

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

110. Návrh nabytí pozemků p.č. 771/5, p.č. 791/6 a p.č. 791/7 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno pro stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno“ - návrh smlouvy s akceptační lhůtou

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné dopravní stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“ je nezbytné zajištění nabytí pozemků p.č. 771/5, p.č. 791/6 a p.č. 791/7 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno. Jedná se o nově vzniklé části pozemků p.č. 771/1 a p.č. 791/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno dle geometrického plánu č. 1648-144/2025. Z důvodu nesouhlasu vlastníka pozemků se způsobem majetkoprávního vypořádání je předkládán návrh kupní smlouvy s akceptační lhůtou, po jejímž uplynutí bude možné podat žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků

- p.č. 771/5 o výměře 26 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p.č. 771/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1084m² na základě GP č. 1648-144/2025),
- p.č. 791/6 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p.č. 791/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 174m² na základě GP č. 1648-144/2025),
- p.č. 791/7 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p.č. 791/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 174m² na základě GP č. 1648-144/2025),

vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství pro stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno“ za kupní cenu ve výši 203 780,- Kč od [REDAKCE] a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/180 konané dne 10.6.2026 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

16.6.2026 v 13:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

16.6.2026 v 13:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (výřez situačního výkresu PD.pdf)	7 - 7
Příloha (4. FO_zanadrazi_vlastnik1_DUR_ZUB.pdf)	8 - 8
Příloha (5. Příloha_ortoFOTO_export-20260602-095624.pdf)	9 - 9
Příloha (6. Výpis KN_ [REDACTED].pdf)	10 - 10
Příloha (7. ZNALECKÝ POSUDEK Č. 019486-2026.pdf)	11 - 48
Příloha k usnesení (3. Návrh kupní smlouvy s akceptační lhůtou fin.org.pdf)	49 - 56
Příloha k usnesení (Potvrzený 610950_GP_01648.pdf)	57 - 58

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je spolu se Správou Železnic, státní organizací, IČO: 70994234, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“, umístěné územním rozhodnutím č. 239, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, odborem výstavby, dne 18.09.2013, č.j. STU/01/0502840/000/045, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeského kraje ze dne 10.12.2018, č.j. KUJCK 145531/2018 (dále jen „Stavba“).

Stavba zahrnuje modernizaci a optimalizaci stávajících železničních tratí I. Tranzitního koridoru na území města Brna, nové osobní nádraží a nové přestupní terminály, novou síť komunikací potřebných pro zajištění obsluhy nového nádraží a související inženýrské stavby.

Trvalým zábořem stavby budou dotčeny části pozemků parc. č. 771/1 o výměře 1084 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 791/1 o výměře 174 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba pozemky v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 313, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pozemky jsou ve vlastnictví

Předmětné části pozemků budou dle projektové dokumentace zpracované společností SUDOP Brno spol. s r.o., IČO: 44960417, se sídlem Kounicova 688/26, Veverí, 602 00 Brno dotčeny trvalým zábořem stavby a stavebními objekty optického kabelu (PS 06-14-08), komunikací a chodníků (SO 06-18-140.2), kabelovodem (SO 06-15-57), vodovodem (SO 06-22-207) a veřejným osvětlením (SO 06-06-66).

Pro účely vymezení trvalého záboru stavby byl zpracován geometrický plán č. 1648-144/2025, vyhotovený společností MapKart s.r.o., se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO: 25572822 (dále jen „geometrický plán“), na základě kterého byl:

- z pozemku p.č. 771/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, byl oddělen pozemek p.č. 771/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 26 m²,
- z pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, byl oddělen pozemek p.č. 791/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 16 m², a dále oddělen pozemek p.č. 791/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 3 m²,

to vše v katastrálním území Trnitá, obci Brno.

Předmětem navrhovaného převodu jsou tak nově vzniklé pozemky:

- pozemek p.č. 771/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 26 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 771/1 na základě Geometrického plánu,
- pozemek p.č. 791/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 16 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 791/1 na základě Geometrického plánu,
- pozemek p.č. 791/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 3 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 791/1 na základě Geometrického plánu,

to vše nacházející se v katastrálním území Trnitá, obci Brno (dále společně též jen jako „**Předmět převodu**“).

Celková kupní cena předmětu převodu byla stanovena znaleckým posudkem č. 019486/2026, vyhotoveném znalcem [REDACTED] ze dne 13.4.2026 a činí v souhrnu 203.780,- Kč (slovy: dvěsettřítisícsešmsetosmdesát korun českých) a zahrnuje

- kupní cenu pozemků ve výši 126.657,- Kč (tj. 2 814,6,- Kč/ 1 m²),
- kupní cenu vedlejší stavby ve výši 72.851,- Kč,
- kupní cenu vrátek ve výši 1.986,- Kč,
- kupní cenu oplocení ve výši 1.601,- Kč,
- kupní cenu okrasných rostlin ve výši 684 Kč.

S odkazem na ust. § 10 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění, je vlastníkovvi nabídnuta cena zjištěná, která je vyšší než cena obvyklá.

V rámci jednání o majetkoprávním vypořádání vznesl vlastník požadavek na směnu svých částí pozemků za část pozemku p.č. 768/3 a p.č. 768/27 v k.ú. Trnitá, obec Brno, které jsou ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1. Statutární město Brno oslovilo společnost České dráhy, a.s. se žádostí o stanovisko k možnému převodu (směny) předmětných pozemků pro získání pozemků vlastníka, přičemž tato dispozice byla strany Českých drah, a.s. odmítnuta z důvodu nutnosti dořešení umístění dopravní infrastruktury na pozemcích Českých drah, a.s.

Dále byly v rámci jednání vlastníkovvi nabídnuty části pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, jmenovitě pozemky p.č. 382/1 a p.č. 6476/1 v k.ú. Židenice, obec Brno, které jsou užívány jako manipulační plochy v garážových dvorech při ulici Nežamyslova a Markéty Kuncové. Tuto variantu majetkoprávního vypořádání vlastník odmítl.

Z komunikace s vlastníkem vyplývá, že tento požaduje výměnu částí svých pozemků za pozemek zcela shodných parametrů v těsné blízkosti svých nemovitostí (přestože ve svém dřívějším sdělení připustil i možnost směny za nemovitost v jiném katastrálním území města Brna, což mu bylo nabídnuto konkrétním výše uvedeným návrhem, který ale odmítl). Pozemek dle požadavků vlastníka však pro směnu k dispozici není. Odprodej částí svých pozemků městu vlastník taktéž odmítá. S vlastníkem nemovitostí se tak dlouhodobě nedaří dohodnout na majetkoprávním vypořádání nemovitostí za účelem jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Brna pro účely realizace veřejně prospěšné dopravní stavby.

V souladu s ust. § 3 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury bude vlastníkovvi zaslán předkládaný návrh kupní smlouvy s akceptační lhůtou (60 dnů). Nepřijme-li vlastníci nemovitostí ve stanovené lhůtě návrh smlouvy, budou splněny podmínky pro vyvlastnění dle zákona o vyvlastnění a může být podán návrh na zahájení vyvlastňovacího řízení. Případné zahájení vyvlastňovacího řízení nevylučuje uzavření dohody o majetkoprávním vypořádání pozemků kdykoli v průběhu tohoto řízení.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy.

Výkup bude hrazen ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2026, oddíl § 2212 – silnice, ORG 3348, stavba „EUROPOINT Brno – městská infrastruktura“.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v komisích RMB.

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/180 konané dne 10.6.2026 a doporučila ke schválení.

147. Návrh nabytí pozemků p. č. 771/5, p. č. 791/6 a p. č. 791/7 vše v k. ú. Trnitá, obec Brno pro stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemků

- p. č. 771/5 o výměře 26 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p. č. 771/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1084m² na základě GP č. 1648-144/2025),
- p. č. 791/6 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p. č. 791/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 174m² na základě GP č. 1648-144/2025),
- p. č. 791/7 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha (odděleného od pozemku p. č. 791/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 174m² na základě GP č. 1648-144/2025),

vše v k. ú. Trnitá, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství pro stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno“ za kupní cenu ve výši 203 780,- Kč od [REDAKCE] a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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





k. ú. Trnitá

790

771/1
26 m²

791/1
16 m²

791/1
4 m²

1114/3

k. ú. Komárov



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2026 06:55:02

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

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **610950 Trnitá**

List vlastnictví: **313**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

771/1

1084 ostatní plocha

jiná plocha

**ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam**

791/1

174 ostatní plocha

jiná plocha

**ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 2008/1993 kupní ze dne 30.6.1993, právní účinky vkladu vznikly dnem 30.6.1993-čj 911 V1 2008/93.

POLVZ:148/1993

Z-3100148/1993-702

Pro:

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

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:

Vyhотовeno: 02.06.2026 07:20:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 019486/2026

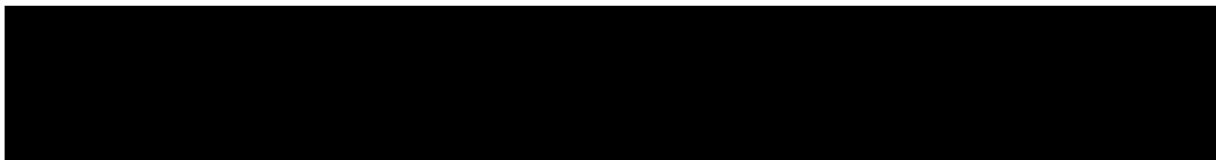
Základní obor ekonomika a stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

znalecký posudek o ceně zjištěné a ceně obvyklé parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město ve vlastnictví [REDACTED]

Znalec:



Číslo posudku v evidenci znalce: 762-11/2026

Zadavatel: Statutární město Brno, Majetkový odbor MMB
Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno

Číslo jednací: 9632600043

Počet stran: 38

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: PDF/A

Podle stavu ke dni: 11.3.2026

Vyhotoveno: V Brně 13.4.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o ceně zjištěné a ceně obvyklé parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město ve vlastnictví [REDAKCE]

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel předal znalci potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku, jedná se o výpis z katastru nemovitostí, geometrický plán pro rozdělení pozemku, územní rozhodnutí vydané veřejnou vyhláškou a zadání znaleckého posudku. V předmětném území na nově vzniklých p.č. 771/5, 791/6 a 791/7 podle GP č. 1648-144/2025 se nachází vedlejší stavba, venkovní úpravy a rostlinstvo.

Zjištěné skutečnosti, které po zadání znaleckého úkolu mají vliv na ocenění:

- 1) Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, oddělené geometrickým plánem č. 1648-144/2025 k.ú. Trnitá, jsou podle územního plánu zařazeny do ploch veřejného prostranství - ploch přestaveb a zároveň se nachází v rozvojové lokalitě Tr-1 Nové nádraží.
- 2) Na předmětných nově vzniklých parcelách se nachází vedlejší stavba, venkovní úpravy - oplocení a rostlinstvo. Pozemky nejsou pronajímány.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 11.3.2026 za přítomnosti [REDAKCE]

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentativní vzorky z veřejně přístupných informací o kupních cenách.

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel především podle těchto kritérií:
časové hledisko, lokalita, využití podle územního plánu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Jako podkladové materiály pro zpracování znaleckého posudku byly znalcem zejména použity:

- Objednávka č. 9632600043 Majetkového odboru, Magistrátu města Brna ze dne 4.3.2026 k vypracování znaleckých posudků o ceně zjištěné a ceně obvyklé pro stanovení výše náhrady za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě ve smyslu §5 odst.2, písm. a) zákona č. 184/2006Sb., o vyvlastnění, v platném znění pro účely majetkoprávní přípravy stavby „Přestavba železničního uzlu Brno (ŽUB) Stavba 06-městská infrastruktura”:

- **požadavek č.1** - Předmětem ocenění budou nově vzniklé pozemky, které vznikly oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 dle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to:

- parc.č. 771/5 o výměře 26m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc.č. 791/6 o výměře 16m², ostatní plocha, jiná plocha;
- parc.č. 791/7 o výměře 3m², ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Trnitá.

- **požadavek č.2** - Předmětem ocenění je parcela č. 791/3 o výměře 19m², ostatní plocha, jiná plocha, vč. stavby garáže/skladu nacházející se na tomto pozemku ve vlastnictví pana Václava Rajchla, U Pováří 141, Dolní Věstonice a dále nacházející se na pozemku parc.č. 768/3 v k.ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s.. Pozemek parc.č. 768/3 v k.ú. Trnitá nebude předmětem ocenění. ... v příloze zn. posudku.

- Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 29.1.2026 a vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem dne 29.1.2026 pro LV313, k.ú. katastrální území Trnitá, obce Brno, okr. Brno-město a obsahující mimo jiné tyto údaje:

A - Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

- [REDACTED]

B – Nemovitosti

Pozemky

- Parcela – 771/1; výměra – 1.084m²; druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha; způsob ochrany – ochranné pásmo nem. kult.pam., pam zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.;

- Parcela – 791/1; výměra – 174m²; druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha; způsob ochrany – ochranné pásmo nem. kult.pam., pam zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.;

B1 – Věcná práva ve prospěch nemovitosti v části B - bez zápisu;

C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - bez zápisu. ... v příloze zn. posudku.

