

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

120. Návrh na (ne)uznání vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice formou souhlasného prohlášení, (městská část Brno- Židenice)

Anotace

Je předkládán k projednání návrh [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení. [REDAKCE] je vlastníkem první id. 1/2 pozemku p.č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice, jakož i vlastníkem sousedního pozemku p.č. 2210, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba č.p. 2029, rodinný dům.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. souhlasí** s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p. č.2211, zahrada, v k.ú. Židenice
- 2. schvaluje** souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné a [REDAKCE], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ust. § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 pozemku p. č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice, které tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na své schůzi konané dne 10.6.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 07:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 07:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (mapa majetku a svěření_Zidenice 2211.pdf)	11 - 11
Příloha (ortofoto_Zidenice 2211.pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 2211.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlášení [REDACTED]_Židenice.pdf)	15 - 16

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán návrh [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k id. ½ pozemku p. č. 2211, v k.ú. Židenice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Je navrhováno souhlasit s uznáním vlastnického práva k id. ½ pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice.

[REDAKCE] je vlastníkem sousedního pozemku p. č. 2210, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2029, rodinný dům v k. ú. Židenice, se kterým tvoří pozemek p.č.2211 v k.ú. Židenice jeden funkční celek.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je vlastníkem id ½ pozemku p.č. 2211 o výměře 175 m², zahrada v k.ú. Židenice, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

[REDAKCE] je vlastníkem id. ½ p.č. 2211, o výměře 175 m², zahrada, a to na základě Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.8.2024.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1263 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] je vlastníkem pozemku p.č. 2210, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 148 m², jehož součástí je stavba č.p. 2029, rodinný dům v k. ú. Židenice, se kterou tvoří pozemek p.č.2211 v k.ú. Židenice jeden funkční celek. [REDAKCE] nabyt pozemek na základě Smlouvy darovací, o zřízení věcných břemene – bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.8.2024.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 4829, pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 2211 v k.ú. Židenice tvoří zahradu připločenou k pozemku p.č. 2210 v k.ú. Židenice a tvoří jeden funkční celek s rodinným domem.

Pozemek není zatížen věcnými právy.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Židenice dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátil [REDAKCE] jako vlastník sousedního pozemku p. č. 2210 a jako vlastník id. ½ pozemku p.č. 2211, oba v k. ú. Židenice s tím, že má za to, že byly splněny podmínky pro uznání vlastnického práva mimořádným vydržením ke druhé id. ½ pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice.

V roce 2024 se rozhodli rodiče [REDAKCE] darovat dům se zahradou svému synovi Ivo Šubrtovi a při této příležitosti vyšlo najevo, že jednu id. ½ zahrady p.č. 2211 v k.ú. Židenice vlastní SMB a pouze druhou polovinu vlastní [REDAKCE] Zahrada, kterou tvoří

pozemek p.č. 2211 v k.ú. Židenice byla vždy připlocena k pozemku p.č. 2210 v k.ú. Židenice a s tímto pozemkem využívána jako jeden funkční celek.

██████████ se stal vlastníkem id. ½ podílu na pozemku p. č. 2211 a vlastníkem celého pozemku p. č. 2210, oba v k. ú. Židenice na základě Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.8.2024.

██████████ nabyli dům se zahradou tak, že nejprve na základě Smlouvy o převodu nemovitosti RI 304/1969 ze dne 10.9.1969 C.J.304/69, id. ½ pozemků p.č. 2210 a 2211, oba v k.ú. Židenice, získala do svého výlučného vlastnictví paní ██████████, druhou id. ½ pozemku p.č. 2210 nabyli na základě Smlouvy o převodu nemovitosti RI 470/1988 Kupní smlouva ze dne 3.10.1988 CJ.4RI 470/88 do bezpodílového spoluvlastnictví manželů ██████████. Id. ½ pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice nebyla převedena do majetku ██████████ v důsledku opomenutí, resp. chybě v procesu převodu zápisu nových vlastníků, když z textu Smlouvy o převodu nemovitosti RI 470/1988 Kupní smlouva ze dne 3.10.1988 CJ.4RI 470/88 lze dovodit, že předmětem převodu je i zahrada.

██████████ se po celou dobu domnívali, že pozemek p.č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice jim patří celý, a takto pozemek užívali.

██████████ nebyli nikdy statutárním městem Brnem ani městskou částí upozorněni, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani jim jinak nebyl vytčen výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Tato držba trvá minimálně od roku 1988, tedy 38 let, proto se lze domnívat, že došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a ██████████ je tak jediným vlastníkem celého pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice.

