

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

98. Návrh na odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc, které jsou zapsány v duplicitním vlastnictví statutárního města Brna a [REDACTED] na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno, je zapsáno duplicitní vlastnictví k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc, a to pro statutární město Brno a pro [REDACTED]
- snahou statutárního města Brna je mimosoudně vyřešit odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, přičemž má za to, že s ohledem na vyvlastnění částí původního pozemku PK č. 1967/76 o výměře 1 491 m² v k. ú. Bystrc (odpovídající pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc) svědčí vlastnické právo statutárnímu městu Brnu;
- dle návrhu právní zástupkyně by [REDACTED] případně uznal vlastnické právo statutárního města Brna k předmětným pozemkům v k. ú. Bystrc ovšem za předpokladu, že mu bude kompenzována cena obvyklá za část pozemků o výměře 400 m².

2. jiné

- neuznává vlastnické právo [REDACTED] k pozemkům:
- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
 - p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
 - p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
 - p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
 - p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
 - p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,
- vše v k. ú. Bystrc.

3. nesouhlasí

s náhradou za část pozemků o výměře 400 m² ve výši 827 600 Kč, tj. 2 069 Kč/m², kterou navrhl [REDACTED]

4. schvaluje

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem na straně první a [REDACTED] na straně druhé týkající se odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemkům:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m2,
 - p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m2,
 - p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m2,
 - p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m2,
 - p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m2,
 - p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m2,
- vše v k. ú. Bystrc zapsaných na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno, na základě kterého [REDAKCE] uzná vlastnické právo statutárního města Brna k předmětným pozemkům v k. ú. Bystrc, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/176. schůzi Rady města Brna** konané dne 13. 5. 2026.
Výsledek hlasování bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 11:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 16:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (orto mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (majetkova mapa se sverenim.pdf)	11 - 11
Příloha (report UP 1713_78.pdf)	12 - 13
Příloha (report UP 1713_237.pdf)	14 - 15
Příloha (report UP 1713_244.pdf)	16 - 17
Příloha (report UP 1713_254.pdf)	18 - 19
Příloha (report UP 1713_397.pdf)	20 - 21
Příloha (report UP 6961_4.pdf)	22 - 23
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlaseeni dublicita [REDACTED] Bystrc.pdf)	24 - 25

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc, které jsou zapsány v duplicitním vlastnictví statutárního města Brna na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno.

S ohledem na žádost právní zástupkyně [REDAKCE] je navrhováno:

- a) neuznat vlastnické právo [REDAKCE] k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc a zároveň
- b) nesouhlasit s náhradou za část pozemků o výměře 400 m² ve výši 827 600 Kč, tj. 2 069 Kč/m², kterou navrhl [REDAKCE]

Dále je navrhováno c) schválit souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] týkající se uznání vlastnického práva statutárního města Brna k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc, čímž dojde k odstranění duplicitního zápisu vlastnictví na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno.

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
- p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
- p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
- p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
- p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
- p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,

vše v k. ú. Bystrc jsou zapsány na listu vlastnictví č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v duplicitním vlastnictví statutárního města Brna a [REDAKCE]

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Bystrc na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (§ 1 zákona č. 172/1991 Sb.) ODM/V-2746/07/Hlc ze dne 8. 10. 2007, a to k datu 24. 5. 1991.

[REDAKCE] se stal vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Bystrc na základě rozhodnutí Státního notářství Brno-město o dědictví D 827/1991 ze dne 6. 2. 1992 a na základě rozhodnutí Státního notářství v Brně o dědictví D 554/1991 ze dne 3. 6. 1991, právní moc ke dni 3. 6. 1991.

Popis pozemků

Předmětné pozemky v k. ú. Bystrc se nachází při ulici Obvodová a je na nich situována komunikace, tramvajová trať a okolní zeleň.

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

Duplicitní vlastnictví

Majetkový odbor MMB provedl šetření týkající se vzniku duplicitního zápisu vlastnictví na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc a dospělo k následujícím skutečnostem.

Předmětné pozemky v k. ú. Bystrc odpovídají části pozemku bývalého pozemkového katastru PK č. 1967/76 v k. ú. Bystrc, který byl původně zapsán s výměrou 1 872 m² na LV č. 1855 ve vlastnictví manželů [REDACTED]

Geometrickým plánem č. 761-0486-1-0800 ze dne 18. 2. 1972 byla oddělena část pozemku PK č. 1967/76 o výměře 1 491 m² v k. ú. Bystrc za účelem výkupu pro III. stavbu sídliště Bystrc. Tato část pozemku byla následně vyvlastněna pro Československý stát – Obvodní národní výbor Brno II, zastoupený Investprojektem, městskou projektovou inženýrskou organizací v Brně, na základě rozhodnutí Obvodního národního výboru Brno II, č. j. ÚÚPA-6785/71-327/Ur ze dne 10. 3. 1972, které bylo v rámci řízení o odvolání [REDACTED] potvrzeno rozhodnutím Národního výboru města Brna ze dne 29. 6. 1972, č. j. OÚPA/1681/72-Č/V, které nabylo právní moci dne 12. 7. 1972, a to za účelem výstavby sídliště Brno III. Na základě tohoto rozhodnutí pak byl proveden záznam obecního majetku do katastru nemovitostí, který je nyní veden na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc. Vyvlastněním zanikla všechna práva třetích osob, tedy [REDACTED] ve vztahu k vyvlastněným nemovitým věcem.

Zápis vlastnického práva [REDACTED] k předmětným pozemkům v k. ú. Bystrc byl proveden v tehdejší evidenci nemovitostí na LV č. 1855 na základě rozhodnutí Státního notářství v Brně o dědictví ze dne 3. 6. 1991, č. j. 2 D 554/91, právní moc ke dni 3. 6. 1991 a na základě rozhodnutí Státního notářství Brno-město o dědictví ze dne 6. 2. 1992, č. j. 2 D 827/91.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti týkající se vyvlastnění části pozemku PK č. 1967/76 o výměře 1 491 m² v k. ú. Bystrc nemohl [REDACTED] děděním po [REDACTED] nabýt vlastnictví k předmětné části pozemku, protože ten již oba v době svého úmrtí v letech 1983 a 1989 nevlastnili.

Statutární město Brno se pak stalo dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění tehdejších předpisů, tj. ke dni 24. 5. 1991 vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Bystrc, ve smyslu ustanovení § 1 zákona.