- Katastrální mapa a ortomapa dotčeného území vyhotovená dne 11.3.2026 na internetovém portálu www.cuzk.cz, pro katastrální území Trnitá, obce Brno, okr. Brno-město. ... v příloze zn. posudku.

- Geometrický plán pro rozdělení pozemku vyhotovený dne 12.9.2025 [REDACTED]
MapKart s.r.o. pod č. 1648-144/2025 pro katastrální území Trnitá, obce Brno, okr. Brno-město. Geometrický plán je ověřen úředním razítkem KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město dne 17.9.2025 ... v příloze zn. posudku.
- Územní rozhodnutí č. 239 vydané veřejnou vyhláškou ÚMČ města Brno, Brno-střed, Odborem výstavby, Dominikánská 2, 601 69 Brno pod č.j. STU/01/0502840/000/045 dne 18.9.2013 na stavbu "Přestavba železničního uzlu Brno,, a rozhodnutí vydané veř. vyhláškou Odborem regionálního rozvoje, Územního plánování a stavebního řádu KÚ Jihočeského kraje dne 10.12.2018 jako odvolacího orgánu ke stavbě " Přestavba železničního uzlu Brno,, uvedeno nabytí právní moci ke dni 25.12.2018.
- Územní plán města Brna schválený zastupitelstvem města Brna na zasedání dne 10.12.2024 a vydaný opatřením obecné povahy č.1/2025 a s nabytím účinnosti k datu 31.1.2025. Pořizovatelem ÚP je Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Informace získané z veřejně přístupných internetových serverů www.cuzk.cz, www.inem.cz, www.mapy.com.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při prohlídce nemovité věci dne 11.3.2026 za účasti [REDACTED]
[REDACTED] dále podle informací uváděných v katastru nemovitostí, podle údajů doloženého geometrického plánu a podle informací v platném územním plánu a tudíž jsou považována za věrohodná.

Zpracovatel zn. posudku v ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté/vypočtené výsledné ceny.

Zpracovatel zn. posudku vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

CENA ZJIŠTĚNÁ

Cena zjištěná (administrativní, úřední) je cenou stanovenou z cenového předpisu podle z.č. 151/1997Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č.441/2013Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.199/2014Sb., č.345/2015Sb., č.53/2016Sb., vyhlášky č.443/2016Sb., č.457/2017Sb., 188/2019Sb., č.488/2020Sb., vyhlášky 424/2021Sb., vyhlášky č.337/2022Sb., vyhlášky č.434/2023Sb., vyhlášky č.370/2025Sb., vyhlášky č. 523/2025Sb. s účinností od 1.1.2026.

CENA OBVYKLÁ

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo

kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Podle výše uvedené definice je ocenění nemovité věci provedeno porovnávacím způsobem, a to k datu 11.3.2026 - k datu prohlídky předmětné nemovité věci.

Pro analýzu dat byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1m² plochy pozemku. Pro porovnání byly znalcem vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem srovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované nemovité věci a srovnatelných nemovitých věcí.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě typu nemovité věci znalec stanovil tato kritéria srovnávaných dat pro určení ceny obvyklé:

Kritérium:

časové hledisko	do 24měsíců zpětně k datu prohlídky 11.3.2026
lokalita	katastrální území Statutárního města Brna
využití podle ÚP	do ploch veřejného prostranství - ploch přestaveb a zároveň se nachází v
rozvojové lokalitě	
další vlivy	možnosti faktického využití/omezení na parcele, součásti a příslušenství
nacházející se na parcele	

Na základě vyhodnocení kritérií byly znalcem dohledány realizované obchody se srovnatelnými pozemky, uvedeny ve znaleckém posudku jsou uváděné čísla vkladových listin.

Cena zjištěná je znalcem provedena podle ustanovení vyhlášky MF.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro výpočet ceny zjištěné:

Znalec aplikoval ustanovení zahrnuté ve vyhlášce č. 441/2013Sb. v aktuálním znění.

Pro výpočet ceny obvyklé:

Ceny uváděné v kupních smlouvách.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Trnitá
Adresa nemovité věci:	Železniční, 602 00 Brno

Vlastnické a evidenční údaje

podíl 1 / 1

Srovnávaný objekt č.1 pro výpočet ceny obvyklé, pozemků:

BRNO, k.ú. STARÝ LÍSKOVEC: prodej pozemku p.č.463/38, (SMB-FO), podle ÚP města Brna se jedná o plochu, ozn. PU – PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, plocha stabilizovaná (V-562/2026-702)

Srovnávaný objekt č.2 pro výpočet ceny obvyklé, pozemků:

BRNO, k.ú. ŽIDENICE: prodej pozemků p.č.1213/4, 1213/8, 1213/10, (PO-PO), podle ÚP města Brna se jedná o plochu, ozn. DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ, stabilizovaná plocha. (V-11425/2025-702)

Srovnávaný objekt č.3 pro výpočet ceny obvyklé, pozemků:

BRNO, k.ú. ČERNOVICE: prodej pozemku p.č. 2165/10, (FO-SMB), podle ÚP města Brna se jedná o plochu, ozn. PU – PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, plocha stabilizovaná. (V-14609/2025-702)

Dokumentace a skutečnost

Jedná se o parcely nově vzniklé rozdělením geometrickým plánem v k.ú. Trnitá nacházející se asi 1500m jižně od centra Statutárního města Brna, po silnici se jde o vzdálenost asi 2,70km – 6minut jízdy OA. Pozemek se nachází na hranici katastrálních území Trnitá a Komárov.

V okolí nově vzniklých parcel jsou zahrady před rodinnými domy, které jsou na konci ulice Železniční, v ulici se nachází starší budovy bytových domů, je zde probíhající výstavba nového bytového objektu, navázka valu se starší odbočnou železniční kolejí. Parcely jsou sousedství nevyužívaných, neudržovaných zpevněných ploch rozsáhlého areálu železničního nádraží "Brno dolní nádraží,,.

V zadání znaleckého úkolu je stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé - nově vzniklých pozemků p.č. 775/1, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá, které vzniknou oddělením podle geometrického plánu č. 1648-144/2025.

- Podrobné možnosti využití pozemků podle ÚP města Brna je uváděné níže v posudku.

- Podle údajů v doloženém geometrickém plánu jsou nově vzniklé parc.č. 775/1, 791/6 a 791/7, k.ú. Trnitá evidovány v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha.

Místopis

Město Brno je Statutárním městem České republiky, s počtem obyvatel uvedených takto: Samotné Brno má 402.739obyvatel a zhruba 50 tis. lidí denně do Brna dojíždí za prací a službami. Město Brno je územněsprávním centrem regionu se zhruba 2,5 mil. obyvatel. Jedná se o druhé nejvýznamnější centrum České republiky a prakticky nejvýznamnější město na Moravě.

Město Brno je krajské sídelní město a leží v Jihomoravském kraji. Brno je město se všemi správními funkcemi finanční úřad, úřad práce, sídla zdravotních pojišťoven, krajský soud, státní zastupitelství, katastrální úřad. Ve městě je rozsáhlá síť služeb a obchodů včetně supermarketů a hypermarketů. Jsou zde nemocnice, polikliniky a ordinace praktických lékařů. Ve městě je mnoho divadel, kin, galerií, muzeí a různých kulturních zařízení, dále veřejné bazény, restaurace, vinárny a hotely.

Dopravu v Brně zajišťuje městská hromadná doprava – tramvaji, trolejbusy a autobusy a

doplňkovou funkcí dopravy jsou rovněž vozidla taxi služby a lodní doprava. Město Brno má pravidelné letecké linky.

Občanská vybavenost v okolí předmětné nemovité věci je na dobré úrovni, jedná se o širší střed města Brna, MČ Brno-střed a k.ú. Trnitá.

Tato oblast bude dotčena změnami v území, významnou stavbou Statutárního města Brna - přemístění hlavního vlakového nádraží.

Celkový popis nemovité věci

Předmětné nově vzniklé parcely se nachází v rovinatém terénu, na části parcely se nachází vedlejší stavba, venkovní úpravy - oplocení a rostlinstvo.

Parcely jsou bez zatížení věcnými břemeny.

Předmětné parcely se nachází v zastavěné části města Brna, v k.ú. Trnitá a zároveň v Městské části Brno-střed.

Zástavba v okolí nemovitosti je vícepodlažními objekty bytové výstavby, na protější straně ulice probíhá výstavba nového bytového domu, v ulici Železniční se nachází i budovy občanské výstavby ve vlastnictví SMB. Předmětná lokalita a její rozvoj je významně ovlivněn přemístěním hlavního železničního nádraží nacházejícího se v bezprostřední blízkosti ulice Železniční, na což je vydané platné územní rozhodnutí evidované pod názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“.

Přístup k parcelám je zajištěn přes pozemky p.č. 1114/3 a 791/1, k.ú. Trnitá ve vlastnictví [REDAKCE] a z veřejné přístupné komunikace při ulici Železniční s obousměrným dopravním provozem s napojením na ulici Plotní.

Územní plán Statutárního města Brna:

Nově vzniklé parc.č. 771/5, 791/6, 791/7 v k.ú. Trnitá se nachází v zastavěném území města Brna a zároveň v zastavitelné ploše:

Využití podle ÚPD města Brna: plocha přestaveb: veřejná prostranství všeobecná, rozvojová lokalita Tr-1 Nové nádraží.

Parcela se nachází v ploše veřejně prospěšných staveb - pod ozn. VD065 - předprostor nového hlavního nádraží.



PU veřejná prostranství všeobecná

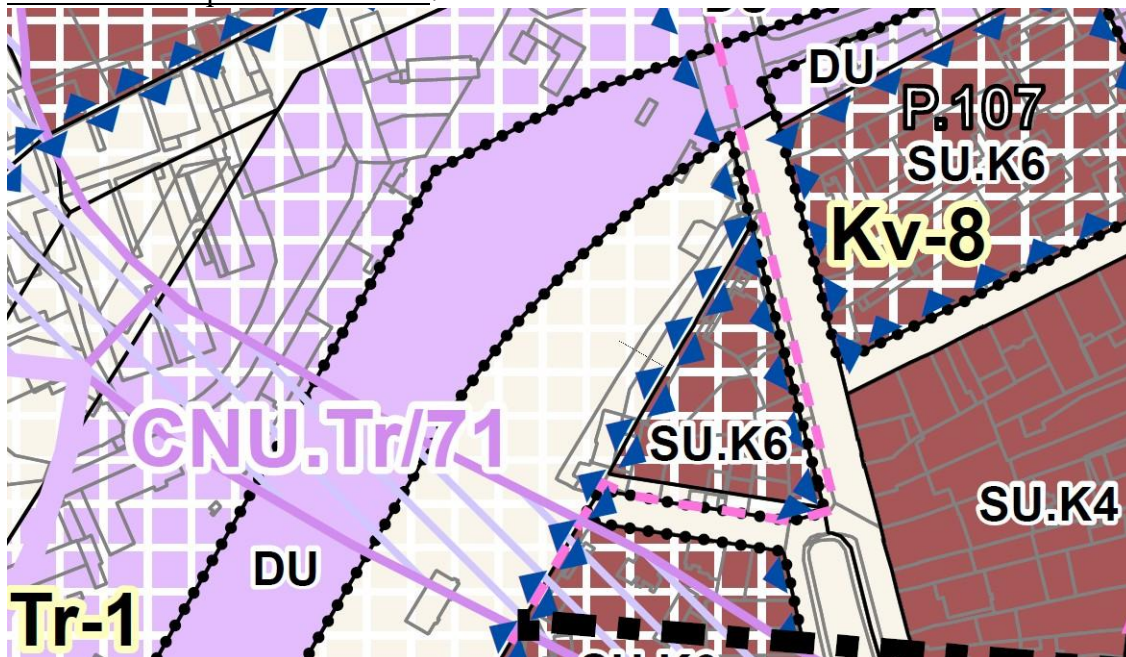
PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje

funkčnost veřejného prostranství.

- Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umístováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.

Část územního plánu města Brna:



Legenda územního plánu:

Stabilizované	Změn	Územní rezervy
BU	BU	R.BUL2 BU - Bydlení všeobecné
BI	BI	R.BIL1 BI - Bydlení individuální
SU	SU	R.SUL3 SU - Smíšené obytné všeobecné
OV	OV	R.OVL3 OV - Občanské vybavení veřejné
OK	OK	OK - Občanské vybavení komerční
OX		OX - Občanské vybavení jiné
OS	OS	OS - Občanské vybavení - sport
OH	OH	R.OHL1 OH - Občanské vybavení - hřbitovy
VU	VU	VU - Výroba všeobecná
VL	VL	R.VL2 VL - Výroba lehká
TU	TU	TU - Technická infrastruktura všeobecná
TO	TO	TO - Technická infrastruktura - nakládání s odpady
DU	DU	R.DUL31 DU - Doprava všeobecná
	DK	DK - Doprava kombinovaná
PU	PU	R.PUL1 PU - Veřejná prostranství všeobecná

Vyhodnocení údajů z územního plánu v souvislosti s oceněním:

PU - veřejná prostranství všeobecná,

plocha přestaveb Tr-1,

plocha veřejně prospěšných staveb VD065 předprostor nového hlavního nádraží.

