

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

78. Návrh nabytí pozemku p.č. 990/9 v k. ú. Ivanovice

Anotace

Návrh nabytí pozemku p.č. 990/9 v k.ú. Ivanovice za cenu obvyklou ve výši 244.200 Kč, tj. 1.850 Kč/m². Na pozemku se nachází místní komunikace III. třídy ve vlastnictví Statutárního města Brna při ulici Černožorská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 990/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m² v k. ú. Ivanovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 244.200 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/175. konané dne 06.05.2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

11.5.2026 v 10:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

11.5.2026 v 11:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (5_Nacenení- [redacted].pdf)	5 - 6
Příloha (Snímky (1).pdf)	7 - 7
Příloha (LV [redacted].pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (KS - [redacted].pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemku p.č. 990/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m² v k.ú. Ivanovice z vlastnictví [REDACTED] (dále jen „vlastnice“) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p.č. 990/9 se nachází místní komunikace III. třídy v k. ú. Ivanovice při ulici Černožorská.

Na převáděném pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 3. 2013 věcné břemeno umístění a provozování plynárenského zařízení, včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu geometrického plánu 1306-103/2012 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 27295567.

Pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 27. 03. 2026 takto:

pozemek p.č. 990/9 o výměře 132 m² 244.200,00 Kč, tj. 1.850 Kč/m²

Vlastnice nepožaduje vydání náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu ze strany kupujícího.

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen vlastnici a ta se zněním kupní smlouvy souhlasila a nemá žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Správu a údržbu pozemku p.č. 990/9 v k.ú. Ivanovice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemku
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2026	12.740.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2026	12.279.000,00 Kč
Čerpání k 14. 04. 2026	83.300,00 Kč

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 30. 4. 2026 na jejím 71. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Magistrát města Brna

Majetkový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.: BKOM/05197/2026
ZE DNE: 10.03.2026
NAŠE Č. J.: MMB/0142336/2026
SPIS. ZN.: MO/MMB/0142336/2026/2

Brněnské komunikace a.s.
 Renneská třída 787/1a
 639 00 Brno-Štýřice
 Vyřizuje: [REDACTED]

VYŘIZUJE: Jana Kuncová
TELEFON: +420 542 173 209
E-MAIL: kuncova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 27.3.2026
POČET LISTŮ: 01

Majetkoprávní vypořádání pozemků k.ú. Ivanovice – ulice Černohorská

Vážený pane řediteli,

na základě Vaší žádosti ze dne 10.3.2026, Vám v příloze zasíláme cenový návrh k pozemku parc.č. 990/9 v k.ú. Ivanovice ve vlastnictví [REDACTED]

S pozdravem

Mgr. Nikol Wagnerová
 vedoucí Majetkového odboru

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
 Podepisující: **Ing.arch Eva Šimečková**
 Organizace: Statutární město Brno, Magistrát města Brna
 Sériové č. cert.: 23335608
 Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
 Datum a čas: 07.04.2026 11:51:30
 Místo: [REDACTED]

Přílohy : 1 - Návrh kupní ceny pozemku pro účely majetkoprávního vypořádání ul. Černohorská v k.ú. Ivanovice

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh kupní ceny pozemku pro účely majetkoprávního vypořádání ul. Černožorská
v k.ú. Ivanovice**

(zpracováno na žádost BKOM, [redacted])

Ocenění ke dni: 27.3.2026

Navrhovatel: Brněnské komunikace a.s.

Umístění: při ulici Černožorská

Dispozice: výkup

Dle KN: parc.č. 990/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 132 m²

Dle ÚP: v platném územním plánu plocha stabilizovaná DU – všeobecná doprava

Dle skutečnosti: dlážděná komunikace pro pěší a silniční dopravu v okolí zástavby RD

Ocenění pozemků v k.ú. Ivanovice:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2025 ul. Vycházková, k.ú. Medlánky, komunikace, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²
2) 2025 ul. Leknínová, k.ú. Řečkovice, chodník, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²
3) 2025 ul. Sportovní, k.ú. Řečkovice, volný pozemek dle ÚP - DU, nab. SMB	1 906 Kč/m ²
4) 2025 ul. Gromešova, k.ú. Řečkovice, volný pozemek, dle ÚP - DU	2 020 Kč/m ²
5) 2024 ul. Jabloňová, k.ú. Medlánky, komunikace - podíl, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²