Zbývající část původního pozemku PK č. 1967/76 o výměře 381 m² v k. ú. Bystrc, které nyní odpovídají pozemky p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc byla vykoupena ve prospěch Československého státu na základě smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené dne 14. 8. 1981 mezi [REDACTED] jako prodávajícími, a Československým státem, zastoupeným Dopravně inženýrskou organizací města Brna, jako kupujícími. Tato část pozemku byla vykoupena pro výstavbu tramvaje Bystrc I, která byla následně provedena na základě Územního rozhodnutí č. 66 a kolaudována dne 10. 11. 1976.

Z výše uvedených skutečností a údajů, které jsou dostupné z katastru nemovitostí, tak vyplývá, že pozemek PK č. 1967/76 o celkové výměře 1 872 m² v k. ú. Bystrc, původně ve vlastnictví manželů [REDACTED] byl:

- v části o výměře 1 491 m² (odpovídající současným pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc) vyvlastněn ve prospěch Československého státu Obvodním národním výborem II v Brně, zastoupeným Investprojektem;
 - v části o výměře 381 m² (odpovídající současným pozemkům p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc) vykopen ve prospěch Československého státu, zastoupeného Dopravně inženýrskou organizací města Brna;
- za účelem výstavby v k. ú. Bystrc.

V důsledku výše uvedených skutečností vlastnické právo [REDACTED] k původnímu pozemku PK č. 1967/76 v k. ú. Bystrc:

- o výměře 1 491 m² zaniklo vyvlastněním ve prospěch Československého státu a ve shodě s právní úpravou posléze přešlo na statutární město Brno;
- o výměře 381 m² zaniklo převodem do vlastnictví Československého státu na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 14. 8. 1981.

Navíc bylo zjištěno, že [REDACTED] se stal vlastníkem pozemků p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc na základě rozhodnutí Státního notářství Brno-město o dědictví D 827/1991 ze dne 6. 2. 1992 a na základě rozhodnutí Státního notářství v Brně o dědictví D 554/1991 ze dne 3. 6. 1991, právní moc ke dni 3. 6. 1991. Dne 23. 1. 2018 byla uzavřena kupní smlouva č. 5417025205 mezi [REDACTED] jako prodávajícím, a statutárním městem Brnem, jako kupujícím, jejímž předmětem byl prodej pozemků p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396 o celkové výměře 353 m², vše v k. ú. Bystrc za kupní cenu ve výši 405 950 Kč. Na listu vlastnictví nebyl u pozemků p. č.

1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc nikdy uveden duplicitní zápis vlastnictví a byli ve vlastnictví pouze [REDAKCE]

K rozdílu, který vyplývá z výměry pozemku PK č. 1967/76 a výměry odpovídající pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397, p. č. 6961/4, p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc lze obecně říci, že jedním z nejčastějších důvodů vzniku rozdílu ve výměrách pozemků v katastru nemovitostí, je způsob určení výměry, který je v současné době diametrálně odlišný od způsobu používaného při tvorbě původní sáhové mapy. V předmětné věci vznikl rozdíl ve výměře při tvorbě digitální katastrální mapy pro katastrální území Bystrc zpracováním geometrických plánů vyhotovených pro zaměření drážního tělesa a pro dělení pozemků a vyznačení staveb v rámci výstavby sídliště Bystrc I. Výměra pozemků není a nikdy nebyla závazným údajem katastru nemovitostí, ale pouze údajem odvozeným.

Dotaz na katastrální úřad

Majetkový odbor MMB se obrátil s dotazem na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s tím, že probíhají jednání o zrušení duplicitního zápisu vlastnictví na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc a v této souvislosti bylo ze strany [REDAKCE] poukázáno na nesoulad ve výměrách jednotlivých pozemků. Bylo tedy požádáno o prošetření, zda výměry pozemků p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc byly s ohledem na digitalizaci katastrální mapy a následné opravy chyb stanoveny správně.

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve svém sdělení k žádosti o prověření výměr ze dne 26. 5. 2025 sdělil, že vnější obvod pozemků p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc byl do katastrální mapy vyznačen při obnově operátu podle geometrického plánu č. 1040-11/97. Tímto geometrickým plánem byl mimo jiné do souboru geodetických informací doplněn pozemek bývalého pozemkového katastru p. č. 1967/76 v k. ú. Bystrc. Záznamem podrobného měření změn č. 1327 byla dále doplněna hranice výkupu podle geometrického plánu č. 761-0486-1-0800 a hranice pozemku tramvajového tělesa č. 1713/78. Kontrolou souřadnic lomových bodů v platné digitální katastrální mapě nebyl zjištěn rozpor se souřadnicemi v záznamu podrobného měření změn č. 1040 a č. 1327. Vyvlastněná část pozemku PK č. 1967/76 v k. ú. Bystrc tedy odpovídá dnešním pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc.

Výměry těchto pozemků byly určeny při obnově operátu z grafického souboru digitální katastrální mapy. V souladu s ustanovením § 57 odst. 4 tehdy účinné vyhlášky č. 190/1996 Sb. byly nové výměry zavedeny do souboru popisných informací. Samotný rozpor s vyvlastněnou výměrou uvedenou v rozhodnutí o vyvlastnění nemohl být důvodem k jinému postupu, neboť výměra je pouze odvozeným údajem. Katastrální úřad doplňuje, že mapa pozemkového katastru byla v k. ú. Bystrc vedena v měřítku 1:2 880, tzn. přesnost určení výměr pozemků PK tím byla značně limitována.

Historie a žádost [REDAKCE]

Dne 29. 1. 1996 se [REDAKCE] obrátil na Magistrát města Brna s žádostí o prošetření majetkových vztahů, ve které uvedl, že dne 10. 3. 1972 byla jeho rodičům vyvlastněna část pozemku PK č. 1967/7 v k. ú. Bystrc. Z pozemku o celkové výměře 1 872 m² měla být vyvlastněna pouze část o výměře 1 491 m², pozemek byl nakonec zabrán celý a [REDAKCE] tak požadoval sdělení uživatelů nevyvlastněné části pozemku.

Dne 29. 10. 2007 zaslal Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město Vyrozumění o duplicitním zápisu vlastnictví, kde byly uvedeny listiny, na základě kterých svědčí vlastnické právo statutárnímu městu Brnu i [REDAKCE] Toto vyrozumění bylo rovněž adresováno i [REDAKCE]

Dne 6. 1. 2015 se na statutární město Brno obrátila právní zástupkyně [REDAKCE] s Výzvou k vydání bezdůvodného obohacení za pozemky p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc za jejich veřejné užívání.

