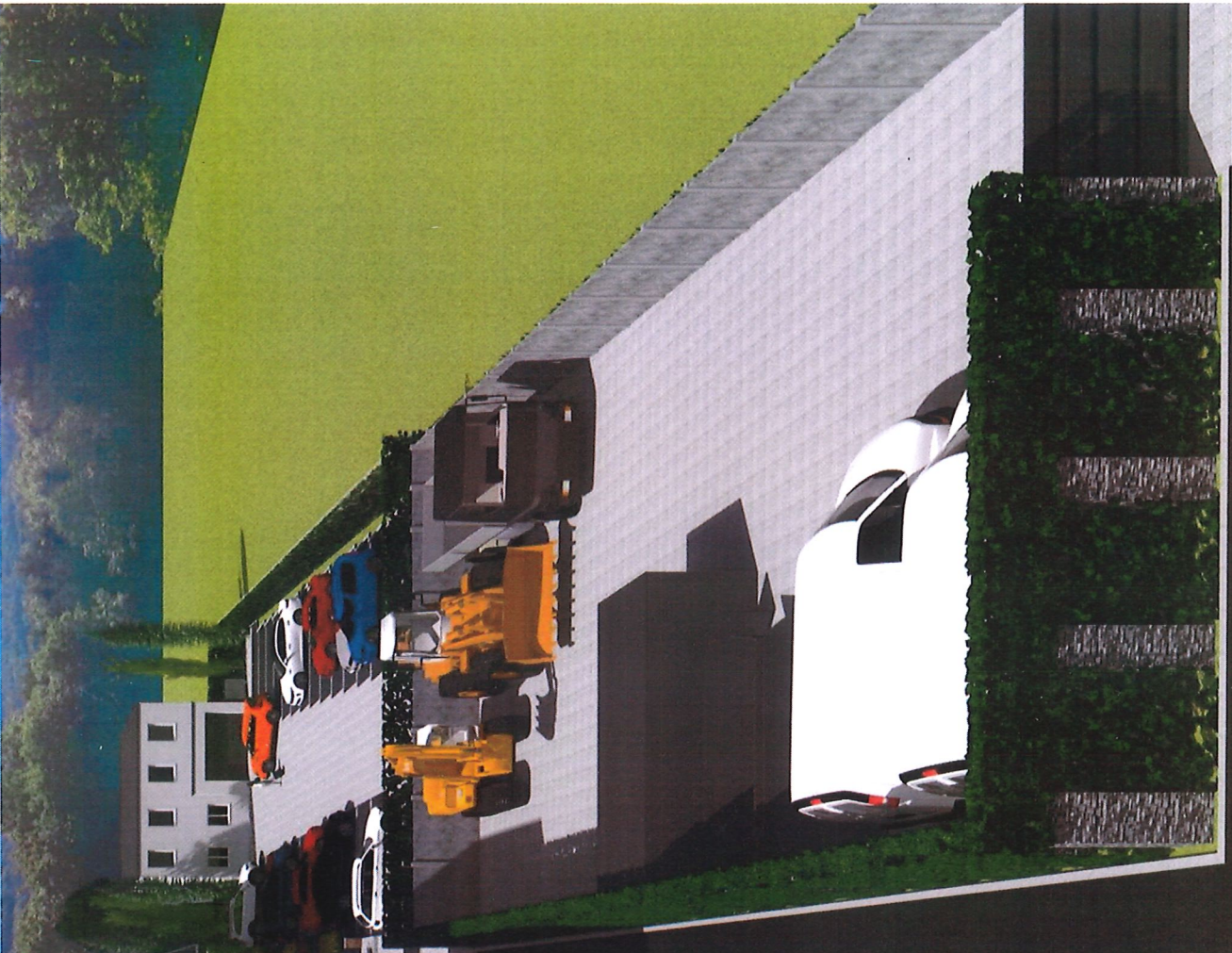
2. Směna nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. smlouvy byla schválena Z9/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 2026.