██████████ neměli povědomí o skutečnosti, že nejsou vlastníky id. ½ pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice až do roku 2024, kdy došlo k převodu veškerého katastrálně zapsaného majetku z ██████████

Na základě všech výše uvedených skutečností, kdy ██████████ nerušeně užívali nejen celý pozemek p.č. 2210, ale i celý pozemek p. č. 2211, oba v k. ú. Židenice, a to v dobré víře jako oprávnění držitelé po dobu více jak 20 let, podíl o velikosti id. ½ na pozemku p.č. 2211 nabyli na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Právním nástupcem ██████████ je v současné době jediný vlastník pozemků ██████████

Žádost o vydržení

Právní zástupce ██████████ se obrátil na Majetkový odbor MMB s návrhem na mimořádné vydržení vlastnického práva k id. ½ pozemku p.č. 2211 v k. ú. Židenice.

██████████ má za to, že byly v souladu s ustanovením § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva, když on a jeho právní předchůdci se chopili držby celého pozemku p.č. 2211 před více než 20 lety.

S ohledem na výše uvedené ██████████ dovozuje, že jeho vlastnické právo, resp. vlastnické právo jeho právních předchůdců k id. ½ pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice vzniklo mimořádným vydržením. Současný stav v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému stavu. Proto tedy navrhuje vyřešit věc mimosoudně formou souhlasného prohlášení, na základě kterého by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva ██████████ ke druhé id. 1/2 pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice a ██████████ by tak byl zapsán jako jediný vlastník pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice.

Judikatura

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se rovněž použije i na problematiku vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připojen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011

Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012

Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014

Ačkoliv samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011

Nabude-li někdo pozemek, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.

rozsudek Nejvyššího soud České republiky sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012

Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.

Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. 4. 2022

V tomto rozhodnutí byly formulovány právní věty týkající se podmínek mimořádného vydržení:

I. Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o.z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o.z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.

II. Držiteli, který se dovolává mimořádného vydržení, se započte vydržecí doba předchůdce, který držel věc „nikoliv v nepoctivém úmyslu“; není třeba, aby byl předchůdce držitelem poctivým, anebo oprávněným.

Tento judikát se od dříve zastávaných odborných názorů liší v náhledu na to, zda institut mimořádného vydržení vyžaduje poctivost držby a potažmo, zda držitel musí být ohledně své držby v dobré víře. Nejvyšší soud České republiky v judikátu zaujal stanovisko, že k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 ze dne 10. 5. 2023

Podmínkou mimořádného vydržení je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznamená to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba nepoctivou ve smyslu ustanovení § 992 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele.

Soudní spory statutárního města Brna

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnictví, ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

Jednalo se například o oplocené předzahrádky na ulici Hansmannova v k. ú. Černá Pole. Statutární město Brno zde vyzvalo vlastníky nemovitých věcí, kteří užívali zaplocené předzahrádky, k vydání bezdůvodného obohacení za jejich bezesmluvní užívání. Bezdůvodné obohacení nebylo ze strany uživatelů uhrazeno, proto statutární město Brno podalo žaloby k Městskému soudu v Brně. Uživatelé předzahrádek měli ve většině případů za to, že předmětné pozemky či jejich části vydrželi, jelikož je užívali dlouhá desetiletí spolu se svými rodinnými domy.

Jedním z výše uvedených sporů bylo řízení vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 108 C 5/2020 ve věci žalobců [redacted] proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku p. č. 1229 v k. ú. Černá Pole. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 20. 7. 2021, sp. zn. 108 C 5/2020-93 bylo určeno, že [redacted] jsou vlastníky předmětného

pozemku. Statutární město Brno podalo proti rozsudku odvolání, o kterém rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 12. 10. 2022, sp. zn. 19 Co 17/2022-123, kterým potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Proti rozsudku odvolacího soudu brojilo statutární město Brno dovoláním k Nejvyššímu soudu České republiky, který svým usnesením ze dne 21. 11. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1001/2023-143 dovolání odmítl.