Na tuto výzvu reagoval Majetkový odbor MMB dopisem ze dne 16. 4. 2015, kde uvedl, že neuznává nárok [redacted] na vydání bezdůvodného obohacení a dále popsal skutkové okolnosti týkající se vyvlastnění pozemku PK č. 1967/76 o výměře 1 491 m² v k. ú. Bystrc. Rovněž vyzval [redacted] ke spolupráci za účelem odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc, a to tak, že bude sepsáno souhlasné prohlášení, na základě kterého [redacted] uzná vlastnické právo statutárního města Brna k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc.

Na tento dopis Majetkového odboru MMB reagovala právní zástupkyně [redacted] tak, že její klient by byl ochoten podepsat souhlasné prohlášení pouze za podmínky, že mu bude poskytnuta finanční náhrada za zbývajících 400 m² dle platných cenových předpisů. V reakci byl právní zástupkyni [redacted] dne 6. 8. 2015 zaslán přípis, ve kterém bylo Majetkovým odborem MMB sděleno, že část pozemku PK č. 1967/70 o výměře 381 m² v k. ú. Bystrc byla předmětem smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 14. 8. 1981 uzavřené mezi Československým státem, zastoupeným Dopravně inženýrskou organizací města Brna, a manžely [redacted] a není tedy důvod pro žádnou finanční kompenzaci.

Na tento dopis i přes emailové urgencye právní zástupkyně [redacted] již nikterak nereagovala.

V průběhu roku 2025 se opětovně ozvala právní zástupkyně [redacted] s tím, že má zájem předmětnou záležitost vyřešit a trvá na návrhu z roku 2015, tedy že [redacted] případně uzná vlastnické právo statutárního města Brna k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc a i nadále požaduje kompenzaci za 400 m² ve výši ceny obvyklé, jelikož mu nebyla známa skutečnost, že by [redacted] prodali zbývajících část pozemku PK č. 1967/76 o výměře 381 m² v k. ú. Bystrc Československému státu. Zároveň požádala o provedení ocenění.

Ocenění

S ohledem na žádost právní zástupkyně [redacted] bylo dne 30. 9. 2025 provedeno ocenění (jednotková cena) pozemků p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc.

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

Realizované prodeje určené k porovnání:

2024 ulice Rakovecká, zeleň a tramvajový pás	2 069 Kč/m ²
2024 ulice Dlouhá, tramvajový pás, komunikace a zeleň	1 692 Kč/m ²
2024 ulice Petra Křivky, komunikace a zeleň	1 800 Kč/m ²
2024 ulice Hájecká, komunikace	1 930 Kč/m ²
2024 ulice Vídeňská, komunikace, tramvajový pás a zastávka	1 600 Kč/m ²
2023 ulice Obvodová, zeleň a tramvajový pás	1 500 Kč/m ²
2023 ulice Vídeňská, komunikace, tramvajový pás a zastávka	1 600 Kč/m ²
2022 ulice Kníničská, zeleň a komunikace u tramvajového pásu	1 969 Kč/m ²
2022 ulice Jedovnická, zeleň a tramvajový pás	1 600 Kč/m ²
2022 ulice Petra Křivky, komunikace a zeleň	1 700 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a charakter pozemků (pod komunikací, tramvajový pás a zeleň) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **1 800 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	1 800 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 400 m ²	720 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

V únoru 2026 právní zástupkyně [redacted] sdělila, že její klient s cenou nesouhlasí a navrhuje cenu ve výši 2 069 Kč/m². Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB dne 6. 3. 2026

uvedlo, že u pozemků s charakterem veřejného prostranství, jako jsou komunikace a zeleň, nedochází k výraznému nárůstu cen, jako je tomu u stavebních pozemků, které jsou svým charakterem zcela odlišné. Navrhovaná cena [redacted] ve výši 2 069 Kč/m² je pro tento typ pozemků vyšší, než stanovená cena obvyklá za obdobné pozemky.

Novější prodeje podobných pozemků:

2025 ulice Turgeněvova, železniční trať	1 900 Kč/m ²
2025 ulice Křížíkova, komunikace a zeleň	1 700 Kč/m ²
2025 ulice Obvodová, zeleň a tramvajový pás	2 475 Kč/m ²
2025 ulice Kníničská, zeleň u tramvajového pásu	1 850 Kč/m ²

Jednotková kupní cena	2 069 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 400 m ²	827 600 Kč

S ohledem na realizované prodeje obdobných pozemků se navržená cena ve výši 2 069 Kč/m² jeví při horní hranici.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/71. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 30. 4. 2026 pod bodem č. 48.

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

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivěičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašína	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Materiál byl projednán na R9/176. schůzi **Rady města Brna** konané dne 13. 5. 2026. Výsledek projednání bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

S ohledem na výše uvedené je navrhováno:

a) neuznat vlastnické právo [redacted] k pozemkům:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
 - p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
 - p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
 - p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
 - p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
 - p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,
- vše v k. ú. Bystrc a zároveň

b) nesouhlasit s náhradou za část pozemků o výměře 400 m² ve výši 827 600 Kč, tj. 2 069 Kč/m², kterou navrhl [redacted]

Dále je navrhováno c) schválit souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva statutárního města Brna k pozemkům:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
- p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
- p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
- p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
- p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
- p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,
vše v k. ú. Bystrc, čímž dojde k odstranění duplicitního zápisu vlastnictví na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno.

Na Majetkový odbor MMB se obrátila právní zástupkyně [REDAKCE] nejprve s žádostí o vydání bezdůvodného obohacení za veřejné užívání pozemků p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc. Majetkový odbor MMB následně upozornil právní zástupkyni [REDAKCE] na existenci duplicitního zápisu vlastnictví na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc s tím, že má za to, že vlastnické právo svědčí statutárnímu městu Brnu.

Pozemek PK č. 1967/76 o celkové výměře 1 872 m² v k. ú. Bystrc, původně ve vlastnictví [REDAKCE] byl:

- v části o výměře 1 491 m² (odpovídající současným pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc) vyvlastněn ve prospěch Československého státu Obvodním národním výborem II v Brně, zastoupeným Investprojektem;

- v části o výměře 381 m² (odpovídající současným pozemkům p. č. 1713/70, p. č. 1713/77 a p. č. 1713/396, vše v k. ú. Bystrc) vykoupěn ve prospěch Československého státu, zastoupeného Dopravně inženýrskou organizací města Brna;
za účelem výstavby v k. ú. Bystrc.