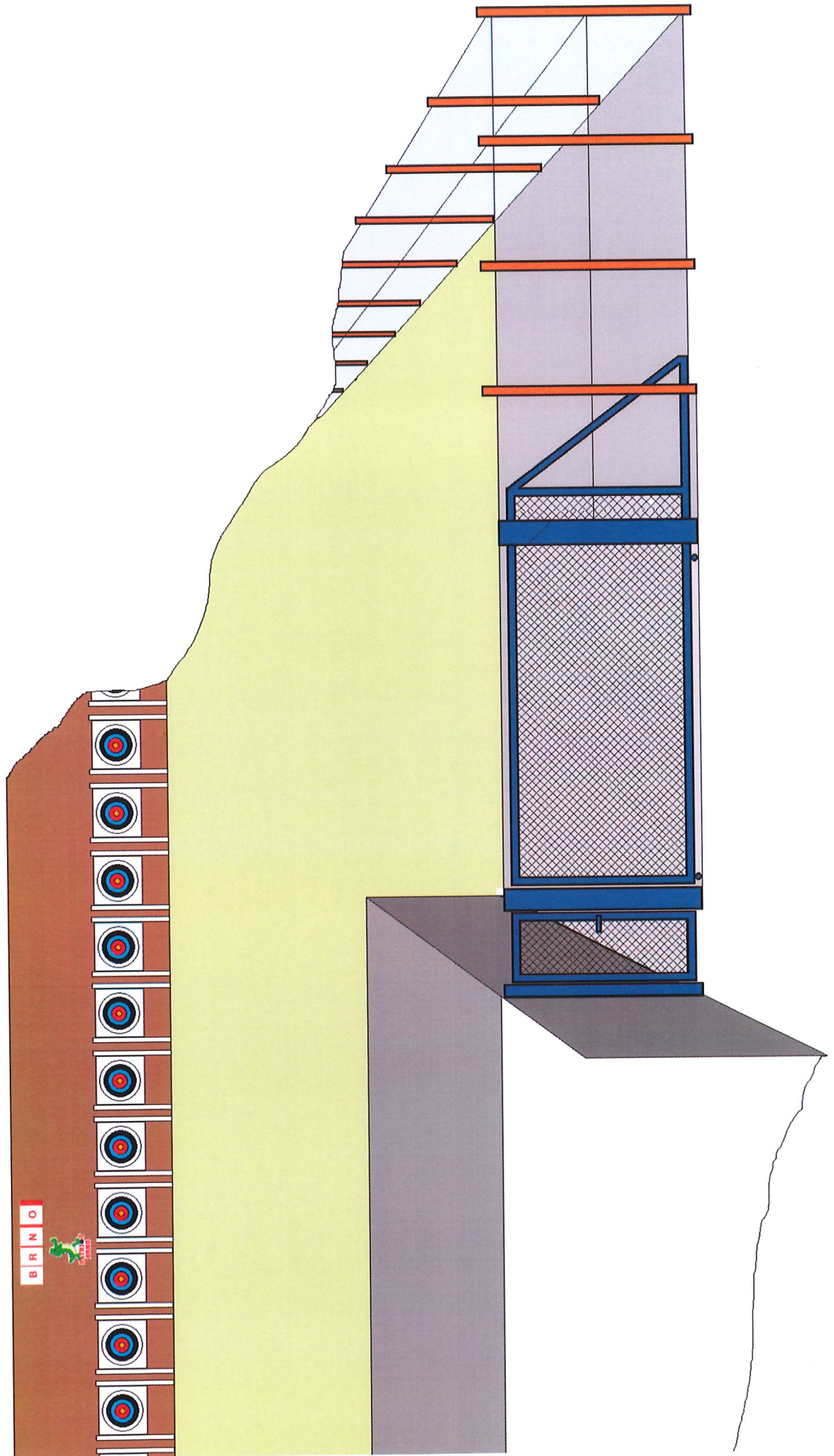
V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková
(strana první)

[redacted]
(strana druhá)





B
R
N
O



VIZUALIZACE AREÁLU

NÁVRH ARCHITEKTURY AREÁLU, OPLOCENÍ VOZOVÉHO PARKU
A ŘEŠENÍ DVORA PŘED OBJEKTEM BISTRA S UBYTOVNOU



Investor/Stavebník:



Hlavní projektant:

PROJEKCE PASIVNÍCH DOMŮ - Ing. Lukáš Dawid, IČO: 06213103



Místo stavby:

obec: Brno [582786]
katastrální území: Trnitá [610950]
pozemky s p.č. [REDACTED]



Stavba:



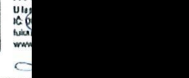
Číslo zakázky:

20230601

V Karviné, dne 22.06.2023



PROJEKCE PASIVNÍCH DOMŮ
ING. LUKÁŠ DAWID



Vypracoval



VIZUALIZACE

*Viz. náhled do areálu
a plánované rozložení
parkovacích míst.*



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE

Viz. čelní náhled na vstup do bistra a na živým plotem odcloněný vozový park.