Rizika

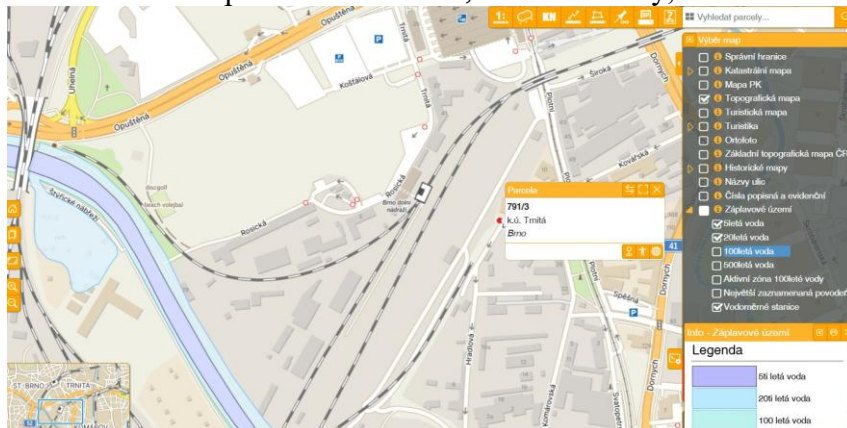
Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

Přístup k nemovité věci - k nově vzniklým parcelám č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá: Přes vlastní pozemky p.č. 1114/3 a 791/1, k.ú. Trnitá a z městské komunikace při ulici Železniční.

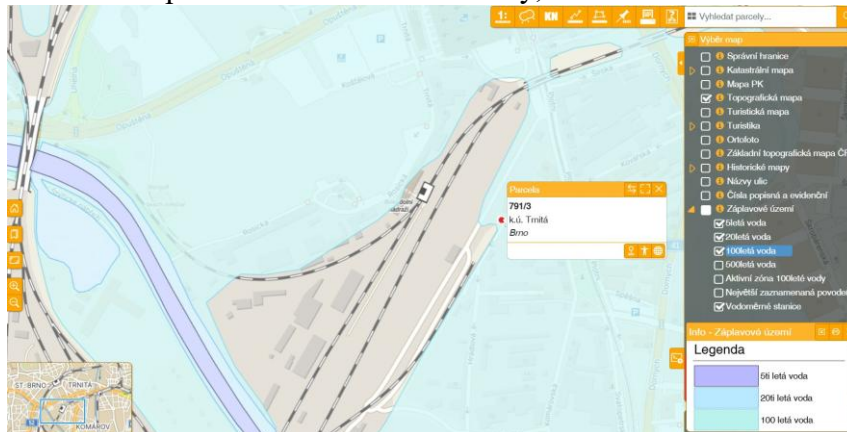
Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Nově vzniklé p.č. 771/5, 791/6, 791/7 podle GP č. 1648-144/2025, k.ú. Trnitá se nachází mimo záplavové území 5-ti, 20-ti leté vody, viz. níže.



... a zároveň nově vzniklé p.č. 771/5, 791/6, 791/7 podle GP č. 1648-144/2025, k.ú. Trnitá se nachází v záplavové území 100 leté vody, viz. níže.



Znalcem nejsou zjištěna jiná rizika spojená s umístěním nemovité věci.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: Na části nově vzniklé parc.č. 771/5 se nachází vedlejší stavba ve výrazně zhoršeném stavebně-technickém stavu.

Na pozemku nejsou evidována další ostatní rizika.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda vedoucí ke stanovení ceny obvyklé. Vzhledem k vybraným vzorkům bylo zvoleno porovnání za 1m² plochy pozemku. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

Při výpočtu ceny zjištěné byly ze znaleckém posudku aplikovány ustanovení vyhlášky MF.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Parcela č. 791/3, k.ú. Trnitá, okres Brno-město
Adresa předmětu ocenění:	Železniční 602 00 Brno
LV:	313
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Trnitá
Počet obyvatel:	402 739
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 14 003,00 Kč/m ²	

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - Poptávka ve velkých městech je po nemovitostech vyšší.	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Nezastavěný pozemek.	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - Jedná se o parcely v území veřejně prospěšných staveb.	I	-0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Bez vlivu.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Neupravuji.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - Zóna s nízkým nebezpečím výskytu záplav.	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,124}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,931}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - Funkční celek se stavbou rodinného domu.	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - V okolí je převažující rezidenční zástavba.	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce - Pozemky jsou situovány v k.ú. Trnitá - širší centrum Brna.	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - Příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci při ulici Železniční, dobré parkovací možnosti v okolí.	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Nejsou výrazné konfliktní skupiny v okolí.	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,090}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,225}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,015}$$

1. Vedlejší stavba

Způsob ocenění podle cenového předpisu, cena zjištěná

Podle §16 vyhlášky MF se vedlejší stavba ocení nákladovým způsobem když je stavba užívána se stavbou hlavní nebo doplňuje užívání pozemku a jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 100m², za vedlejší stavbu nelze považovat garáž a zahrádkářskou chatu.

Podle ustanovení §26 vyhlášky může být stavba oceněna jako stavba k odstranění v případě, že o jejím odstranění rozhodl soud nebo u které bylo stavebním úřadem nařízeno odstranění případně povoleno odstranění a pak se cena určí jako obvyklá cena použitelného materiálu z jejího odstranění a sníží se o nezbytné náklady na zbourání a odklizení materiálu. Vlastník pozemku při prohlídce nesdělil úmysl provést odstranění stavby a proto bude stavba oceněna podle §16 vyhlášky MF.

Obecný popis

Vedlejší stavba je vybudována na pozemku parc.č. 771/1, k.ú. Trnitá, je samostatně stojící stavbou na hranici vlastních pozemků. Vedlejší stavba je zapsána v KN.

Jedná se o vedlejší stavbu o jednom nadzemním podlaží, stavba není podsklepena a je s plochou střechou.

Stavebně-technický popis

Jedná se o stavbu s kamenným/betonovými základovými pasy, bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou provedeny v různém materiálovém provedení, zdivo z plných pálených cihel tl. do 300mm, ve stavbě byly v minulosti provedeny dřevěné stropy, které jsou degradovány vlivem povětrnostních podmínek, část ploché střechy chybí, v části stavby je plochá střecha s krytinou pz. falcovaného plechu, bleskosvod není instalován, stavba je bez okapů a svodů, podle sdělení majitele je ve stavbě zřízena vnitřní elektroinstalace, okna ve stavbě chybí, původní otvory pro okna jsou vyskládané cihlami a cihelnými bloky, dveře jsou kyvné, dřevěné, opatřené i mřížemi, podlaha je z degradovaného betonu/hliněná; plynovodní, vodovodní, kanalizační instalace ve stavbě nejsou, objekt není vytápěn.

Poznámka ke stavebně-technickému stavu a poloze stavby: Znalci nebyla v celém rozsahu umožněna prohlídka interiéru stavby a proto jsou některé konstrukce popsány na základě předpokladu znalce a podle informací vlastníka.

Znalec ocenil v ceně zjištěné stavbu jako celek, vedlejší stavba je vybudována na parcele 771/1 a ta je rozdělena geometrickým plánem i s stavbou asi v polovině. Vedlejší stavba je spolu provozně propojena a nelze tudíž ocenit pouze jednu polovinu stavby a druhou ponechat bez ocenění.

Vedlejší stavba je zarostlá popínavými stálozelenými rostlinami rodu hедера, která působí na stavbu negativním vlivem.

Stáří:

Doklad o stáří vedlejší stavby, zpracovateli znaleckého posudku nebyl předložen. Znalec předpokládá vyšší stáří, v ocenění uplatněno maximální výše opotřebení. Stáří (k r. 2026) = až 70roků. Opotřebení = 85%.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc není součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NADZEMNÍ PODLAŽÍ (5,45*4,10) + (4,90*4,00) =	41,95	5,00 m
	41,95 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NADZEMNÍ PODLAŽÍ (5,45*4,10*5,00) + (4,90*4,00*2,80) =	166,61
Obestavěný prostor - celkem:		166,61 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti	P	100
2. Obvodové stěny	zdivo z plných pálených cihel, z bloků typu Siporex, z žel.-betonu	S	100
3. Stropy	stavba bez stropů a nebo s nefunkční skladbou stropu	C	100
4. Krov	plochá střecha	S	50
4. Krov	plochá střecha degradována povětrnostními vlivy	C	50
5. Krytina	falcovaný pz. plech	S	50
5. Krytina	chybí	C	50
6. Klempířské práce	bez klempířských konstrukcí	C	100
7. Úprava povrchů	degradované omítky a nebo bez omítek	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné dveře, ocelová mříž	S	100
10. Okna	bez oken	C	100
11. Podlahy	degradované betonové podlahy/hliněná podlaha	C	100
12. Elektroinstalace	podle sdělení vnitřní elektroinstalace v omezeném rozsahu	P	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	50	1,00	3,65
4. Krov	C	7,30	50	0,00	0,00
5. Krytina	S	8,10	50	1,00	4,05
5. Krytina	C	8,10	50	0,00	0,00
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00

7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	8,20	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					48,44
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4844

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,4844
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,1440

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 379,62
Plná cena: 166,61 m ³ * 2 379,62 Kč/m ³	=	396 468,49 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 80 / 90 = 88,9 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	59 470,27 Kč
Koeficient pp	*	1,225
Cena stavby CS	=	72 851,08 Kč

Vedlejší stavba - cena zjištěná	=	72 851,08 Kč
--	---	---------------------

2. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Popis

Jedná se část oplocení nacházející se na západní hranici parcely č. 771/1. Plot ohraničuje pozemek se sousední parcelou č. 768/3 společnosti České dráhy. Materiálové provedení: oceněno jako vlnitý plech na ocelové sloupky. Oceněna je pouze část nacházející na rozdělené parcele - venkovní úpravu lze dělit.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1121
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	2,00 m ² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ²]	=	645,-
----------------------------------	----------------------	---	-------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	2 613,86
Plná cena: 2,00 m ² * 2 613,86 Kč/m ²	=	5 227,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 306,93 Kč
Koeficient pp	*	1,225
Cena stavby CS	=	1 600,99 Kč

Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek - cena zjištěná = **1 600,99 Kč**

3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Popis

Jedná se plotová vrátka na západní straně parcely - vstup z parcely č. 768/3. Materiálové provedení: z ocelových profilů na ocelové sloupky,

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1121
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2420
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	6 484,-
Plná cena: 1,00 ks * 6 484,- Kč/ks	=	6 484,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 621,- Kč
Koeficient pp	*	1,225
Cena stavby CS	=	1 985,73 Kč

Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - cena zjištěná = **1 985,73 Kč**

4. Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č. 1648-144/2025

Podle § 4 vyhlášky MF a odst. 3 se základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace včetně jejich součástí, a veřejného prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o povolení záměru, rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určen podle vzorce $ZCU = ZC \times I$.

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,201}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	14 003,-	0,201 1,000	2 814,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	771/1	26	2 814,60	73 179,60
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	791/6	16	2 814,60	45 033,60
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	791/7	3	2 814,60	8 443,80
Ostatní stavební pozemky - celkem			45	126 657,-	

Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č. 1648-144/2025 - cena zjištěná celkem = **126 657,- Kč**

5. Okrasné rostliny

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
103 - picea na pozemku p.č.: 791/6 Jehličnaté stromy I	470,-		5 roků 470,-	1,00 ks 470,-
542 - hедера na pozemku p.č.: 791/6 Pnouce dřeviny I	130,-		20 roků 130,-	2,00 ks 260,-
Součet:				730,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,250
Celkem - okrasné rostliny [Kč]			=	684,38
Okrasné rostliny			=	684,38 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č. 1648-144/2025

Oceňovaná nemovitá věc
Výměra pozemku: 45,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

1.	BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, okres BRNO-MĚSTO
Lokalita:	Starý Lískovec
Popis:	BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, okr. BRNO-MĚSTO, p.č. 463/38: Pozemek parc.č. 463/38, k.ú. Starý Lískovec, nárožní pozemek ulice Kroupova, evidované v KN jako ostatní plocha-zeleň, mírně svažité terén, okrajová část Brna, MČ Starý Lískovec, ulice Kroupova, pozemek se travnatou plochou. Územní plán – PU: PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, STABILIZOVANÁ PLOCHA. Záplavová oblast – není. Na pozemku nejsou věcná břemena.
Pozemek:	46,00 m ²
Použité koeficienty:	
K1 Redukce pramene ceny - KUPNÍ CENA: V-562/2026-702 z II/2026	1,00
K2 Lokalita - POLOHA VE STARÉM LÍSKOVCI, LOKALITA S VÝSTAVBOU ROD. DOMŮ, OKRAJOVÁ ČÁST MĚSTA, HODNOCENO JAKO HORŠÍ POLOHA: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU	1,25
K3 Velikost - SROVNATELNÁ VÝMĚRA: NEUPRAVUJI	1,00
K4 Územní plán - PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ: NEUPRAVUJI	1,00
K5 Možnosti využití parcely - POZEMEK VE STARÉM	



LÍSKOVCI NAVAŽUJE NA OPLOCENÍ RD, MOŽNOST VYUŽÍT JAKO PARKOVACÍ STÁNÍ U RD: VE SROVNÁNÍ S OSTATNÍMI KOEFICIENT UPRAVUJE CENU SMĚREM DOLŮ 0,80

K6 Ostatní - POZEMEK NENÍ V PLOŠE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB NA ROZDÍL OD POZEMKU NA UL. ŽELEZNIČNÍ: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU 1,20

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k II/2026	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
207 000	46	4 500	1,20	5 400

2. BRNO-ŽIDENICE, okres BRNO-MĚSTO

Lokalita: Židenice

Popis: BRNO-ŽIDENICE, okr. BRNO-MĚSTO, p.č. 1213/4, 1213/8, 1213/10: Pozemky parc.č. 1213/4, 1213/8, 1213/10, k.ú. Židenice, pozemky veřejného prostranství u mostní konstrukce ulice Bubeníčková, evidované v KN jako ostatní plocha-jiná plocha, celkem 90m², rovinatý terén, MČ Židenice, ulice Bubeníčková, pozemky s asfaltovou plochou, chodník. Územní plán – **DU: DOPRAVA VŠEOBECNÁ, STABILIZOVANÁ PLOCHA.** Záplavová oblast – povodňová oblast 100-leté vody. Na jednom z pozemků je věcné břemeno.