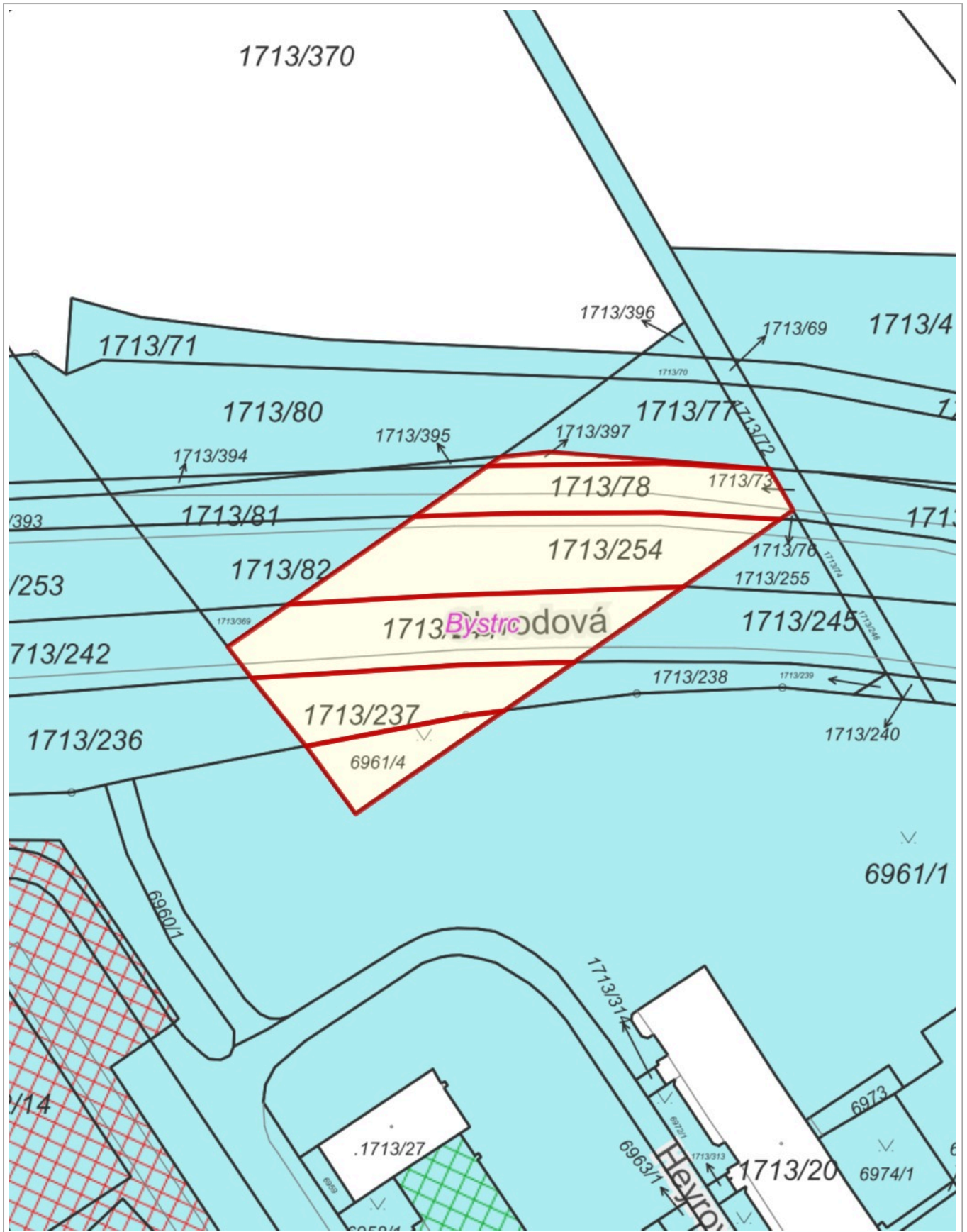
Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tak není důvod uznat [REDAKCE] vlastnictví k předmětným pozemkům v k. ú. Bystrc, když pozemky byly vyvlastněny jeho rodičům. Stejně tak není dán žádný důvod pro to, aby byla [REDAKCE] vyplacena jakákoliv kompenzace.

Naproti tomu je navrhováno, aby bylo uzavřeno souhlasné prohlášení, na základě kterého uzná [REDAKCE] vlastnické právo statutárního města Brna k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc.