Obdobně bylo rozhodnuto i v případě určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 1238 a p. č. 1240/2, oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku p. č. 493/2 v k. ú. Ivanovice byl rovněž veden u Městského soudu v Brně soudní spor o určení vlastnictví, č. j. 19 C 92/2017. V tomto případě došlo k podepsání souhlasného prohlášení, a to v návaznosti na vývoj soudního řízení, když soud v rámci předběžného posouzení dospěl k závěru, že považuje námitku vydržení vlastnického práva fyzickou osobou k předmětnému pozemku za oprávněnou.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků p. č. 2823/2 a p. č. 2823/3 a částí pozemků p. č. 2822/3, p. č. 2822/4 a p. č. 2802, vše v k. ú. Žabovřesky. Spor je vedený u Městského soudu v Brně pod č. j. 62 C 26/2019. Soud prvního stupně vyhověl námitce vydržení vlastnického práva ze strany fyzické osoby. Krajský soud v Brně následně rozhodoval o podaném odvolání, když dne 4. 6. 2025 vydal rozsudek č. j. 49 Co 158/2024-177, který nabyt právní moci dne 3. 7. 2025. Krajský soud v Brně v celém rozsahu potvrdil rozsudek prvního stupně a zavázal statutární město Brno k náhradě nákladů řízení.

Spor o určení vlastnictví je rovněž veden u Městského soudu v Brně pod č. j. 116 C 217/2024, v rámci kterého se [REDAKCE] domáhá uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k pozemku p. č. 614/2 o výměře 25 m² v k. ú. Lesná. Pozemek p. č. 614/2 v k. ú. Lesná je připojen k pozemku p. č. 614/1 o výměře 127 m² v k. ú. Lesná ve vlastnictví [REDAKCE].

Soud v tomto případě konstatoval, že k mimořádnému vydržení stačí vydržiteli prokázat, že měl držbu práva, které odpovídá nabývanému právu po celou příslušnou vydržecí dobu, tj. po dobu 20 let. Ostatní skutečnosti, které jsou předpokladem pro vydržení jsou ve prospěch vydržitele presumována a na protistraně tak leží břemeno důkazní a břemeno tvrzení, že tyto předpoklady splněny nebyly.

Soud dále konstatoval, že o nepoctivý úmysl jde, jestliže jednání držitele při nabytí a výkonu držby nebylo úmyslně poctivé (morální) v obecném smyslu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá. Držiteli je třeba prokázat nepoctivý úmysl k okamžiku, kdy se chopil držby.

Právní předchůdci [REDAKCE] minimálně od roku 1988 s odkazem na výše zmíněnou Kupní smlouvu užívali nerušeně pozemek p.č. 2211 jako celek, a takto se o něj starali. Byly tedy splněny podmínky pro mimořádné vydržení.

Návrh na (ne)uznání vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice formou souhlasného prohlášení byl předložen Komisi majetkové na její R9/KM/74 zasedání konaném dne 28.5.2026, bod č. 49.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/74 zasedání konaném dne 28.5.2026, bod č. 49 návrh projednala s následujícím výsledkem:

Varianta A

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p. č.2211, zahrada, v k.ú. Židenice

schválit

souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné a [REDAKCE], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ust. § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. ½ pozemku p. č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice.

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

Varianta B

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p. č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

Návrh na (ne)uznání vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p.č. 2211 v k.ú. Židenice formou souhlasného prohlášení byl předložen **Radě města Brna** na její R9/180 schůzi konané dne 10.6.2026, bod č. 79.

Rada města Brna na svém R9/180 schůzi konané dne 10.6.2026, bod č. 79 návrh projednala s následujícím výsledkem:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A

Rada města Brna

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p. č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice

schválit

souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné a [REDAKCE], na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ust. § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. ½ pozemku p. č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se zdržel hlasování.

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

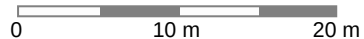
Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byl [REDAKCE] jako oprávněný držitel celého pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice nejspíše úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními, zejména ekonomickými, dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

Podmínkami pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je vydržecí doba 20 let u nemovitých věcí, přičemž nemusí být prokázán právní titul držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 je podmínkou mimořádného vydržení, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby. Institut mimořádného vydržení je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