Pozemek: 90,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - KUPNÍ CENA: V-11425/2025-702 z VII/2025 1,00

K2 Lokalita - POLOHA V ŽIDENICÍCH U ŽELEZNIČNÍHO PŘEMOSTĚNÍ, V OKOLÍ SMÍŠENÁ VÝSTAVBA, DELŠÍ VZDÁLENOST DO CENTRA, POLOHA JE HODNOCENO JAKO HORŠÍ: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU 1,20

K3 Velikost - VĚTŠÍ VÝMĚRA: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU 1,10

K4 Územní plán - PLOCHA DOPRAVY, FAKTICKÉ VYUŽITÍ JAKO CHODNÍK A VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM DOLŮ 0,90

K5 Možnosti využití parcely - STÁVAJÍCÍ MĚSTSKÝ CHODNÍK: NEUPRAVUJI 1,00

K6 Ostatní - POZEMEK V ŽIDENICÍCH NENÍ V PLOŠE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB NA ROZDÍL OD POZEMKU NA UL. ŽELEZNIČNÍ: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU 1,20

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k VII/2025	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
290 629	90	3 229	1,43	4 617



3. BRNO-ČERNOVICE, okres BRNO-MĚSTO

Lokalita: Černovice

Popis: BRNO-ČERNOVICE, okr. BRNO-MĚSTO, p.č. 2165/10: Parc.č. 2165/10, k.ú. Černovice, pozemek veřejného prostranství, nároží ulice Havraní, v okolí rezidenční zástavby rod. domy, parcela evidovaná v KN jako ostatní plocha-jiná plocha, celkem 55m², rovinatý až mírně svažité terén se zpevněnou plochou, MČ

Černovice, ulice Havraní. Územní plán – PU: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, STABILIZOVANÁ PLOCHA. Záplavová oblast – není.

Pozemek: 55,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - KUPNÍ CENA: V-14609/2025-702
z VIII/2025 1,00

K2 Lokalita - POLOHA V ČERNOVICÍCH, LOKALITA S
VÝSTAVBOU ROD. DOMŮ, HODNOCENO JAKO HORŠÍ
POLOHA: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU
SMĚREM NAHORU 1,25

K3 Velikost - SROVNATELNÁ VÝMĚRA: NEUPRAVUJI
1,00

K4 Územní plán - PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ:
NEUPRAVUJI 1,00

K5 Možnosti využití parcely - PARCELA NEPRAVIDELNÉHO
ÚZKÉHO TVARU S OMEZENÝM ÚČELEM UŽITÍ:
KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ UPRAVUJE CENU SMĚREM
DOLŮ 1,10

K6 Ostatní - POZEMEK V ČERNOVICÍCH NENÍ V PLOŠE
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB NA ROZDÍL OD
POZEMKU NA UL. ŽELEZNIČNÍ, NAVÍC CENA STANOVENA
V R. 2024 - STARŠÍ DATA: KOEFICIENT VE SROVNÁNÍ
UPRAVUJE CENU SMĚREM NAHORU 1,25



Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k VII/2025	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
93 500	55	1 700	1,72	2 924

Srovnatelné nemovité věci										upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	KC	
1. BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, okres BRNO-MĚSTO										5 400,-
207 000,-	46	4 500,-	1,00	1,25	1,00	1,00	0,80	1,20	1,20	
2. BRNO-ŽIDENICE, okres BRNO-MĚSTO										4 617,-
290 629,-	90	3 229,-	1,00	1,20	1,10	0,90	1,00	1,20	1,43	
3. BRNO-ČERNOVICE, okres BRNO-MĚSTO										2 924,-
93 500,-	55	1 700,-	1,00	1,25	1,00	1,00	1,10	1,25	1,72	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

V porovnávací metodice dokládá znalec zrealizované prodeje obdobných nemovitých věcí, pozemků ve městě Brno a ploše veřejných prostranství všeobecných/ploch pro dopravu

V metodice odhadce provedl korekce opravnými koeficienty.

Minimální jednotková porovnávací cena	2 924 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 314 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 400 Kč/m ²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jedn. cena	Spoluvl. podíl	Cena
--------------	------------	--------	------------	----------------	------

		[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	771/5	26	4 314,00	112 164,00
ostatní plocha - jiná plocha	791/6	16	4 314,00	69 024,00
ostatní plocha - jiná plocha	791/7	3	4 314,00	12 942,00
Výsledná porovnávací hodnota				194 130 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace výsledných zjištěných cen

1. Vedlejší stavba	72 851,- Kč
2. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek	1 601,- Kč
3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	1 986,- Kč
4. Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č. 1648-144/2025	126 657,- Kč
5. Okrasné rostliny	684,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 203 779,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 203 780,- Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Parcely č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č. 1648-144/2025	194 130,- Kč
--	--------------

Silné stránky

- parcely se nachází na území krajského města Brna
- existuje vyšší poptávka ke koupi nemovitých věcí v k.ú. města Brna,
- jedná se o širší centrum města
- přístup k nemovitosti je přes vlastní pozemky a z ulice Železniční
- na parcelách není evidováno omezení věcnými břemeny/služebností

Slabé stránky

- pozemek je v záplavovém území 100-leté vody
- pozemek je podle ÚP zařazen do ploch veřejně prospěšných staveb - z toho plynoucí méně perspektivní a komerční využití pozemků

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena nemovité věci parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, je provedena porovnávacím způsobem, k datu prohlídky předmětných parcel. Vzhledem k druhu nemovité věci - pozemku byla určena základní jednotka 1m² plochy pozemku.

Příslušenství: vedlejší stavba nacházející se zčásti na p.č. 771/5 je ve výrazně zhoršeném stavebně-technickém stavu vyžadující zásadní rekonstrukci z důvodu zajištění bezpečnosti, její stavební úpravy by bylo nutné zajistit podle případného statického posouzení. Vedlejší stavba se na nově vzniklé parc.č. 771/5 nachází pouze asi 1/2 své zastavěné plochy. Na předmětných parcelách se nachází minimum venkovních úprav.

Znalec považuje toto příslušenství nacházející se na předmětných parcelách za málo významné a neovlivňující cenu obvyklou pozemků parc.č. 771/5, 791/6 a 791/7, k.ú. Trnitá podle GP č.1648-144/2025.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr srovnatelných vzorků byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných vzorků, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze katastrálního úřadu.
- Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze.
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů znalec stanovil celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny.
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci.

Pro určení ceny zjištěné:

Při zjištění ceny zjištění ve znaleckém posudku byly použity závazná ustanovení uvedené ve vyhlášce Ministerstva financí ČR č.441/2013Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č.199/2014Sb., č.345/2015Sb., č.53/2016Sb., vyhlášky č.443/2016Sb., č.457/2017Sb., 188/2019Sb., č.488/2020Sb., vyhlášky 424/2021Sb., vyhlášky č.337/2022Sb., vyhlášky č.434/2023Sb., vyhlášky č.370/2025Sb., vyhlášky č. 523/2025 s účinností od 1.1.2026.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký úkol: Úkolem znalce stanovit znalecký posudek o ceně zjištěné a ceně obvyklé parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město ve vlastnictví [REDAKCE]

- Cena obvyklá: parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město je znalcem stanovena takto:

- 194 130,-Kč

slovy: Jedno sto devadesát čtyři tisíc jedno sto třicet Kč,

- Cena zjištěná: parcel, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 771/1 a parc.č. 791/1 podle geometrického plánu č. 1648-144/2025 a to parc.č. 771/5 o výměře 26m², parc.č. 791/6 o výměře 16m² a parc.č. 791/7 o výměře 3m² v k.ú. Trnitá, okres Brno-město je znalcem stanovena takto:

- 203 780,-Kč

slovy: Dvě sta tři tisíc sedm set osmdesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací způsob v ocenění je založen na úsudku a erudici znalce.

SEZNAM PŘÍLOH

		počet stran A4 v příloze:
PŘÍLOHA A:	OBJEDNÁVKA ZN. POSUDKU	3
PŘÍLOHA B:	VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	2
PŘÍLOHA C:	KATASTRÁLNÍ MAPA/ORTOMAPA	2
PŘÍLOHA D:	FOTODOKUMENTACE ze dne 11.3.2026	4
PŘÍLOHA E:	MAPY OKOLÍ NEMOVITÉ VĚCI	2
PŘÍLOHA G:	GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU	2

PŘÍLOHA A: OBJEDNÁVKA ZN. POSUDKU

Statutární město Brno



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE :

NAŠE ČJ :

SPIS ZN :

IČO: 68630212 DIČ:

VYŘIZUJE:

TELEFON :

E-MAIL :

FAX :

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1/196

602 00 Brno 2

OBJEDNÁVKA: 9632600043

ZE DNE: 4.3.2026

Dodací adresa:

Odbor investiční MMB

Kounicova 67a

601 67 Brno

Termín dodání : 15.4.2026

Měna objednávky: CZK

Objednáváme u Vás:

Znalecké posudky dle Rámcové dohody č. 6323224522 ze dne 19.10.2023.

Žádáme o vyhotovení znaleckých posudků.

Požadavek č. 1:

Předmětem ocenění budou nově vzniklé pozemky, které vznikly oddělením z pozemků parc. č. 771/1 a parc. č. 791/1 dle geometrického plánu č. 1648-144/2025, a to:

- parc. č. 771/5 o výměře 26 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 791/6 o výměře 16 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 791/7 o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k.ú. Trnitá, obec Brno,

ve vlastnictví

Požadujeme stanovit cenu (i) zjištěnou a cenu (ii) obvyklou.

Ocenění bude zajištěno pro stanovení výše náhrady za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě ve smyslu § 5 odst. 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění pro účely majetkoprávní přípravy stavby Přestavba železničního uzlu Brno (ŽUB) Stavba 06 - městská infrastruktura.

Požadujeme ocenění pozemků zpracovat do jednoho znaleckého posudku, a to celkem ve 3 vyhotovení + elektronicky.

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brno

PŘÍLOHA A: OBJEDNÁVKA ZN. POSUDKU

S ohledem na komplikovanost jednání s vlastníkem prosíme o předchozí domluvu termínu místního šetření. Objednatel upozorňuje na skutečnost, že vstup na oceňované pozemky nemusí být umožněn.

Pro účely sjednání termínu případného místního šetření prosím kontaktujte zástupce -
[REDAKCE] Brněnské
komunikace a.s.

Kontaktní osoba:

[REDAKCE]

Požadavek č. 2

Předmět ocenění:

- parc. č. 791/3 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha, vč. stavby garáže/skladu nacházející se na tomto pozemku ve vlastnictví pana Václava Rajchla, U Povodí 141, Dolní Věstonice 691 29 a dále nacházející se na pozemku parc. č. 768/3 v k.ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví spol. České dráhy, a.s.

Pozemek parc. č. 768/3 v k.ú. Trnitá nebude předmětem ocenění.

Požadujeme stanovit cenu (i) zjištěnou a cenu (ii) obvyklou.

Ocenění bude zajištěno pro stanovení výše náhrady za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě ve smyslu § 5 odst. 2 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění pro účely majetkoprávní přípravy stavby Přestavba železničního uzlu Brno (ŽUB) Stavba 06 - městská infrastruktura.

Požadujeme ocenění pozemku (vč. stavby garáže/skladu) zpracovat do jednoho znaleckého posudku, a to celkem ve 3 vyhotovení + elektronicky.

S ohledem na komplikovanost jednání s vlastníkem prosíme o předchozí domluvu termínu místního šetření. Objednatel upozorňuje na skutečnost, že vstup na oceňovaný pozemek nemusí být umožněn.

Pro účely sjednání termínu případného místního šetření prosím kontaktujte zástupce -
[REDAKCE] Brněnské
komunikace a.s.

Kontaktní osoba:

[REDAKCE]

Maximální cena zakázky bez DPH: 30.000, - Kč

Termín vyhotovení: 15.4.2026

Fakturu prosíme zaslat na e-mail: mo-faktury@brno.cz

Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.