0 25 m 50 m

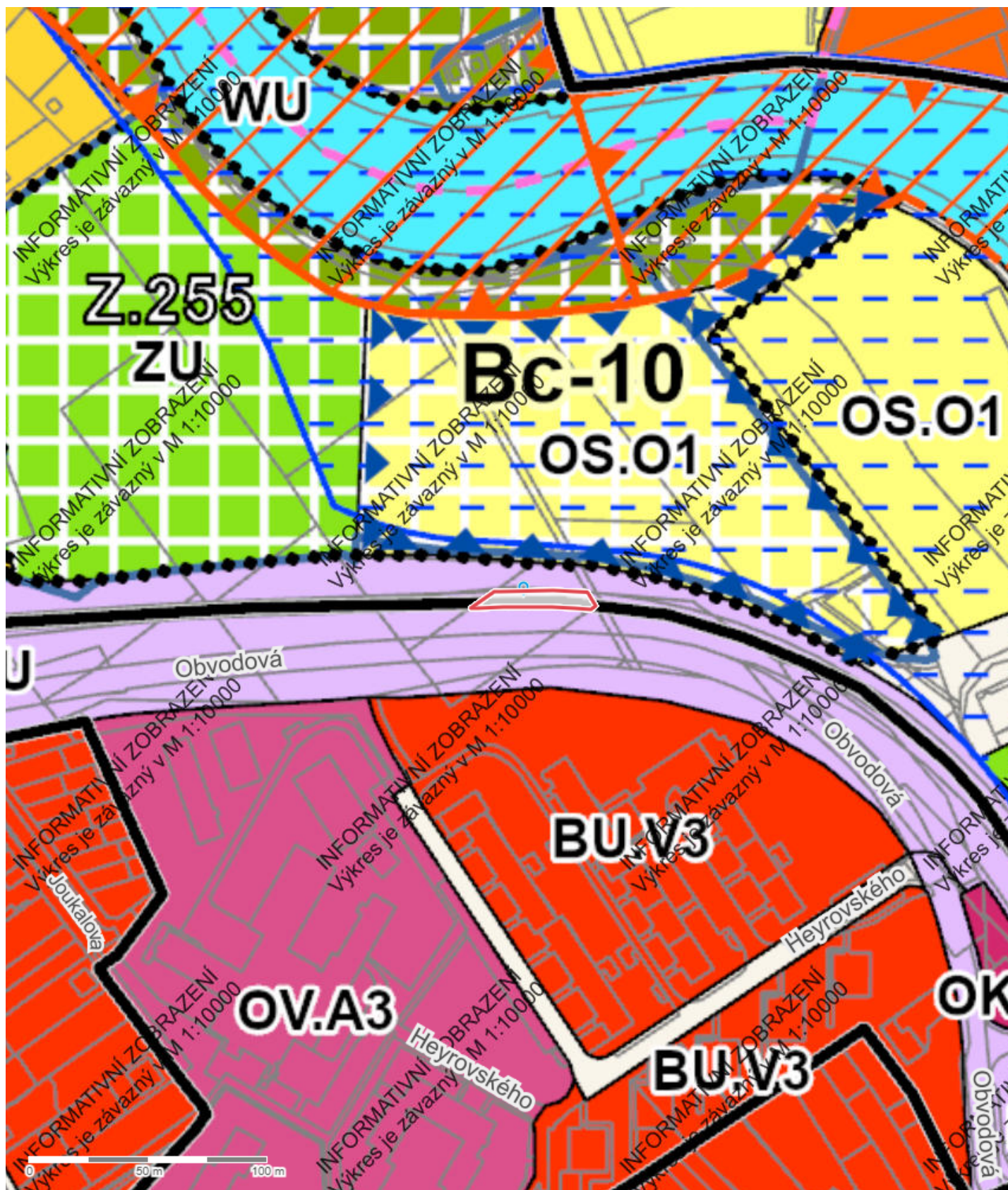
1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 748

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1713/78, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1713/78
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní dopravní plocha
Výměra dle KN	314 m ²
Výměra dle geometrie	314 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požizovaná změna ÚPmB*	–
------------------------	---

* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace.
Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

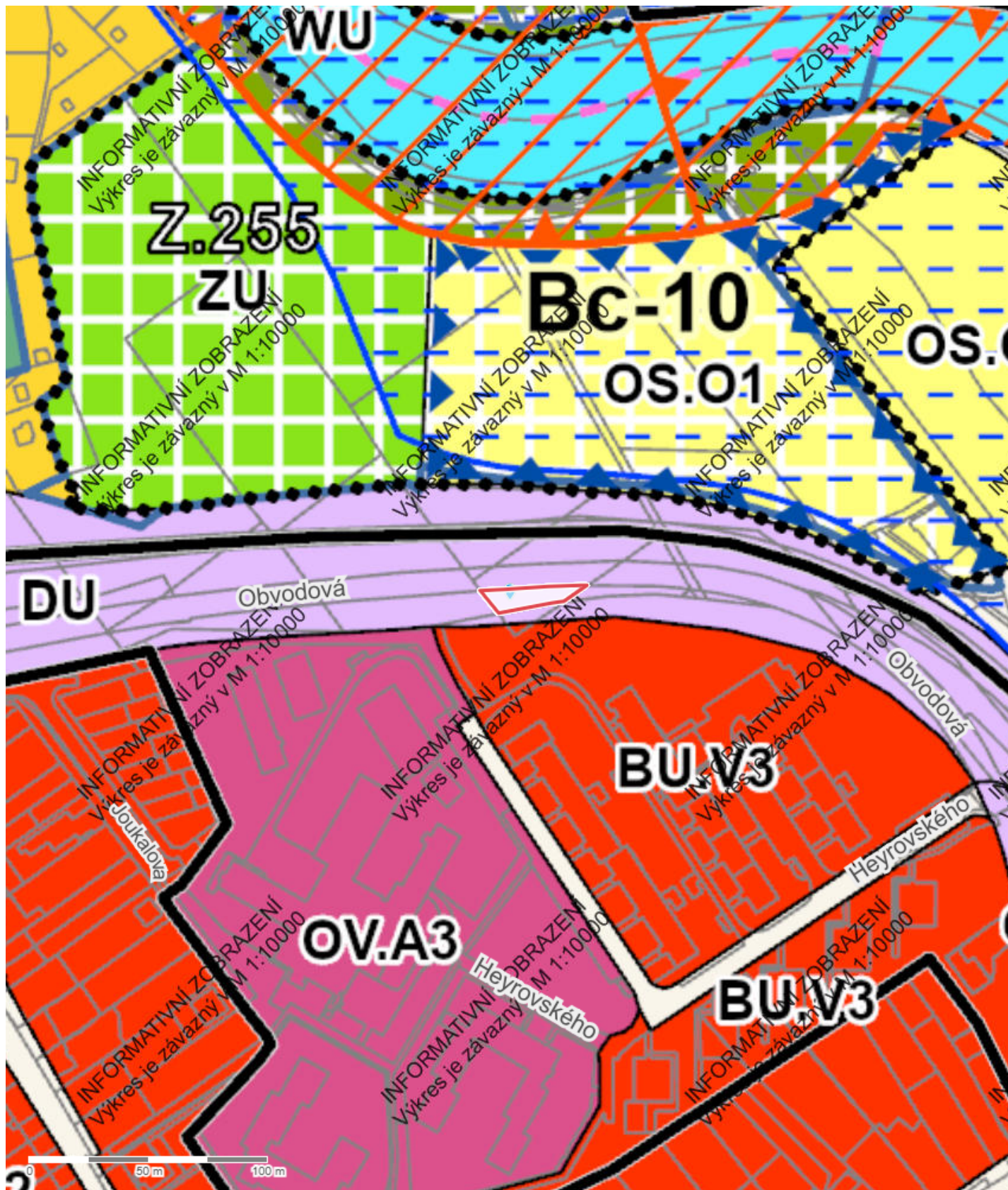
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	314 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1713/237, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1713/237
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	297 m ²
Výměra dle geometrie	297 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požívaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