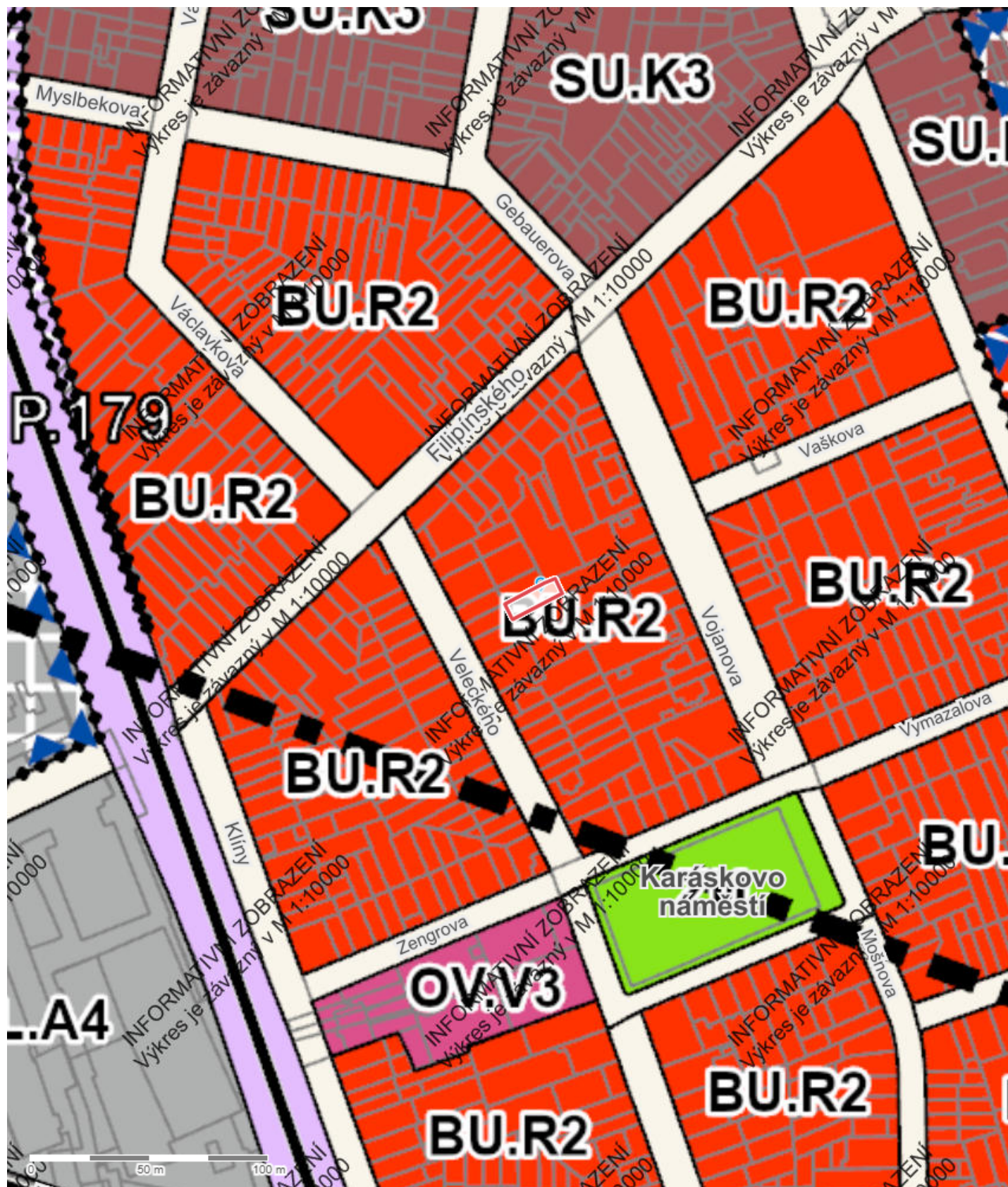
Statutární město Brno o id. ½ pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikterak nerušilo.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti je navrhováno souhlasit s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k id. ½ pozemku p.č. 2211, zahrada, v k.ú. Židenice formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2211, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	2211
List vlastnictví	1263
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	175 m ²
Výměra dle geometrie	175 m ²
Stav parcely k	01.04.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	175 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.15 Židenice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Souhlasné prohlášení

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

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

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

na straně první

a

██████████
██

na straně druhé

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Statutární město Brno je vlastníkem id. ½ pozemku:
- p. č. 2211, zahrada, o výměře 175 m²,
v k. ú. Židenice, které jsou zapsány na LV č. 1263 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo pana ██████████
██ ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ k pozemku:
- č. 2211, zahrada, o výměře 175 m²,
v k. ú. Židenice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Strany tímto souhlasně prohlašují, že pan ██████████ nabyt vlastnictví ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.
4. Strany uvádějí, že práva k pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
5. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ pozemku p. č. 2211 v k. ú. Židenice do katastru nemovitostí ve prospěch ██████████
6. ██████████ podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů po účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.
7. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, ██████████ obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.

8. Strany společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetly, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční popisy.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... zasedání konaném dne2026.

V Brně dne

V _____ dne

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

[Redacted Signature]