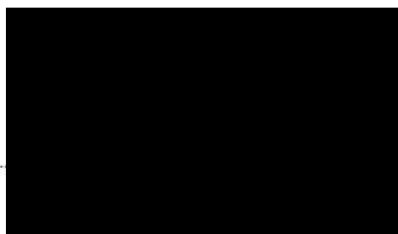
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brno

PŘÍLOHA A: OBJEDNÁVKA ZN. POSUDKU

V případě, že celková cena předmětu plnění bude vyšší než 50 000 Kč bez DPH, bude akceptovaná objednávka uveřejněna v registru smluv dle zvláštního právního předpisu.

Dle čl. 3 bodu 3.7. odst. d) Rámcové dohody činí lhůta pro doplnění objednávky 3 pracovní dny.

Objednatel požaduje předat předmět plnění ke kontrole případných vad či nedodělků, a to 3 dny před termínem dodání.



Fakturujte na adresu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

Na faktuře, prosím, vždy uveďte číslo objednávky.

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brno

PŘÍLOHA B: VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2026 10:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
771/1	1084	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
790	263	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Trnitá, č.p. 396, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 790				
791/1	174	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 1602/1993 kupní ze dne 21.5.1993, právní účinky vkladu vznikly dnem 26.5.1993-čj 911 V1 1602/93.

POLVZ:138/1993

Z-3100138/1993-702

Pro:

- o Smlouva (dohoda) V1 2008/1993 kupní ze dne 30.6.1993, právní účinky vkladu vznikly dnem 30.6.1993-čj 911 V1 2008/93.

POLVZ:148/1993

Z-3100148/1993-702

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 23.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2009.

V-12244/2009-702

Pro:

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

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

strana 1

PŘÍLOHA B: VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2026 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 313

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: 29.01.2026 10:40:56

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/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

strana 2

PŘÍLOHA C: KATASTRÁLNÍ MAPA



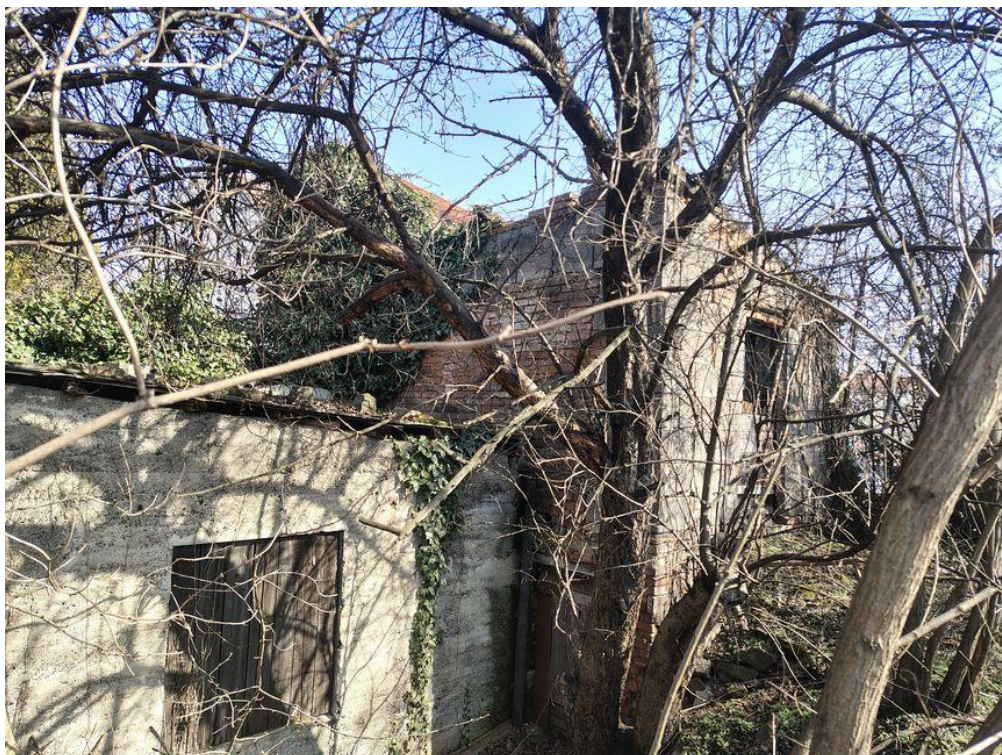
strana 1

PŘÍLOHA C: KATASTRÁLNÍ ORTOMAPA



strana 2

PŘÍLOHA D: FOTODOKUMENTACE ze dne 11.3.2026



pohled na vedlejší stavbu nacházející se na parcele č.771/1, k.ú. Trnitá - předmětné území k rozdělení pozemku



pohled na vedlejší stavbu nacházející se na parcele č.771/1, k.ú. Trnitá - předmětné území k rozdělení pozemku

PŘÍLOHA D: FOTODOKUMENTACE ze dne 11.3.2026



interiér vedlejší stavby - stav nevhodný pro využití



interiér vedlejší stavby - stav nevhodný pro využití

PŘÍLOHA D: FOTODOKUMENTACE ze dne 11.3.2026



pohled na parcelu č. 791/1 a 771/1 - území dotčené rozdělením pozemku

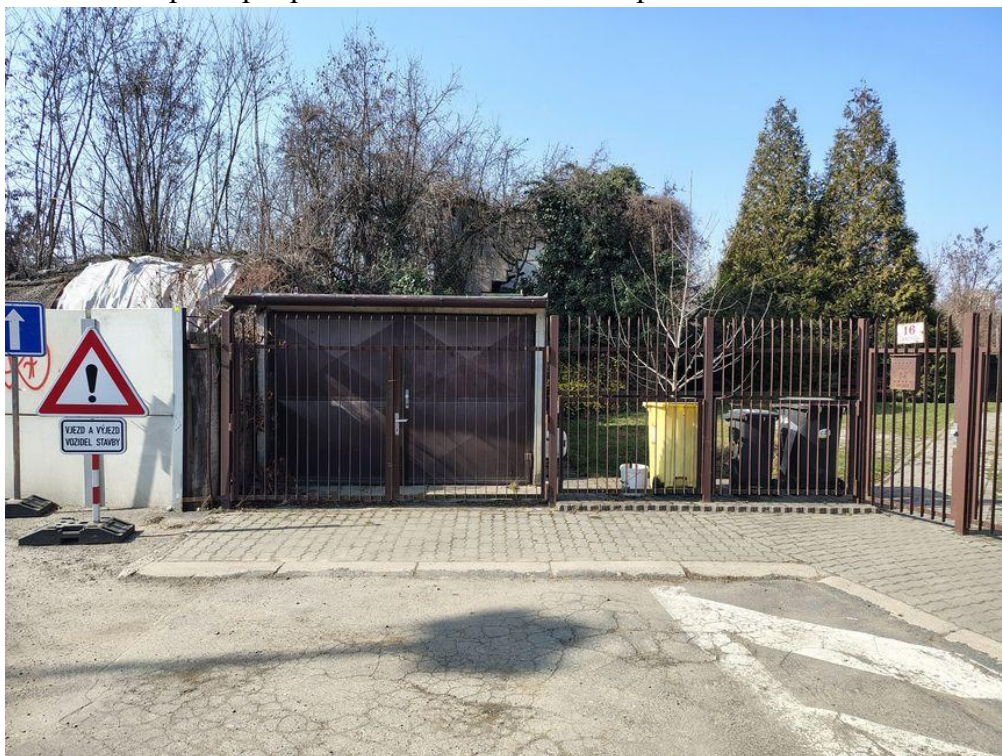


pohled na sousední parcelu č.768/3 - bývalý nákladová prostor nádrží ve vlastnictví společnosti České dráhy