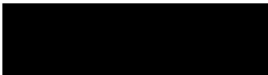


VIZUALIZACE

Viz. čelní náhled na vstup do bistra a na živým plotem odcloněný vozový park.



VIZUALIZACE



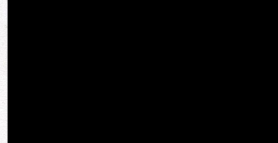
VIZUALIZACE





**KB****SOUHLAS**

Komerční banka, a.s.
Na Příkopě 33
114 07 Praha 1



V Praze dne 18.02.2026

Věc: Souhlas se směnou pozemků a vzdání se zástavního práva

Vážený pane,

na základě zástavní smlouvy reg.č. [REDACTED] uzavřené dne 05.10.2015 a rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, č.j. [REDACTED] s právními účinky vkladu práva ke dni 06.10.2015, máme zřízeno zástavní právo k následujícím nemovitostem:

Pozemek				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Trnitá	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1/1

Souhlasíme se směnou částí pozemků dle geometrického plánu číslo 1661-239/2025 ze dne 05.01.2026. Po zapsání tohoto geometrického plánu do katastru nemovitostí nás o této skutečnosti, prosím, informujte.

K nově nabytému pozemku parc. č. [REDACTED] uzavřeme zástavní smlouvu s vámi, jako zástavcem a námi jako zástavním věřitelem.

Zároveň tímto potvrzujeme, že k vaší žádosti vystavíme prohlášení o vzdání se zástavního práva k oddělovanému pozemku parc.č. [REDACTED] které Vám zasíláme současně s tímto souhlasem.

Souhlas vydáváme na základě vaší žádosti.

S pozdravem

Dne:

Komerční banka, a. s.
zastoupena společností Modrá pyramida stavební
spořitelna, a.s., dle plné moci ze dne 09.10.2023

Jméno: [REDACTED]

Komerční banka, a.s., se sídlem:
Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054
ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODDÍL B, VLOŽKA 1360



S00000017471728

CID:3260316 | SOUHLASY V01 | 18.02.2026 13:33:23

1/1


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
467/35	11	03	ostat. pl. jiná plocha	467/38	10	18	ostat. pl. jiná plocha		0	[redacted]	[redacted]		10	18	
			ostat. pl. jiná plocha				ostat. pl. jiná plocha								
	6	52	ostat. pl. jiná plocha	467/35	2	59	ostat. pl. jiná plocha		0	467/35	10001		2	59	
			ostat. pl. jiná plocha	467/39	3	93	ostat. pl. jiná plocha		2	467/35	10001		3	93	
	17	55			17	55									

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
659-2	596757.97	1162318.10	3	sloupek plotu
693-8	596834.38	1162301.84	3	barva na plotu
1	596758.49	1162306.60	3	sloupek plotu
2	596789.08	1162304.49	3	sloupek plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1500/96	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: [redacted]
	Dne: 5.1.2026 Číslo: 239/2025	Dne: Číslo: 239/2025
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronymova 8 61800 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1661-239/2025	[redacted]	[redacted]
Okres: Brno-město	KÚ pro Jihomoravský kraj	[redacted]
Obec: Brno	KP Brno-město	[redacted]
Kat. území: Tmitá	PGP-13/2026-702	[redacted]
Mapový list: DKM	2026.01.08 10:08:35 +01'00'	[redacted]
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

MMB OÚPR

BRNO 03.10.2023

REVITALIZACE AREÁLU A ÚZEMÍ NA ČERNOVICKÉM NÁBŘEŽÍ 423/7

Vážená paní vedoucí

Od roku 1996

kteřá sídlí na adrese

Žádost o směnu pozemků

Vzhledem k rozvoji naší společnosti, rozšíření našeho stavebního vozového parku a zejména k potřebě oddělení stavební výroby od ubytovacích služeb Vás LASKAVĚ ŽÁDÁM O PRODEJ části pozemku p.č. 467/35 v k.ú. Trnitá.