Ocenění:

S ohledem na výměru, umístění a využití oceňovaného pozemku (část dlážděné smíšené pěší a silniční komunikace v okolí zástavby rodinných domů) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši **1 850,- Kč/m²**.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1 850 Kč/m²

Tj. při výměře 132 m² celkem

244 200 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová, [redacted]

[redacted]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Pozemek p.č. 990/9 v k.ú. Ivanovice, ul. Černohorská

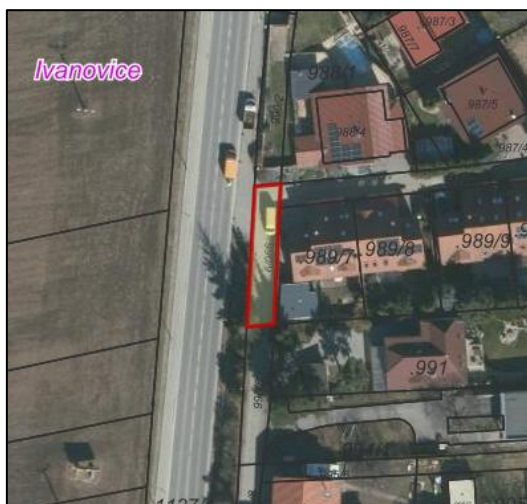


pozemky ve vlastnictví SMB

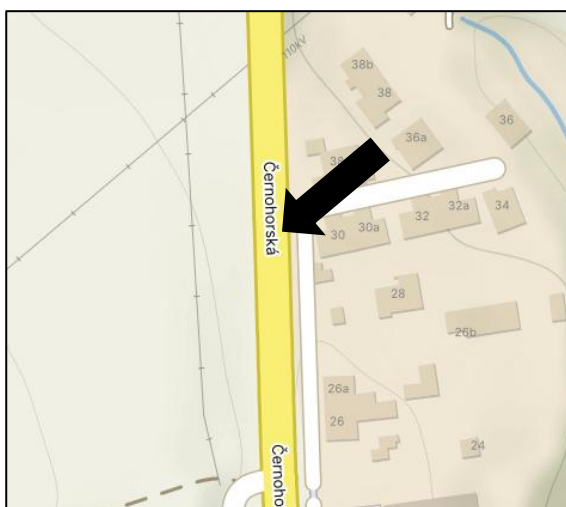


pozemek ve vlastnictví fyzické osoby, který je předmětem majetkoprávního vypořádání

Ortofoto



Orientační snímek



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2026 07:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vl

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

990/9

132 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování plynárenského zařízení, vstupu a vjezdu za účelem zřízení, stavebních úprav, oprav a provozování distribuční soustavy a plynovodních přípojek dle čl.II. smlouvy v rozsahu GP 1306-103/2012

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 990/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2013.

V-8457/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.

Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 23.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2026 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: XXXXXXXXXX

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

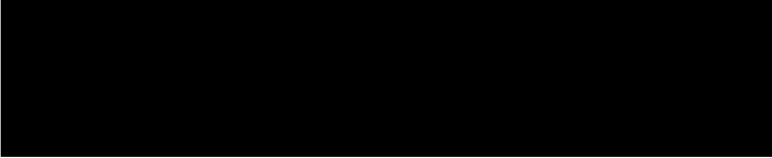
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.01.2026 07:31:45

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:


na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna


IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 990/9 o výměře 132 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Ivanovice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č.  pro katastrální území Ivanovice, obec Brno (dále jen „pozemek“ nebo „převáděný pozemek“).
2. Na převáděném pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 3. 2013 věcné břemeno umístění a provozování plynárenského zařízení, včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu geometrického plánu 1306-103/2012 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO 27295567.

II.

3. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu převáděný pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 244.200 Kč (slovy: dvěstěčtyřicetčtyřitisícdvěstě korun českých).
4. Pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 27. 3. 2026.

III.

Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh 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, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[REDAKCE]