PŘÍLOHA D: FOTODOKUMENTACE ze dne 11.3.2026

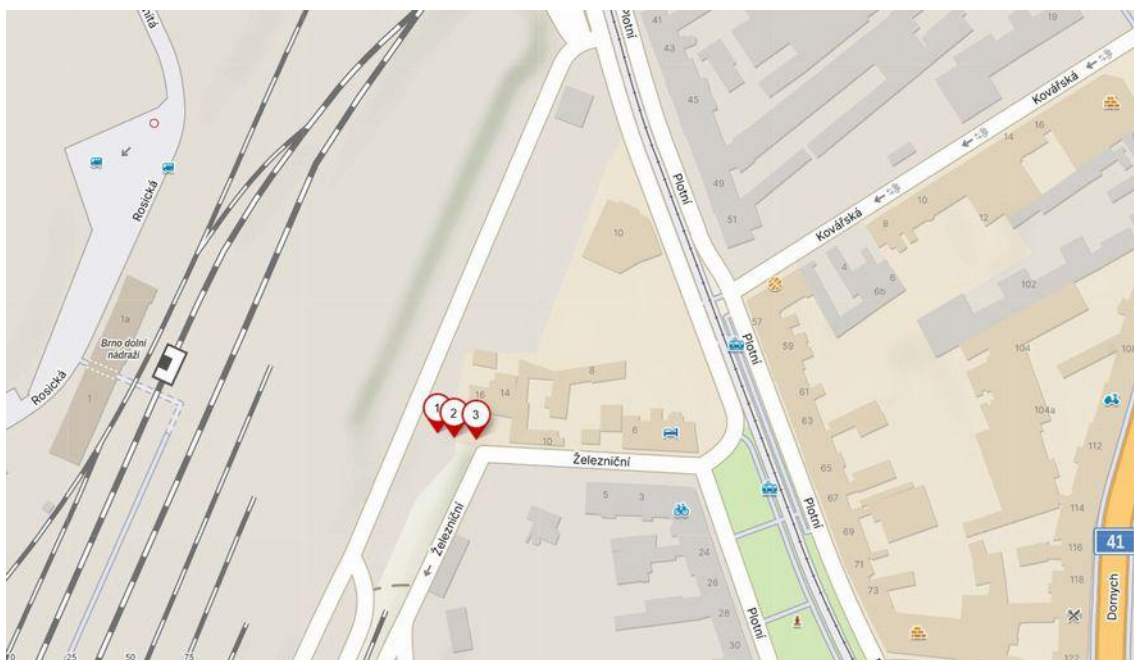


přístup k p.č. 771/1 od nákladového prostoru nádraží

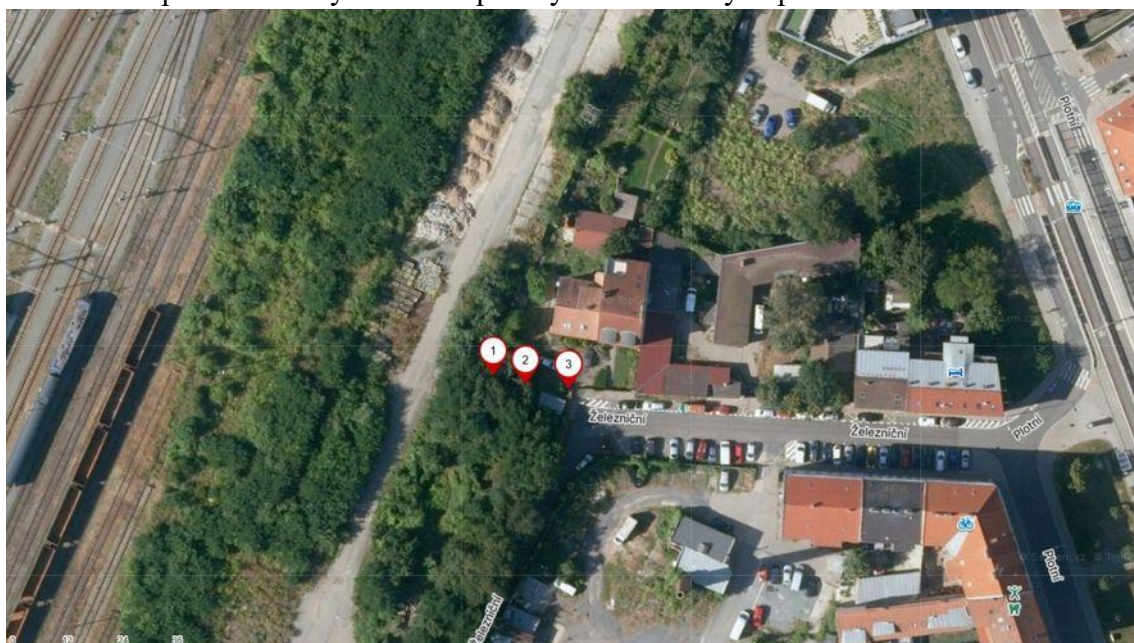


přístup k parcelám z ulice Železniční

PŘÍLOHA E: MAPY OKOLÍ NEMOVITÉ VĚCI

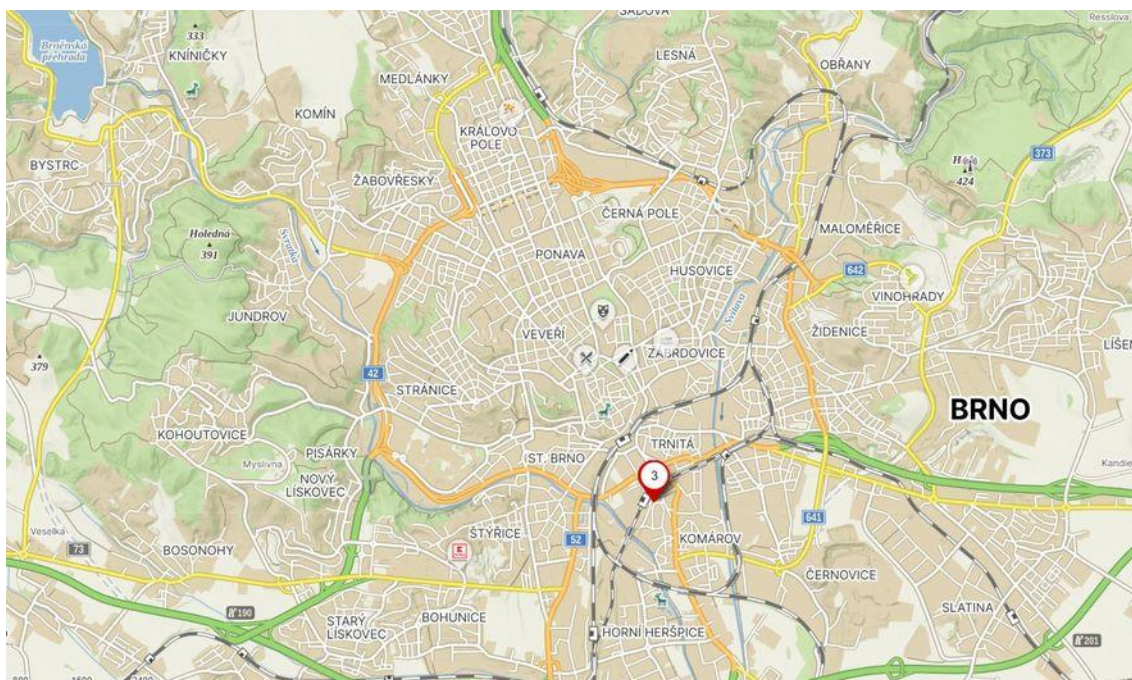


mapa oblasti s vyznačením polohy nově vzniklých parcel v k.ú. Trnité

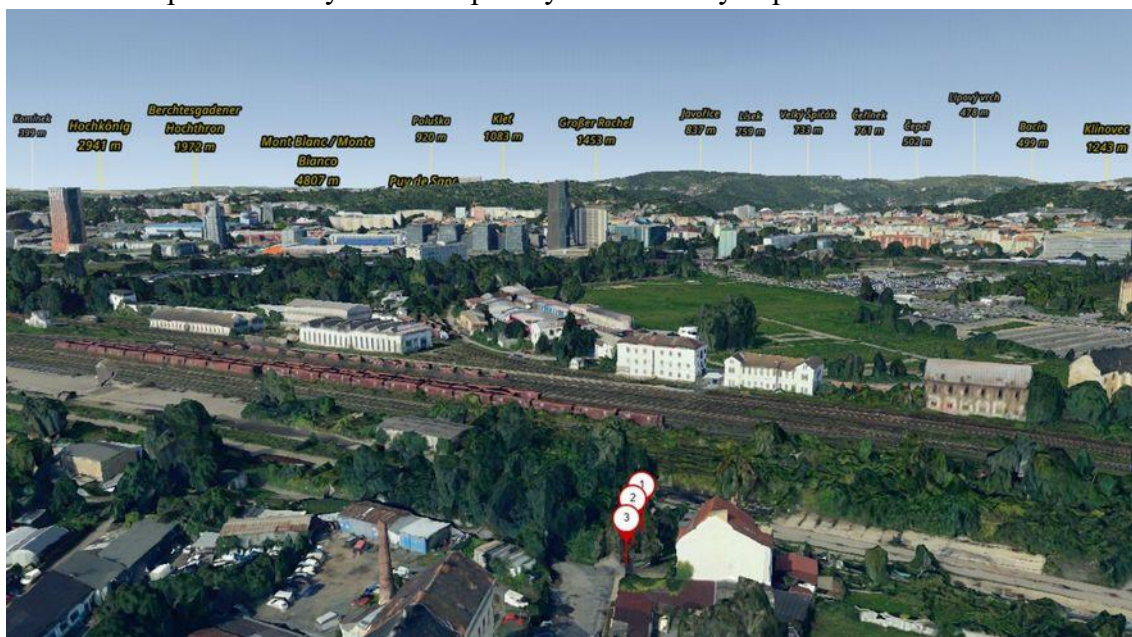


mapa oblasti s vyznačením polohy nově vzniklých parcel v k.ú. Trnité

PŘÍLOHA E: MAPY OKOLÍ NEMOVITÉ VĚCI



mapa města s vyznačením polohy nově vzniklých parcel v k.ú. Trnita



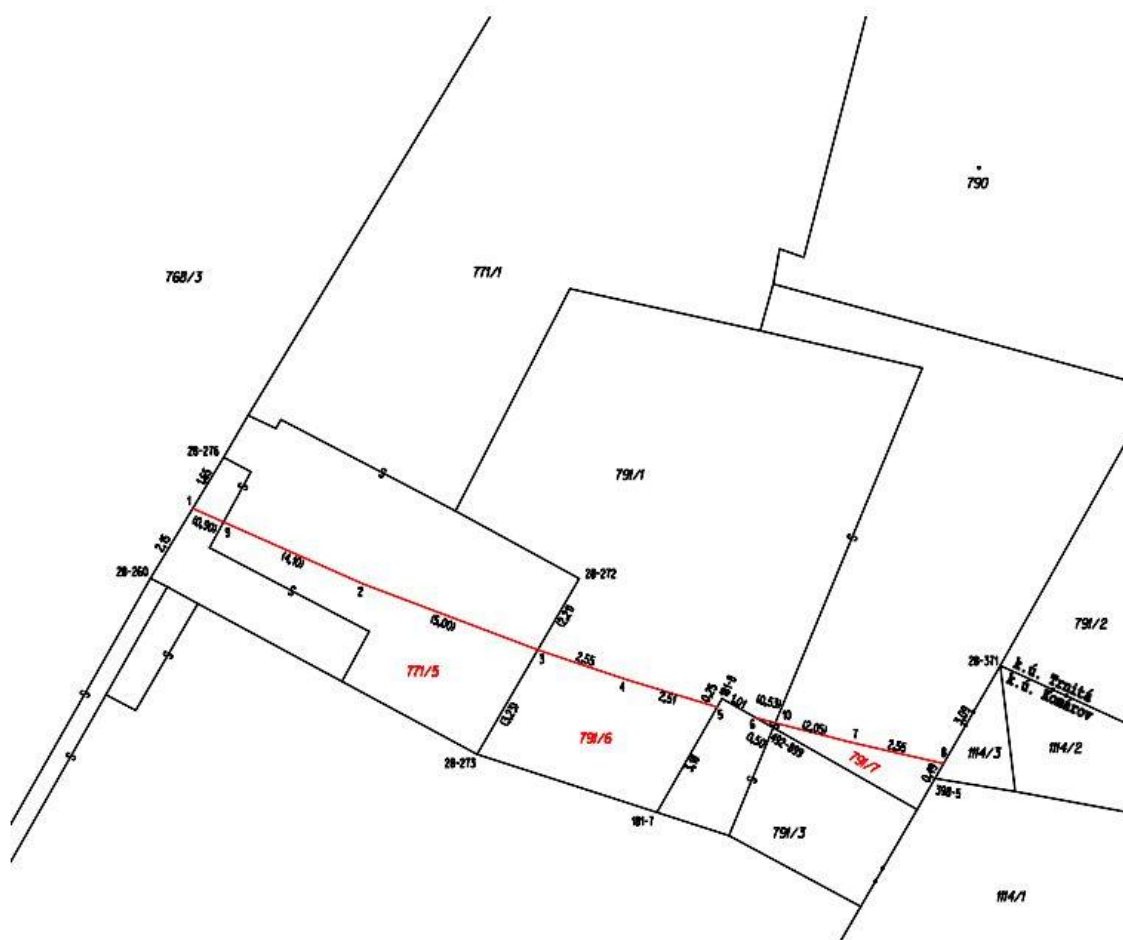
perspektivní pohled na oblast s vyznačením polohy nově vzniklých parcel v k.ú. Trnita

PŘÍLOHA G: GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU

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	Způsob využití	Způsob využití	Zpřis. uveřej. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			Způsob využití	ha						m²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
771/1	10	84	ostat.pl.	771/1	10	58	ostat.pl.		0	771/1		313		10	58		
			jiná plocha	771/5		26	ostat.pl.		0	771/1		313			26		
791/1	1	74	ostat.pl.	791/1	1	55	ostat.pl.		0	791/1		313		1	55		
			jiná plocha	791/6		16	ostat.pl.		0	791/1		313			16		
				791/7		3	ostat.pl.		0	791/1		313			3		
							jiná plocha										
	12	58			12	58											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 12. září 2025 Číslo: 271/2025	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1648-144/2025		
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Trnítá		
Mapový list: DKM (Brno 9-1/22)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

PŘÍLOHA G: GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
28-260	597614,43	1162167,09	6	dř.kolík
28-272	597602,94	1162167,10	6	
28-273	597605,68	1162171,80	6	
28-276	597612,47	1162163,85	6	barva na plotě
28-371	597591,66	1162169,43	6	dř.kolík
181-7	597600,86	1162173,36	4	barva na zdi
181-8	597599,11	1162170,31	4	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
398-5	597593,41	1162172,45	3	barva na plotě
492-899	597597,74	1162171,09	6	dř.kolík
1	597613,30	1162165,22	6	barva na plotě
2	597608,73	1162167,24	3	
3	597604,05	1162169,01	3	barva na zdi
4	597601,66	1162169,81	3	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
5	597599,24	1162170,54	4	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
6	597598,20	1162170,83	6	dř.kolík
7	597595,70	1162171,47	3	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
8	597593,18	1162172,05	3	hřeb
9	597612,48	1162165,58	6	
10	597597,69	1162170,96	6	

Konzultant a důvod jeho přibrání

Ke zpracování znaleckého posudku nebyly znalcem přizváni konzultanti.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 0404/2026.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

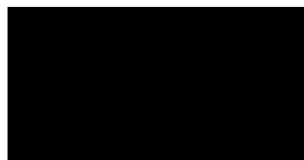
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 19.11.2001, č.j. Spr. 1152/2001, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí; pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 019486/2026.

V Brně 13.4.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI



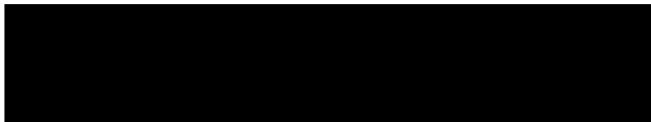
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.10.

Kupní smlouva

č. smlouvy [*]

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi těmito účastníky:

1/



na straně jedné jako **prodávající** (dále též jen jako „**prodávající**“),

a

2/ **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 449 92 785,
DIČ: CZ44992785

na straně druhé jako **kupující** (dále též jen jako „**kupující**“),

(prodávající a kupující dále společně též jen jako „**smluvní strany**“),

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí, a to:

- a. pozemku p.č. 771/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1084 m²,
- b. pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 174 m²,

nacházejících se v k.ú. Trnitá, obci Brno, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 313, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1648-144/2025, zpracovaného vyhotovitelem MapKart s.r.o., se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO: 25572822, který byl ověřen autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Zbyňkem Červinkou (č.p. 1696/1997), dne 12.9.2025, pod číslem 271/2025, kdy číslování parcel podle tohoto geometrického plánu bylo odsouhlaseno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pod sp. zn. PGP-1766/2025-702 dne 17.9.2025, (dále jen „**Geometrický plán**“) se:

- a. z pozemku p.č. 771/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1084 m², odděluje pozemek p.č. 771/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 26 m², kdy po oddělení tohoto pozemku se výměra pozemku p.č. 771/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, snižuje na 1058 m²,
- b. z pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 174 m², odděluje pozemek p.č. 791/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 16 m², a pozemek p.č. 791/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 3 m², kdy po oddělení těchto pozemků se výměra pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, snižuje na 155 m²,

to vše nacházející se v katastrálním území Trnitá, obci Brno. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1. této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Prodávající prohlašuje, že má zájem na základě této smlouvy převést na kupujícího následující nemovité věci, a to:
- pozemek p.č. 771/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 26 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 771/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1084 m², na základě Geometrického plánu,
 - pozemek p.č. 791/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 16 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 174 m², na základě Geometrického plánu,
 - pozemek p.č. 791/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 3 m², vzniklý oddělením z pozemku p.č. 791/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 174 m², na základě Geometrického plánu,
- to vše nacházející se v katastrálním území Trnitá, obci Brno (dále společně též jen jako „**Předmět převodu**“).
4. Předmět převodu je popsán ve znaleckém posudku č. 019486/2026, vyhotoveném znalcem [REDAKCE] ze dne 13.4.2026 (dále jen „**Znalecký posudek**“).
5. Kupující prohlašuje, že Předmět převodu nabývá za účelem realizace stavby s názvem „Přestavba železničního uzlu Brno“, umístěné územním rozhodnutím č. 239, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, odborem výstavby, dne 18.09.2013, č.j. STU/01/0502840/000/045, ve znění rozhodnutí Krajského úřadu – Jihočeského kraje ze dne 10.12.2018, č.j. KUJCK 145531/2018 (dále jen „**Stavba**“). Kupující je investorem Stavby, která je stavbou dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění (dále jen „**liniový zákon**“) a veřejně prospěšnou stavbou ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“). Předmět převodu je nezbytný pro realizaci Stavby. Kupující tímto upozorňuje prodávajícího, že nedojde-li k uzavření této smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat vlastnické právo k Předmětu převodu vyvlastněním ve smyslu ustanovení § 170 stavebního zákona.
6. Tato smlouva je smlouvou o získání potřebných práv k Předmětu převodu podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění (dále jen „**zákon o vyvlastnění**“) a podle liniového zákona.
7. Účelem této smlouvy je dobrovolné získání vlastnického práva k Předmětu převodu bez nutnosti vést vyvlastňovací řízení.