Přikládám Návrh řešení nesrovnalosti pozemku pro p.č. , který vlastním. Na tomto mém pozemku je částečně postaven přístřešek pro lukostřelce. Lukostřelci zde užívají soubor pozemků na základě nájemní smlouvy s ÚMČ Brno jih.

Jelikož nemám v úmyslu vyvolávat sváry, navrhuji směnu části mého pozemku p.č. za část pozemku 467/35 ve vlastnictví MMB.

Varianta 1 - směna části pozemku p.č. o výměře 23 m² za část pozemku 467/35 o výměře 418 m² s doplatkem s naší strany. Tato varianta je pro nás příjemnější, aby zůstala zachována parkovací místa.

Varianta 2 - směna části pozemku p.č. o výměře 85 m² za část pozemku 467/35 o výměře 392 m² s doplatkem s naší strany. V této variantě bychom museli zrušit chodník kolem budovy A, aby zůstala zachována parkovací místa.

Za předpokladu, že nám udělíte souhlas se směnou pozemků

- Budeme moci veškerou stavební techniku parkovat na p.č. 467/35 odděleně od ubytovacích služeb
- Pozemek p.č. 467/35 oplotíme kombinovaným vysokým živým plotem, tak abychom co nejvíce zpřijemnilo okolní prostředí pro veřejnost

- Zrušíme stavební dvůr na p.č. [REDACTED] a na tomto místě postavíme letní zahrádku pro veřejnost
- Provedeme zkvalitnění - povýšení úrovně ubytovacích služeb a to v interiéru i exteriéru (modernizace interiérů všech budov včetně vybavení)
- Přístřešek lukostřelců zůstane na místě beze změny
- V naší investici budeme revitalizovat území před areálem. Postavíme novou asfaltovou cestu včetně odvodnění a za předpokladu vašeho souhlasu osadíme mobiliář pro veřejnost
- Na základě již vydaného stavebního povolení postavíme prodloužení hlavního vodovodního řádu v délce 150 bm a to včetně požárního hydrantu

Předem Vám děkuji za posouzení mé žádosti a věřím, že nám MMB pomůže realizovat naše investiční plány při revitalizaci území, které je blízce spjato s cyklistickou stezkou.

[REDACTED]

Volfová Hana (MMB_MO)

Od: Frimmelová Renata (MMB_MO)
Odesláno: čtvrtek 18. září 2025 8:34
Komu: Volfová Hana (MMB_MO)
Předmět: Prosím zaregistrovat

Statutární město Brno
Doručeno: 18.09.2025
MMB/0458146/2025
listy: přílohy: 1
druh: 11/av:



mmb1es95091fcd

From: Rorečková Iva (MMB_OD) <roreckova.iva@brno.cz>
Sent: Thursday, September 18, 2025 8:21 AM
To: Frimmelová Renata (MMB_MO) <frimmelova.renata@brno.cz>
Cc: Zavřelová Jana (MMB_OD) <zavrelova.jana@brno.cz>; Burian Tomáš (MMB_OD) <burian.tomas@brno.cz>
Subject: RE: Žádost o vyjádření - pozemek p.č. 467/35 v k. ú. Trnitá

Vážená paní magistro,

Na základě projednání není pozemek p.č. 467/35 v k. ú. Trnitá zasažen záměry řešenými ve studii Černovické nábřeží.

Z hlediska koncepce dopravy tedy nemáme námitek k jeho prodeji či směně.

S pozdravem

Iva Rorečková

Mgr. Iva Rorečková

vedoucí oddělení

Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy

Odbor dopravy

Magistrát města Brna | Kounicova 67 | 601 67 Brno

T: +420 542 174 638 | T: +420 770 147 956 | E: roreckova.iva@brno.cz

www.brno.cz | [facebook](#) | [linkedin](#)

Volfová Hana (MMB_MO)

Od: Frimmelová Renata (MMB_MO)
Odesláno: úterý 26. srpna 2025 16:03
Komu: Volfová Hana (MMB_MO)
Předmět: Prosím, zaevidovat.

Statutární město Brno

Doručeno: 26.08.2025

MMB/0412638/2025

listy: přílohy: 1

druh: li/av:



mmb1es9508831f

From: Sedláček Michal, prof., Ing. arch. <sedlacek.michal@bkom.cz>
Sent: Tuesday, August 26, 2025 3:59 PM
To: Frimmelová Renata (MMB_MO) <frimmelova.renata@brno.cz>
Cc: Deferová Michaela, Ing. arch. <Deferova@bkom.cz>; Hybská Bohumila, Ing. arch. <Hybska@bkom.cz>;
Pokludová <pokludova@bkom.cz>
Subject: RE: Žádost o vyjádření - pozemek p.č. 467/35 v k. ú. Trnitá

Dobrý den, paní magistro,

● je návrh vyjádření:

Vyznačená část pozemku p.č. 467/35 v k.ú. Trnitá není dotčena přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB), sousední pozemky stavbou ŽUB dotčeny jsou.

Trasa Severojižního kolejového diametru zatím nebyla odsouhlasena.

Dále upozorňujeme, že Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB v této lokalitě řeší technickou studii na prověření křížení stezky pro pěší a cyklisty s ŽUB na Černovickém nábřeží.

S pozdravem

prof. Ing. arch. Michal Sedláček
vedoucí střediska projektové přípravy

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj

Katastrálnímu pracovišti Brno-město

Moravské náměstí 1/1, Brno-město, 60151 Brno

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

interní identifikace				je navrhovatelem
34209502				ANO
příjmení		jméno, příp. druhé jméno		
[REDACTED]		[REDACTED]		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	státní občanství
		[REDACTED]	[REDACTED]	Česká republika
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
	[REDACTED]		[REDACTED]	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
[REDACTED]	[REDACTED]			
Kontaktní údaje				
e-mail		telefon		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

interní identifikace			je navrhovatelem
60844126			NE
název právnické osoby			identifikační číslo
Komerční banka, a.s.			45317054
Adresa sídla			
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
Na Příkopě	969	33	Staré Město
PSČ	obec	městský obvod v Praze	
11407	Praha	Praha 1	
Kontaktní údaje			
ID datové schránky	e-mail	telefon	
4ktes4w			
Fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)			
příjmení, jméno, příp. jména, funkce			razítko (pokud je právnická osoba používá)
podpis			

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se výmaz zástavního práva vkladem				
Číslo řízení na základě kterého právo vzniklo: [REDAKCE]				
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Trnitá	[REDAKCE]		1661-239/2025	1/1

III. Sdělení pro katastrální úřad

Další sdělení:
Žádáme o zaslání korespondence k tomuto řízení do datové schránky Modré pyramidy, stavební spořitelny, dle procesní plné moci udělené Komerční bankou a.s. Modré pyramidě stavební spořitelně a.s. ze dne 09.10.2023, jejíž originál je založen u katastrálního úřadu.

V. Přílohy návrhu na vklad

pořadové číslo	stručný název přílohy	v počtu
1	Jiná listina, číslo jednací: [REDAKCE] Prohlášení o vzdání se zástavního práva	1



Pomocné řízení: ZPV-214864/2026-20
20.3.2026 9:34:23

Zobrazení řízení k
návrhu v Nahlížení do
katastru nemovitostí



Komerční banka, a.s.

se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07, IČO 45317054
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360
dále jen „Zástavní věřitel“

zastoupena **Modrou pyramidou stavební spořitelnou, a.s.**

se sídlem Bělehradská 128, č.p. 222, 120 21, Praha 2, IČO: 60192852
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2281, na základě plné moci ze dne 09.10.2023

se tímto ve smyslu ust. § 1377 odst. 1 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
vzdává zástavního práva k následujícím nemovitostem

Pozemek				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Trnitá	██████████		1661-239/2025	1/1

(dále jen „**Nemovitosti**“),

které je evidované v katastru nemovitostí pod číslem řízení ██████████, a které bylo zřízeno na základě Smlouvy o zástavě nemovitostí/Zástavní smlouvy k nemovitostem reg. č. ██████████ ze dne 05.10.2015 (dále jen „**Zástavní smlouva**“).

Zástavní právo k ostatním nemovitostem, jež nejsou výslovně uvedeny v tomto prohlášení a jsou předmětem zástavy podle Zástavní smlouvy, **není tímto vzdáním se práva dotčeno a trvá i nadále.**

Dne: 20.03.2026

Komerční banka, a.s.

zastoupena společností Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., dle plné moci ze dne 09.10.2023

Jméno: ██████████