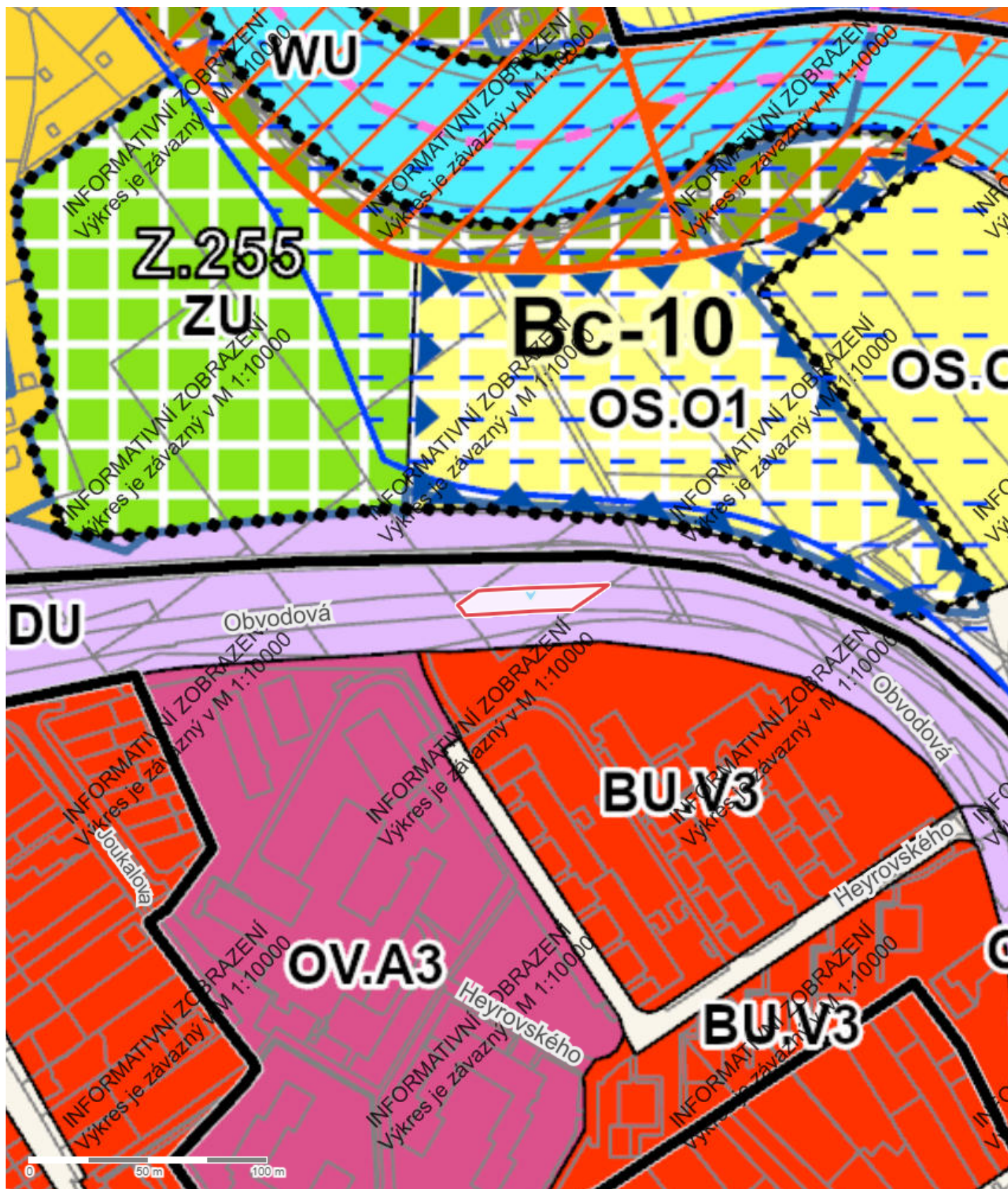
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	297 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1713/244, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1713/244
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	523 m ²
Výměra dle geometrie	523 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

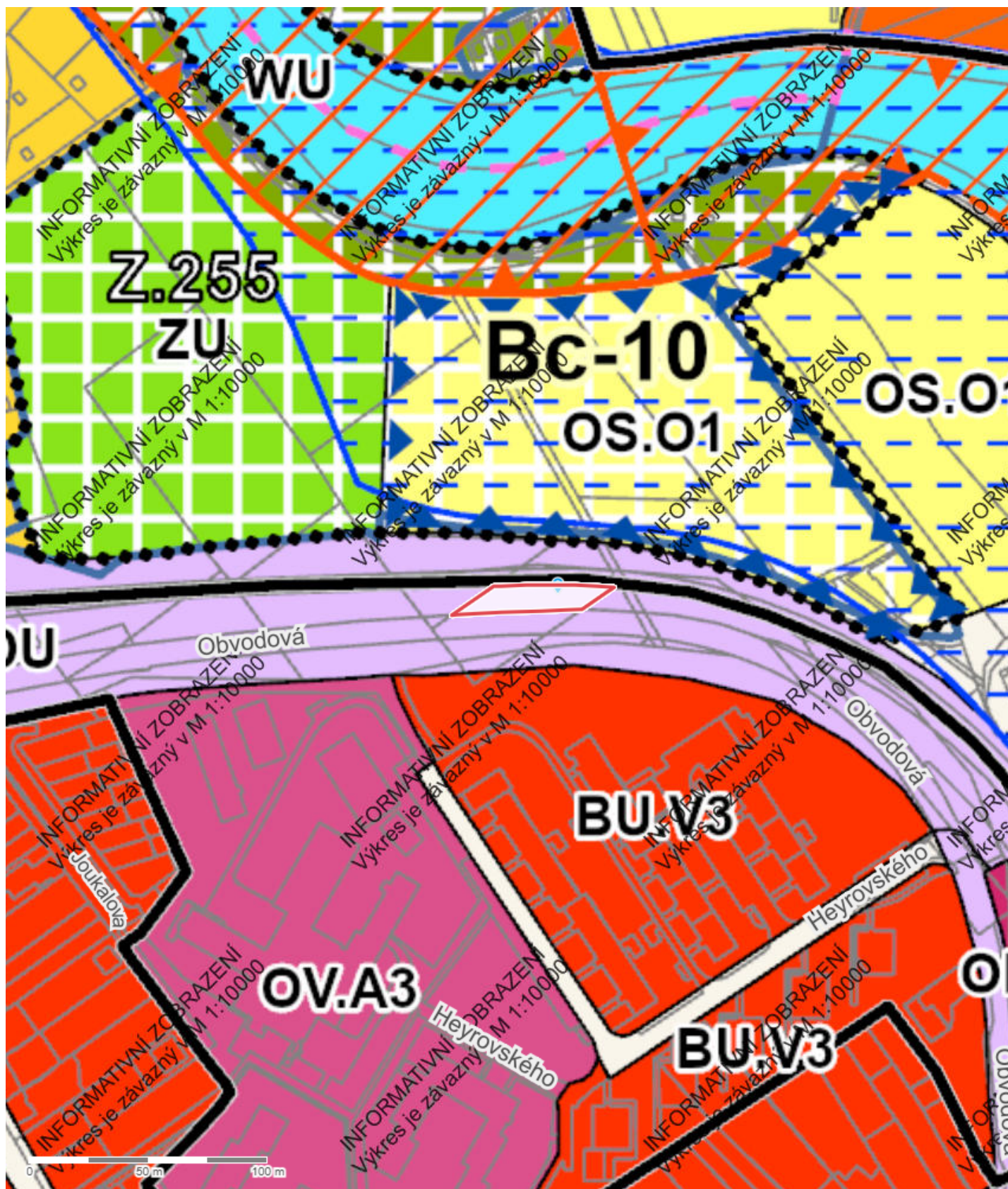
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	523 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1713/254, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1713/254
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní dopravní plocha
Výměra dle KN	575 m ²
Výměra dle geometrie	575 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požizovaná změna ÚPmB*	–
------------------------	---

* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace.
Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

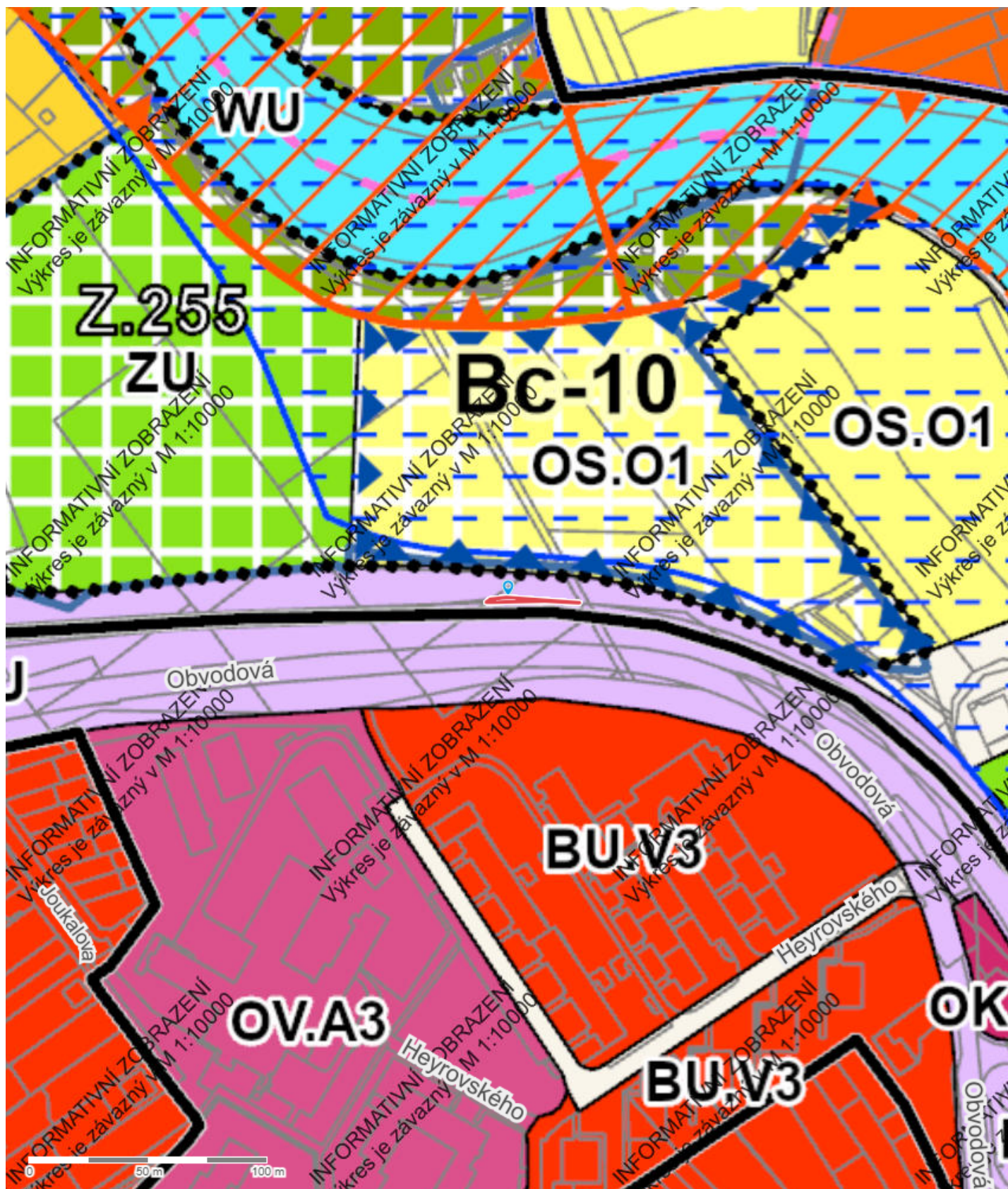
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	575 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1713/397, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1713/397
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní dopravní plocha
Výměra dle KN	31 m ²
Výměra dle geometrie	31 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požívaná změna ÚPmB*	–
----------------------	---

* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace.
Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