II.

- Prodávající bere na vědomí, že podle ustanovení § 3 odst. 5 liniového zákona může návrh smlouvy o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění obsahovat požadavek kupujícího, aby tento pozemek nebo stavba nebyl zatížen právy, která zanikají vyvlastněním. S ohledem na tuto skutečnost kupující požaduje, aby prodávající před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy zajistil, aby Předmět převodu nebyl zatížen právy, která zanikají vyvlastněním.
- Pro vyloučení všech pochybností kupující výslovně potvrzuje, že požadavek dle čl. II. odst. 1. této smlouvy je pouze vyjádřením preference kupujícího, nikoli podmínkou platnosti, účinnosti či uzavření této smlouvy, což bere prodávající podpisem této smlouvy na vědomí.
- Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není k datu uzavření této smlouvy zatížen věcnými právy, která zanikají vyvlastněním podle zákona o vyvlastnění.
- Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy, neučinil-li tak před jejím uzavřením, požádat příslušný stavební úřad o povolení dělení pozemků, popsanych v čl. I. odst. 1. této smlouvy, dle Geometrického plánu ve smyslu ustanovení § 216 a násl. stavebního zákona (dále jen „**Povolení dělení pozemků**“). Prodávající se zavazuje k vydání Povolení dělení pozemků poskytnout bezodkladně potřebnou součinnost.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu, vč. všech jeho součástí a příslušenství, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3. této smlouvy, a kupující takto vymezený Předmět převodu, vč. všech jeho součástí a příslušenství, do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. III. odst. 3. této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá, jinými slovy prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 občanského zákoníku zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět převodu za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 3. této smlouvy a za podmínek dále uvedených v této smlouvě a umožní kupujícímu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo, přičemž kupující se zavazuje, že Předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí prodávajícímu za Předmět převodu dohodnutou kupní cenu, sjednanou v čl. III. odst. 3. této smlouvy.
2. Součástí či příslušenstvím Předmětu převodu jsou zejména:
 - a. vedlejší stavba, jak je tato blíže popsána ve Znaleckém posudku, stojící na pozemku parc. č. 771/1 a pozemku parc. č. 771/5, který vznikne oddělením z Geometrického plánu, oba nacházející se v k.ú. Trnitá,
 - b. plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek, jak je tento blíže popsán ve Znaleckém posudku,
 - c. vrátka ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků, jak jsou tato blíže popsána ve Znaleckém posudku,
 - d. okrasné rostliny, jak jsou tyto blíže popsány ve Znaleckém posudku.
3. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět převodu v celkové výši **203.780,- Kč** (slovy: dvě stě tři tisíc sedm set osmdesát korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“), z toho:
 - a. kupní cena vedlejší stavby, popsané v čl. III. odst. 2. písm. a. této smlouvy, činí 72.851,- Kč,
 - b. kupní cena plotu, popsaného v čl. III. odst. 2. písm. b. této smlouvy, činí 1.601,- Kč,
 - c. kupní cena vrátek, popsaných v čl. III. odst. 2. písm. c. této smlouvy, činí 1.986,- Kč
 - d. kupní cena pozemků p.č. 771/5, 791/6, 791/7, k.ú. Trnitá, popsaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy činí 126.657,- Kč,
 - e. kupní cena okrasných rostlin, popsaných v čl. III. odst. 2. písm. d. této smlouvy, činí 684,- Kč.

Smluvní strany shodně konstatují, že výše Kupní ceny vychází ze Znaleckého posudku a že Kupní cena je cenou konečnou, bez možnosti dalšího případného navýšení, včetně případného navýšení o DPH. Celková Kupní cena byla dle obsahu Znaleckého posudku zaokrouhlena na celé desetikoruny s odkazem na ustanovení § 50 vyhl. 441/2023 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění.

4. Kupující zaplatí Kupní cenu na písemně sdělený účet prodávajícího, a to **do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů** poté, co kupující obdrží:
 - a. vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této smlouvy od příslušného katastrálního úřadu,
 - b. písemné sdělení prodávajícího o čísle účtu, na který má být Kupní cena kupujícím zaplacená, opatřené podpisem prodávajícího s doložkou o pravosti tohoto podpisu,a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném bezprostředně před zaplacením Kupní ceny bude Předmět převodu prost všech práv třetích osob, tj. část „C“, část „D“ a část „Plomby a upozornění“ výpisu z katastru nemovitostí budou bez zápisu, vyjma zápisů zapsaných v důsledku jednání kupujícího či souvisejících s osobou kupujícího.
5. Prodávající bere na vědomí, že s ohledem na ustanovení § 3b odst. 7 liniového zákona se v případě kupujícího nepoužijí pro získávání potřebných práv podle ustanovení § 3a liniového zákona ustanovení § 3b odst. 1 až 6 liniového zákona, tedy ani koeficienty, o které lze navýšit kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem dle ustanovení § 3b odst. 1 liniového zákona.

6. Pokud ke dni provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího nebudou platná a pravdivá všechna prohlášení, učiněná prodávajícím v čl. V. odst. 1. této smlouvy, a prodávající nezjedná nápravu neplatného či nepravdivého prohlášení dle čl. V. odst. 2. této smlouvy do doby splatnosti Kupní ceny, stane se Kupní cena splatnou do 15 (slovy: patnácti) pracovních dní od prokázání zjednání nápravy dle čl. V. odst. 2. této smlouvy prodávajícím či od prohlášení kupujícího, že na takovém zjednání nápravy prodávajícím netrvá.

IV.

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 1105 občanského zákoníku, ve spojení s ust. § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad**“) sepiše, podepíše a podá jakožto navrhovatel kupující, a to **nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dní** ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
 - a. kupujícímu budou doručena 3 (slovy: tři) vyhotovení této smlouvy, opatřená podpisem prodávajícího, přičemž na 1 (slovy: jednom) vyhotovení bude podpis prodávajícího opatřen doložkou o pravosti tohoto podpisu, jak je uvedeno v čl. VIII. odst. 12. této smlouvy,
 - b. nabyde právní moci Povolení dělení pozemků, jak je blíže uvedeno v čl. II. odst. 4. této smlouvy.
3. K Návrhu na vklad se kupující zavazuje přiložit:
 - a. 1 (slovy: jedno) originální vyhotovení této smlouvy, na kterém bude podpis smluvních stran opatřen doložkou o pravosti těchto podpisů,
 - b. 1 (slovy: jedno) originální vyhotovení (nebo konvertovaná kopie či úředně ověřená kopie) Povolení dělení pozemků dle čl. II. odst. 4. této smlouvy.
4. Kupující není povinen podat Návrh na vklad v případě, že ke dni plánovaného podání bude Předmět převodu dle zápisu v katastru nemovitostí zatížen jakýmkoliv právem třetí osoby. V takovém případě bude postupováno podle ujednání čl. V. odst. 2. této smlouvy, přičemž Návrh na vklad bude podán bezodkladně po zjednání nápravy dle čl. V. odst. 2. této smlouvy nebo Návrh na vklad nebude podán, pokud dojde k odstoupení od této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí příslušnému katastrálnímu úřadu v plné výši kupující.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, povolil vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu, dle této smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.
7. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv dle této smlouvy nebo zamítne vklad těchto práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost. V případě, že bude jakékoliv ze smluvních stran doručeno sdělení příslušného katastrálního úřadu o tom, že Návrh na vklad nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se smluvní strany dohodly, že Návrh na vklad vezmou bez zbytečného odkladu zpět, aby nedošlo k zamítnutí Návrhu na vklad.
8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu za Kupní cenu, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne zpětvzetí Návrhu na vklad nebo pravomocného zamítnutí Návrhu na vklad katastrálním úřadem, nedoje-li ke zpětvzetí Návrhu na vklad, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne zpětvzetí Návrhu na vklad nebo pravomocného zamítnutí Návrhu na vklad katastrálním úřadem, nedoje-li ke zpětvzetí Návrhu na vklad.

9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nebude proveden vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ani do dvanácti (12) měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy jako celku odstoupit.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a. je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a neučinil žádné právní jednání, jehož předmětem by bylo zcizení Předmětu převodu jiné osobě než kupujícímu dle této smlouvy,
- b. není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
- c. je plně svéprávný a je oprávněn nakládat s Předmětem převodu způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími svých orgánů či orgánů veřejné moci ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
- d. Předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmkoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, tj. není zatížen žádnými omezeními ať již věcněprávní či závazkové povahy, tedy na výpisu z katastru nemovitostí u Předmětu převodu či jeho části není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci tvořící Předmět převodu zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv právo třetí osoby, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě,
- e. Předmět převodu není zatížen právními nebo faktickými vadami, které nejsou uvedeny v písm. d. tohoto odstavce, tj. zejména na výpisu z katastru nemovitostí u Předmětu převodu není ve vztahu ke kterékoliv nemovité věci zapsáno či jinak vyznačeno jakékoliv omezení či zpochybnění vlastnického práva prodávajícího, tj. zejména není na příslušném listu vlastnictví zapsána poznámka dle ust. § 23 až 25 katastrálního zákona, a to zejména poznámka spornosti, poznámky plynoucí z probíhající exekuce, výkonu rozhodnutí či insolvence, nebo poznámky plynoucí z existujících či domnělých právních vztahů či probíhajících soudních, správních či jiných sporů, ani není prodávajícímu známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zápisu či jiného vyznačení,
- f. ve vztahu k Předmětu převodu není vedeno žádné soudní, správní či jiné řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani mu není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení,
- g. nezatajil kupujícímu žádné právní ani faktické vady Předmětu převodu, které jsou mu známy.

2. Prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoliv prohlášení uvedené výše v čl. V. odst. 1. této smlouvy stalo nepravdivým, ani neopomene učinit potřebná právní jednání, u kterých by v důsledku jejich opomenutí se jakékoliv prohlášení uvedené výše v čl. V. odst. 1. této smlouvy stalo nepravdivým. Prohlášení prodávajícího dle této smlouvy je nepravdivé vždy v případě, když nastanou skutečnosti, které jsou v rozporu s obsahem kteréhokoliv prohlášení prodávajícího učiněného v této smlouvě (dále jen „**nepravdivost prohlášení**“). Je-li to s ohledem na povahu věci možné, se prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícího k odstranění příčiny nepravdivosti prohlášení, na vlastní náklady odstranit příčinu nepravdivosti prohlášení, a v případě, že ve vztahu k takovému nepravdivosti prohlášení prodávající ve výše sjednané lhůtě nezjedná nápravu, je marným uplynutím této lhůty výše popsané chování prodávajícího podstatným porušením této smlouvy s oprávněním kupujícího od této smlouvy jako celku odstoupit. Pokud nelze příčinu nepravdivosti prohlášení s ohledem na povahu věci odstranit, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy jako celku bez dalšího, tj. zejména bez uplynutí výše uvedené lhůty ke zjednání nápravy nepravdivosti prohlášení.

3. Prodávající se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy, nejpozději společně s vrácením jím podepsaného vyhotovení této smlouvy zpět kupujícímu, písemně vyrozumět kupujícího v případě, že ke dni uzavření této smlouvy existuje právo třetí osoby k Předmětu převodu, ať už věcněprávní či závazkové povahy, které není uvedeno v této smlouvě, nebo takové právo vznikne v budoucnu, včetně uvedené všech potřebných informací o takovém právu.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, jak je tento popsán v katastru nemovitostí a Znaleckém posudku, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět převodu do svého vlastnictví.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu Předmět převodu **nejpozději do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů** ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu kupujícímu, a kupující se zavazuje Předmět převodu od prodávajícího v této lhůtě převzít, poskytne-li prodávající k převzetí potřebnou součinnost.
2. Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí Předmětu převodu dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy sepsat a podepsat předávací protokol, přičemž podpis prodávajícího na předávacím protokolu není hmotněprávní podmínkou předání, resp. převzetí Předmětu převodu.
3. Prodávající se současně zavazuje vyklidit Předmět převodu ke dni protokolárního předání a převzetí, nejpozději však ve lhůtě sjednané v čl. VI. odst. 1. této smlouvy.
4. Prodávající se zavazuje na vlastní náklady ke dni protokolárního předání a převzetí Předmětu převodu, nejpozději však ve lhůtě sjednané v čl. VI. odst. 1. této smlouvy, ukončit veškeré své smluvní vztahy s třetími osobami týkající se Předmětu převodu, je-li takových.
5. Pro potřeby faktického předání vyklizeného Předmětu převodu (sjednání termínu předání a převzetí, zaslání návrhu textu protokolu apod.) kupující sděluje kontaktní osobu, a to Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, e-mail: pivec.tomas@brno.cz , tel. č. 542 174 161.
6. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na kupujícího dle dohody smluvních stran okamžikem řádného protokolárního předání a převzetí Předmětu převodu. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky z Předmětu převodu.
7. V případě, že prodávající poruší kteroukoli ze svých povinností k řádnému a včasnému protokolárnímu předání vyklizeného Předmětu převodu, tj. povinností sjednaných v čl. VI. odst. 1. až 3. této smlouvy, je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý i započatý den prodlení se splněním kterékoliv z povinností sjednaných v čl. VI. odst. 1. až 3. této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce není dotčen nárok kupujícího na náhradu škody vzniklé porušením kterékoliv z povinností prodávajícího sjednaných v čl. VI. odst. 1. až 3. této smlouvy ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

VII.

1. Prodávající anebo kupující jsou oprávněni jednostranně odstoupit od této smlouvy jako celku v případech uvedených v zákoně a v této smlouvě, a to zejména v tomto článku a dále v čl. IV. odst. 9. a čl. V. odst. 2. této smlouvy.
2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující řádně a včas neuhradí Kupní cenu.
3. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy také:
 - a. v případě, že ani ve lhůtě 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne účinnosti této smlouvy nebudou splněny podmínky k podání Návrhu na vklad, sjednané v čl. IV. odst. 2. této smlouvy,
 - b. bude-li zjištěna existence práva třetí osoby, jehož existenci prodávající vylučuje v prohlášení obsaženém v čl. V. odst. 1. písm. d. této smlouvy či bude-li zjištěn výskyt kterékoliv právní či faktické vady uvedené v čl. V. odst. 1. písm. e. této smlouvy, přičemž v tomto případě se pro odstoupení neuplatní lhůta šedesáti dní k odstranění nepravdivosti prohlášení sjednaná v čl. V. odst. 2. této smlouvy, tj. kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy i před uplynutím této lhůty.

4. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně prostřednictvím datové schránky nebo doručovatele poštovních zásilek. Odstoupením zaniká tato smlouva od jejího počátku. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčena sankční ujednání této smlouvy a ujednání o odpovědnosti za způsobenou škodu nebo újmu. Odchylně od ustanovení § 2002 odst. 1 a 2 občanského zákoníku se sjednává, že kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy ať již z důvodů uvedených v zákoně či sjednaných v této smlouvě, ve lhůtě jednoho (1) roku od okamžiku, kdy jí vznikne právo na odstoupení.
5. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 3a liniového zákona sjednávají, že prodávajícímu vzniká právo požadovat vrácení převedených práv k Předmětu převodu, nebude-li kupující zahájeno uskutečňování účelu této smlouvy do 5 let od jejího uzavření (dále jen „**Právo na vrácení**“). Za zahájení uskutečňování účelu se pro vyloučení pochybností považuje již zahájení územního řízení, přičemž pro účel této smlouvy již bylo vydáno platné územní rozhodnutí blíže popsané v čl. I. odst. 3. této smlouvy. Právo na vrácení však může vzniknout, pokud by došlo ke změně okolností a výše uvedený účel této smlouvy by odpadl. Proávající uplatní Právo na vrácení písemnou výzvou doručenou kupujícímu nejpozději do 12 (slovy: dvanácti) měsíců od marného uplynutí zákonné pětileté lhůty stanovené v ustanovení § 3a liniového zákona (dále jen „**Lhůta k uplatnění**“). Po marném uplynutí Lhůty k uplatnění zaniká prodávajícímu Právo na vrácení. Bude-li ve Lhůtě k uplatnění prodávající uplatněno řádně Právo na vrácení, jsou smluvní strany povinny nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení výzvy prodávajícího kupujícímu uzavřít písemnou smlouvu, jejímž předmětem bude zpětný převod Předmětu převodu z kupujícího na prodávajícího za Kupní cenu.
6. S ohledem na skutečnost, že Předmět převodu se nachází v oploceném areálu prodávajícího a současně část tohoto oplocení je součástí Předmětu převodu, jak je blíže uvedeno v čl. III. odst. 2. této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že kupující je po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy oprávněn nabytou část oplocení dle svého uvážení vhodným způsobem oddělit od zbylé části oplocení, která zůstává ve vlastnictví prodávajícího, a současně se kupující zavazuje, že bezodkladně po oddělení části plotu, která je součástí Předmětu převodu, na vlastní náklady doplní oplocení dle vlastního výběru v místě hranice mezi Předmětem převodu a pozemky prodávajícího, které doposud tvořily jeden areál, a toto doplněné oplocení dle vlastní úvahy napojí na dosavadní oplocení areálu, k čemuž tímto prodávající uděluje výslovný souhlas a zavazuje se dle potřeby poskytnout kupujícímu k výše uvedenému doplnění oplocení potřebnou součinnost (umožnit po dobu výstavby nezbytný vstup na své pozemky, udělit písemný souhlas dle tohoto odstavce zvláště i pro případné veřejnoprávní řízení apod.). Kupující není v prodlení se splněním povinnosti výstavby doplnění oplocení na hranici výše uvedených pozemků dle tohoto odstavce v případě, že plnění této povinnosti brání okolnost, kterou kupující nezavinil nebo nemohl ani s vynaložením potřebné péče odstranit, či v případě, že prodávající neposkytl kupujícímu ke splnění této povinnosti potřebnou součinnost. Případné prodlení kupujícího se splněním povinnosti dle tohoto odstavce není podstatným porušením této smlouvy.

VIII.

1. Kupující prohlašuje, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, neboť se uplatní výjimka uvedená v ustanovení § 3 odst. 2. písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, tj. okamžikem, kdy k této smlouvě připojí svůj podpis poslední podepisující strana.
3. Proávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této

smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy smluvních stran opatřeny doložkou o pravosti těchto podpisů, toto vyhotovení bude připojeno k Návrhu na vklad a po uzavření této smlouvy jej obdrží kupující.

7. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby všechny jejich spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, vyřešily smírnou cestou. Tím není dotčeno právo smluvních stran domáhat se vyřešení takového sporu u příslušného soudu České republiky.
8. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, opatřených podpisy smluvních stran společně na jedné listině.
9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného, nevymahatelného či chybějícího ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému, nevymahatelnému či chybějícímu.
10. Prodávající bere na vědomí, že prostředky vynaložené kupujícím podléhají kontrole dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění, s tím, že může být prováděna kontrola vynakládání finančních prostředků s nutností doložení veškerých podkladů. Prodávající se zavazuje na výzvu kupujícího poskytnout kupujícímu veškerou součinnost v rámci případně probíhající finanční kontroly dle tohoto odstavce.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1648-144/2025
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, z nichž kupující obdrží dva stejnopisy, prodávající obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
13. Tato smlouva, opatřená podpisem zástupce kupujícího, před připojením podpisu prodávajícího, je nabídkou ve smyslu ustanovení § 1731 a násl. občanského zákoníku. Kupující je touto nabídkou vázán po dobu 60 dnů ode dne jejího doručení prodávajícímu (dále jen „**Lhůta pro přijetí**“). Prodávající je oprávněn tuto nabídku přijmout po celou dobu Lhůty pro přijetí. Nebude-li nabídka ve Lhůtě pro přijetí přijata a tato smlouva uzavřena, je kupující jakožto vyvlastnitel oprávněn zahájit vyvlastňovací řízení v souladu s ustanovením § 3 odst. 6 liniového zákona.

Doložka

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

Nabytí Předmětu převodu a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne _____

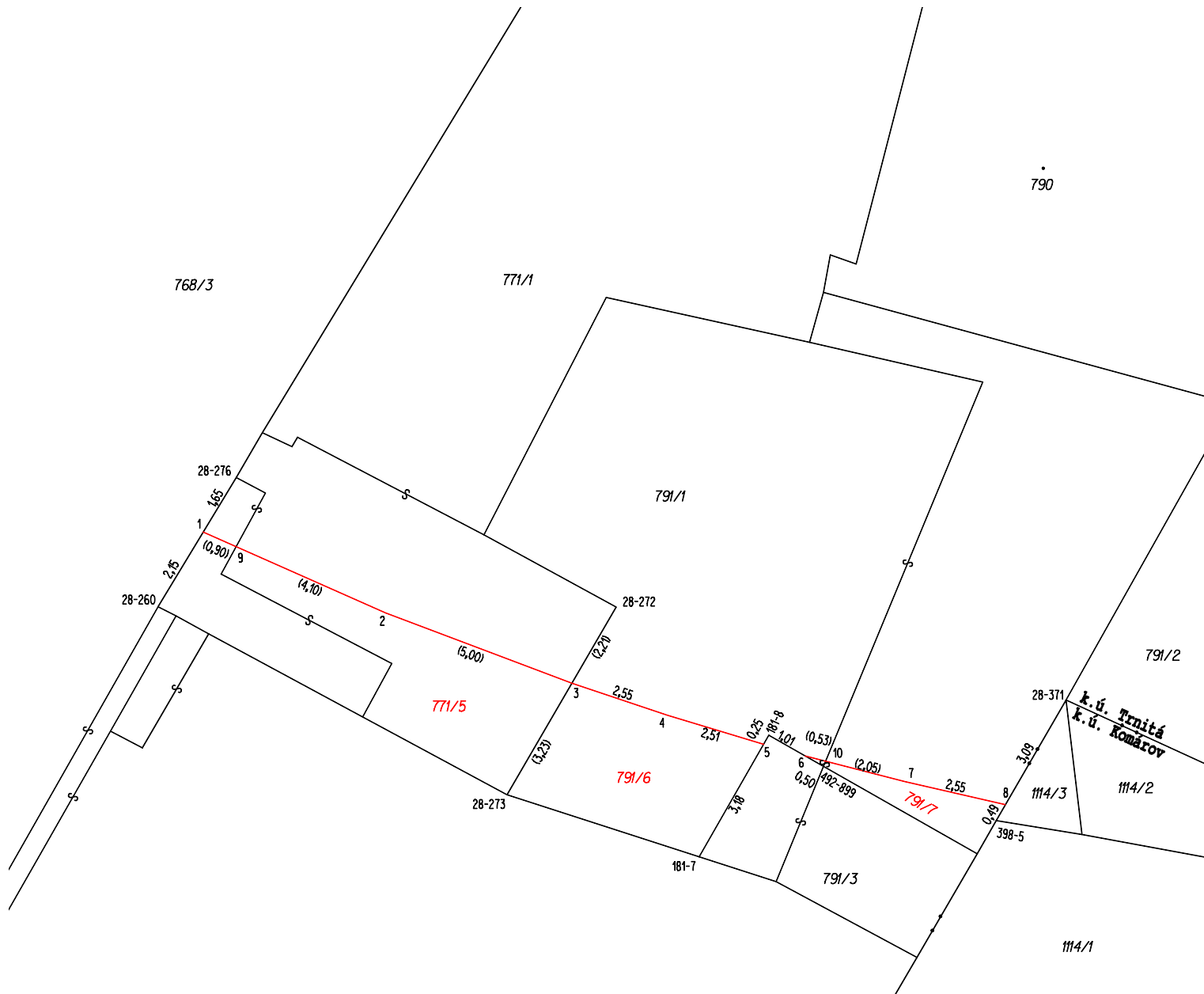
V Brně dne _____

prodávající

za statutární město Brno, kupujícího
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
771/1	10	84	ostat.pl. jiná plocha	771/1	10	58	ostat.pl. jiná plocha		0	771/1		313	10	58	
791/1	1	74	ostat.pl. jiná plocha	771/5	26	ostat.pl. jiná plocha		0	771/1		313		26		
				791/1	55	ostat.pl. jiná plocha		0	791/1		313	1	55		
				791/6	16	ostat.pl. jiná plocha		0	791/1		313		16		
				791/7	3	ostat.pl. jiná plocha		0	791/1		313		3		
	12	58			12	58									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 12. září 2025 Číslo: 271/2025		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. 		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1648-144/2025				
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Trnitá				
Mapový list: DKM (Brno 9-1/22)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
28-260	597614,43	1162167,09	6	dř.kolík
28-272	597602,94	1162167,10	6	
28-273	597605,68	1162171,80	6	
28-276	597612,47	1162163,85	6	barva na plotě
28-371	597591,66	1162169,43	6	dř.kolík
181-7	597600,86	1162173,36	4	barva na zdi
181-8	597599,11	1162170,31	4	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
398-5	597593,41	1162172,45	3	barva na plotě
492-899	597597,74	1162171,09	6	dř.kolík
1	597613,30	1162165,22	6	barva na plotě
2	597608,73	1162167,24	3	
3	597604,05	1162169,01	3	barva na zdi
4	597601,66	1162169,81	3	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
5	597599,24	1162170,54	4	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
6	597598,20	1162170,83	6	dř.kolík
7	597595,70	1162171,47	3	dř.kolík - bod ohr.staveb.čin.
8	597593,18	1162172,05	3	hřeb
9	597612,48	1162165,58	6	
10	597597,69	1162170,96	6	