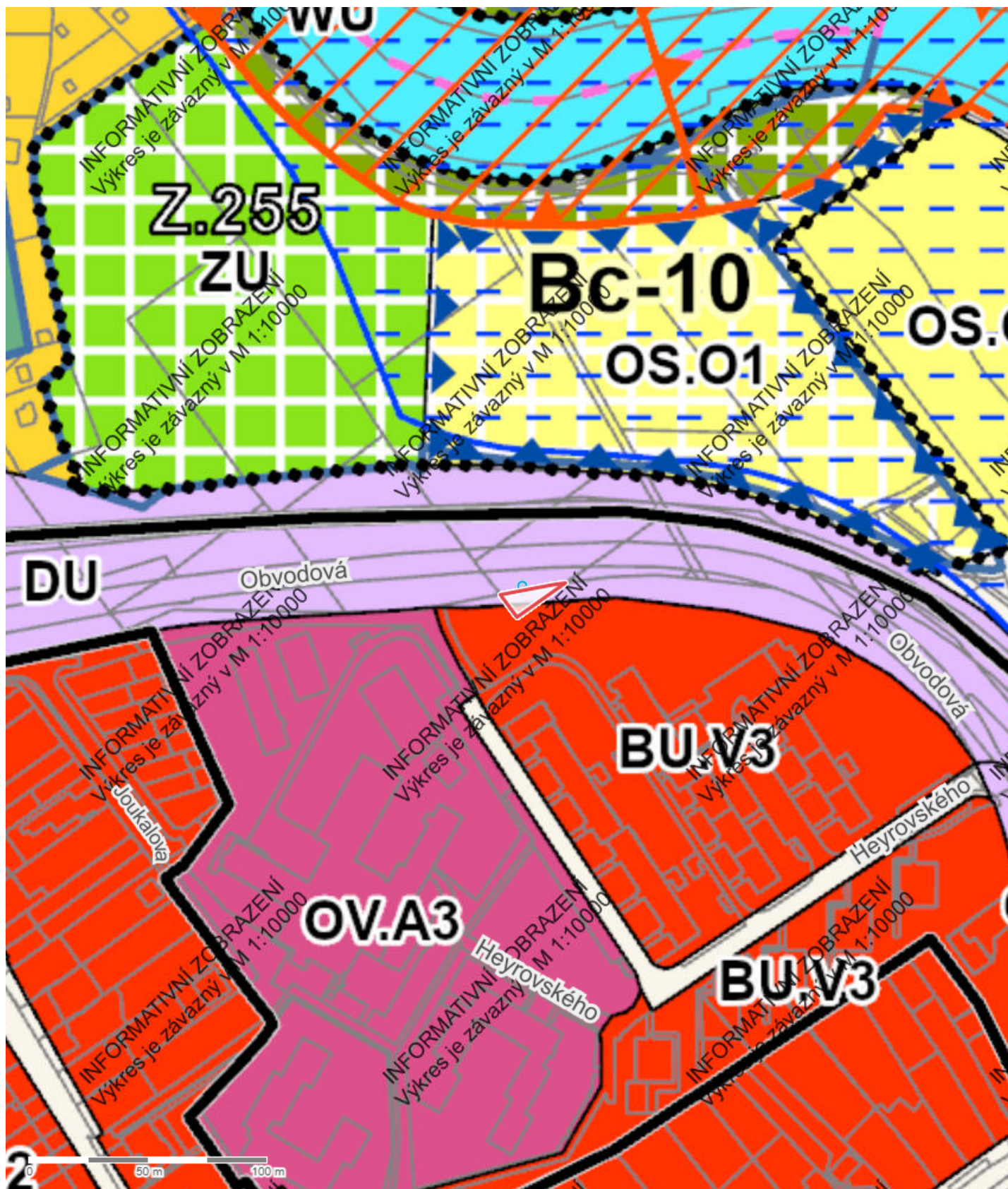
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	31 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 6961/4, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	6961/4
List vlastnictví	8350
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	151 m ²
Výměra dle geometrie	151 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požívaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (20%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
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	122 m ² (80%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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	–

 Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Souhlasné prohlášení

učiněné dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Statutární město Brno

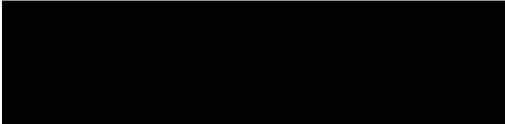
IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

k podpisu oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č. j. MMB/0016670/2024

na straně první

a



na straně druhé

souhlasně prohlašuji

1. Pozemky:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
- p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
- p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
- p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
- p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
- p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,

vše v k. ú. Bystrc jsou zapsány na LV č. 8350 pro k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v duplicitním vlastnictví statutárního města Brna, na straně jedné, a [redacted] na straně druhé.

2. [redacted] prohlašuje, že uznává vlastnické právo k pozemkům:

- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
- p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
- p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
- p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
- p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
- p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,

vše v k. ú. Bystrc statutárnímu městu Brnu,

a to vzhledem ke skutečnosti, že geometrickým plánem č. 761-0486-1-0800 ze dne 18. 2. 1972 byla oddělena část pozemku PK č. 1967/76 o výměře 1 491 m² v k. ú. Bystrc (nyní pozemky p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc) za účelem výkupu pro 3. stavbu sídliště Bystrc. Tato část pozemku byla následně vyvlastněna pro Československý stát – Obvodní národní výbor Brno II, zastoupený Investprojektem, městskou projektovou inženýrskou organizací v Brně, na základě rozhodnutí Obvodního národního výboru Brno II, č. j. ÚÚPA-6785/71-327/Ur ze dne 10. 3. 1972, které bylo v rámci řízení o odvolání [redacted] potvrzeno rozhodnutím Národního výboru města Brna ze dne 29. 6. 1972, č. j. OÚPA/1681/72-Č/V, které nabylo právní moci dne 12. 7. 1972, a to za účelem výstavby sídliště Brno III.

3. Na základě tohoto souhlasného prohlášení potvrzují strany, že souhlasí s odstraněním duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemkům:
- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
 - p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
 - p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
 - p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
 - p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
 - p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,
- vše v k. ú. Bystrc s tím, že nadále bude zapsáno jako vlastník výše uvedených pozemků v k. ú. Bystrc statutární město Brno.
4. Strany uvádějí, že práva k pozemkům p. č. 1713/78, p. č. 1713/237, p. č. 1713/244, p. č. 1713/254, p. č. 1713/397 a p. č. 6961/4, vše v k. ú. Bystrc nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
5. Tímto souhlasným prohlášením dochází k odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemkům:
- p. č. 1713/78, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 314 m²,
 - p. č. 1713/237, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 297 m²,
 - p. č. 1713/244, ostatní plocha, silnice, o výměře 523 m²,
 - p. č. 1713/254, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 575 m²,
 - p. č. 1713/397, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 31 m²,
 - p. č. 6961/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 151 m²,
- vše v k. ú. Bystrc.
6. [REDACTED] podpisem tohoto souhlasného prohlášení potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto souhlasného prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi [REDACTED] a statutárním městem Brnem bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB