

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

132. Návrh na bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno, IČO: 67 00 64 26, se sídlem Petrov 271/6, 602 00 Brno, podala na základě podnětu městské části Brno-střed návrh na darování části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno statutárnímu městu Brnu za účelem revitalizace této části pozemku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno, IČO: 67 00 64 26, se sídlem Petrov 271/6, 602 00 Brno, podala na základě podnětu městské části Brno-střed návrh na darování části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno statutárnímu městu Brnu za účelem revitalizace této části pozemku
- 2. schvaluje** bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 492, zastavěná plocha a nádvoří, která je oddělena geometrickým plánem č. 1030-125/2026 a nově označena jako pozemek p.č. 492/2, o výměře 25m², v k.ú. Město Brno z vlastnictví Římskokatolické duchovní správy u kostela sv. Michala, Brno, IČO: 67 00 64 26, se sídlem Petrov 271/6, 602 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za podmínek darovací smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na svém jednání konaném dne 10.6.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 07:41

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 - 5
Příloha (A4_Dominikanska_v2.pdf)	6 - 6
Příloha (GP pro rozdělení_492_Město Brno.pdf)	7 - 7
Příloha (J33 - ocenění_plocha u kostela k.ú. Město Brno.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa KN + skutečný stav.pdf)	9 - 9
Příloha (ortofo_492_k.ú. Město Brno.pdf)	10 - 10
Příloha (majetková mapa se svěřením (8).pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Darovací sml_sv. Michal_3.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

K projednání je předkládán návrh darování části pozemku p.č. 492 o výměře 25 m², v k.ú. Město Brno z vlastnictví Římskokatolické duchovní správy u kostela sv. Michala, Brno do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen SMB).

Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno nabídla na základě podnětu MČ Brno-střed SMB možnost darování části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno za účelem revitalizace prostoru mezi kostelem sv. Michala a sousedící budovou ve vlastnictví SMB (sídlo MČ Brno-střed). MČ Brno-střed má zájem vyřešit dlouhodobě neutěšenou situaci v této části veřejného prostranství.

Popis pozemku

Využití části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno z hlediska Územního plánu města Brna je uvedeno v příloze tohoto materiálu (report ÚPmB).

Řešený pozemek, resp. jeho část se nachází v ulici Dominikánská, povrch pozemku není nijak upraven a vyžaduje revitalizaci.

MČ Brno-střed na své náklady zajistila vyhotovení geometrického plánu na dělení pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno.

Ocenění

Cena obvyklá stanovena jako jednotková kupní cena ve výši 8.000 Kč/m². Při výměře 25 m² by cena činila celkem 200.000 Kč.

Návrh na bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen Komisi majetkové na její R9/KM/74 zasedání konaném dne 28.5.2026, bod č. 23.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/74 zasedání konaném dne 28.5.2026, bod č. 23 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Návrh na bezúplatné nabytí části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen **Radě města Brna** na její R9/180 schůzi konaném dne 10.6.2026, bod č. 82.

Rada města Brna na své R9/180 schůzi konané dne 10.6.2026, bod č. 82 návrh projednala a doporučila.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr

Vzhledem k tomu, že Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno nabídla SMB možnost darování nezastavěné části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno za účelem revitalizace tohoto pozemku, je zastupitelstvu města Brna předložen k projednání návrh bezúplatného nabytí nezastavěné části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno o výměře 25 m² do vlastnictví SMB za podmínek přiložené darovací smlouvy.

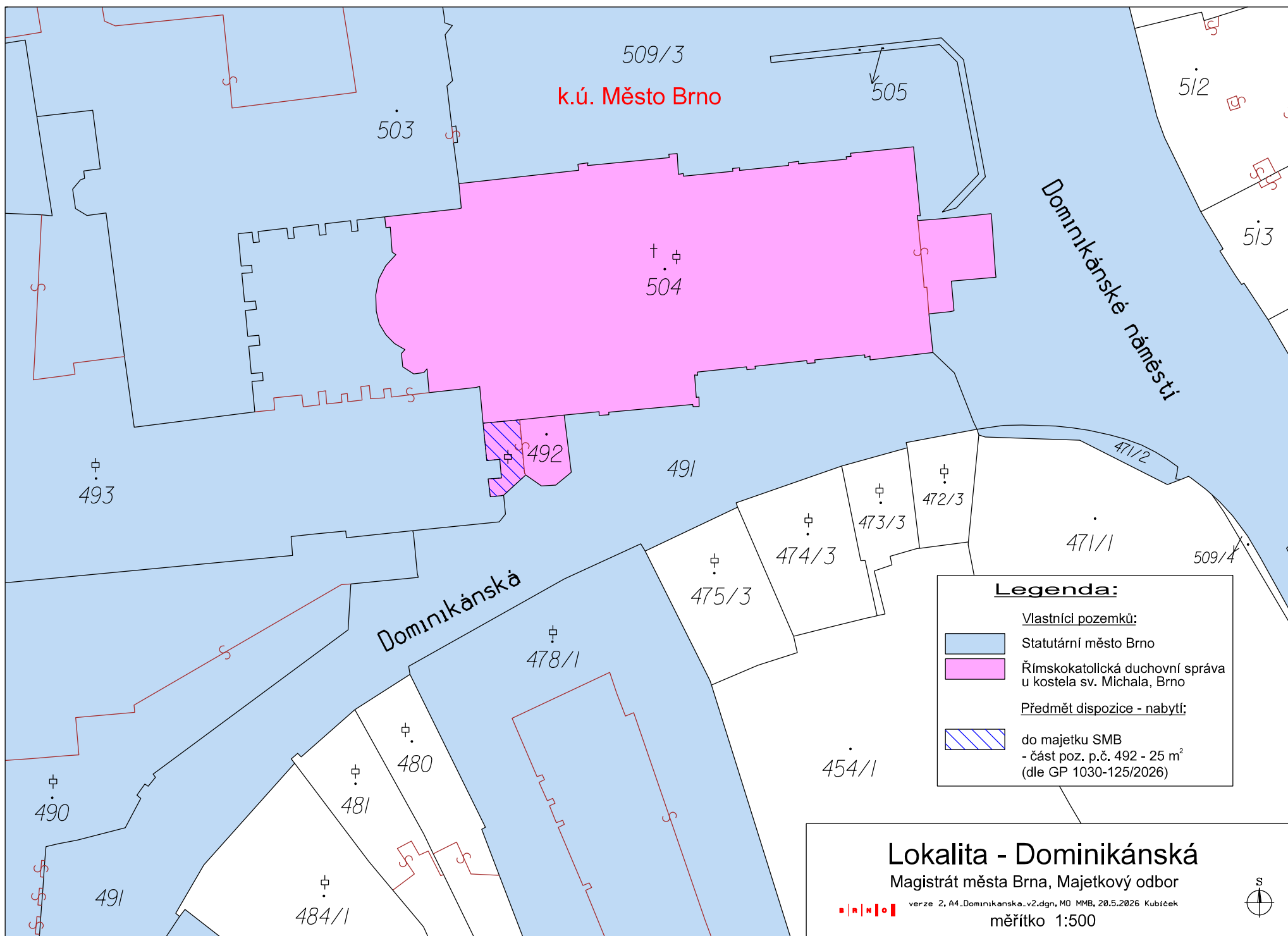
Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno - střed – Rada MČ Brno-střed souhlasí s bezúplatným převodem nezastavěné části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno z majetku Římskokatolické duchovní správy u kostela sv. Michala, Brno do majetku statutárního města Brna. Zároveň nemá námítky ke správě z úrovně MČ Brno-střed.

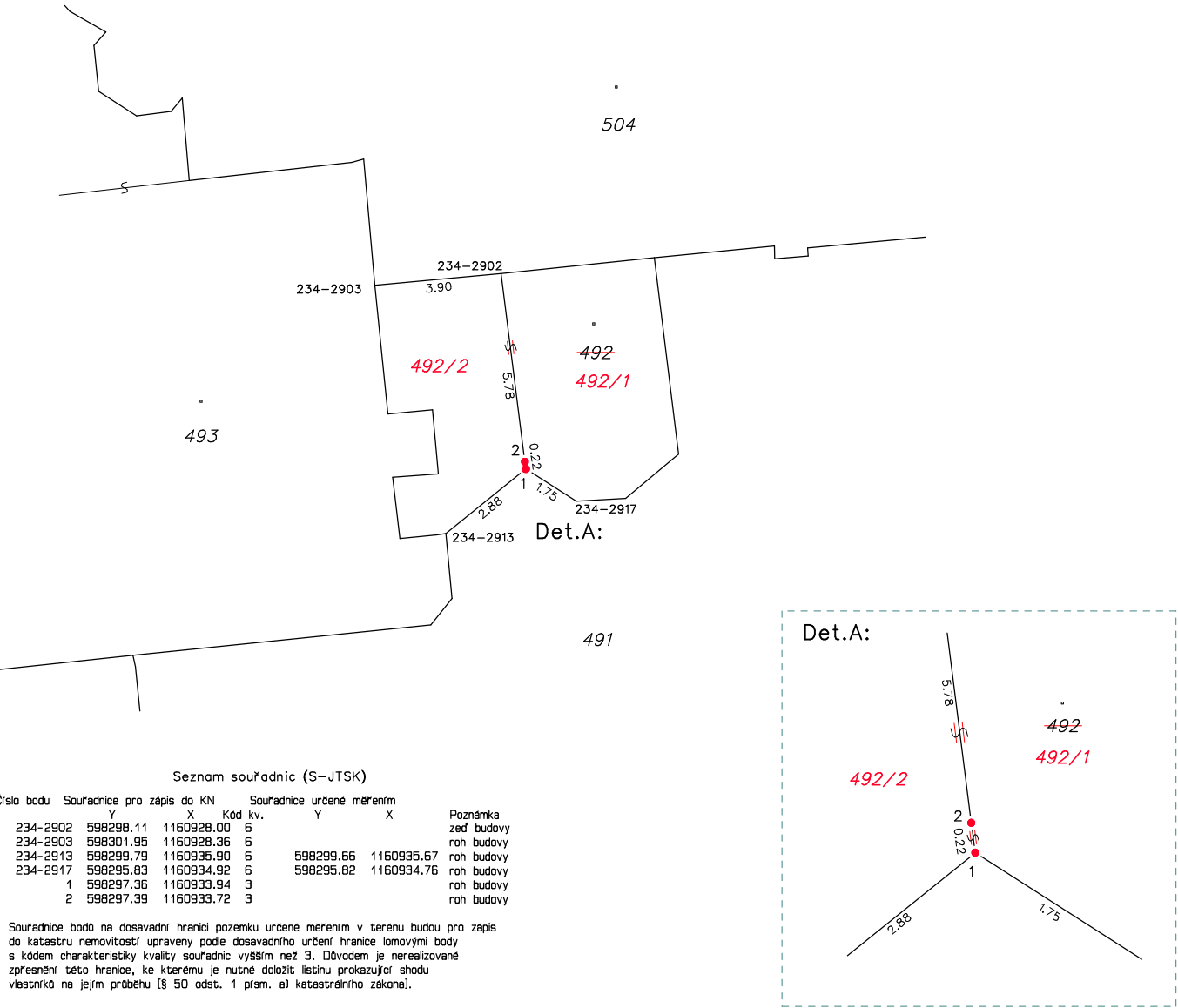
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – nemá námitek k nabytí části pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno do majetku statutárního města Brna. Pouze uvádí, že zaplacením pozemku přestane být část vodovodní přípojky uložena na veřejně přístupné ploše, když společnost Brněnské vodárny a kanalizace provádí údržbu a opravy vodovodních přípojek jen na veřejných prostranstvích. Na základě jednání se zástupcem Římskokatolické duchovní správy u kostela sv. Michala, Brno, bylo dohodnuto, že nově oddělená část pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno nebude oplocena.

Technické sítě Brno, akciová společnost – nemá žádné připomínky.

Teplárny Brno, a.s. - část pozemku p.č. 492 v k.ú. Město Brno není dotčena zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.



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	Zpřs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			katastru nemovitostí	dříve/šr poz. evidenci		ha	m ²	
491		12 91	ostat. pl. ostat.komunikace	491		12 91	ostat. pl. ostat.komunikace		0			10001			
492			57 zast. pl.	492/1		32	zast. pl.	bez čp/če obč.vyb	0	492		460		32	
				492/2		25	ostat. pl. jiná plocha		0	492		460		25	
		13 48				13 48									



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
		Jméno, příjmení : Ing.Petr Rovný	Jméno, příjmení :
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
		Dne : 4.5.2026 Číslo : 193/2026	Dne : Číslo :
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhovitel : Ing. Petr Rovný Podolí 184, 664 03 Podolí mob.608730436 IČ 46898964		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu : 1030-125/2026		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres : Brno-město			
Obec : Brno			
Katastrální území : Město Brno			
Mapový list : DKM			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh jednotkové kupní ceny nezastavěné části pozemku parc.č. 492 v k.ú. Město Brno

(zpracováno na žádost OSA, paní Ing. Ilona Frýzová)

Ocenění ke dni: 28.4.2026

Navrhovatel: Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno

Umístění: při ulici Dominikánská

Dispozice: darování

Dle KN: parc.č. 492 – zastavěná plocha a nádvoří – část cca 25 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše stabilizované OV.K4 – občanské vybavení veřejné, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň 9-22 m.

Dle skutečnosti: jedná se o nezastavěnou část pozemku, na kterém se nachází Kaple Božího hrobu u kostela sv. Michala archanděla a převod se má uskutečnit z důvodu zajištění údržby pozemku, případně zaplacení. Dle vyjádření OSM je předmětná část pozemku v žalostném stavu, znečištěná a sloužící jako zázemí pro bezdomovce. Prostor bude nutné zrevitalizovat a zajistit pravidelnou údržbu a úklid včetně úklidu hygienického. Lze předpokládat, že opakovanému znečištění bude obtížné zabránit. Na pozemku se dále nachází vodoměrná šachta ve vlastnictví navrhovatele a v případě zaplacení bude nutné vyřešit, kdo bude zajišťovat správu vodovodní přípojky.

Ocenění nezastavěné části pozemku parc.č. 492 v k.ú. Město Brno:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2023 ul. Orlí, k.ú. Město Brno, část ulice od Divadelní po Novobranskou	9 925 Kč/m ²
2) 2024 ul. Trnitá, k.ú. Trnitá, chodník před novostavbou	6 292 Kč/m ²
3) 2023 ul. Veveří, k.ú. Veveří, chodník včetně zeleně a parkování	4 915 Kč/m ²

Ocenění:

S ohledem na realizované kupní ceny pozemků veřejných prostranství v obdobných lokalitách, výměru pozemku, špatný stav pozemku a jisté komplikace spojené s údržbou vodovodní přípojky, stanovujeme jednotkovou kupní cenu ve výši **8 000 Kč/m²**.

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	8 000 Kč/m²
Tj. při výměře 25 m ² celkem	200 000 Kč

Cena obvyklá je cena konečná, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

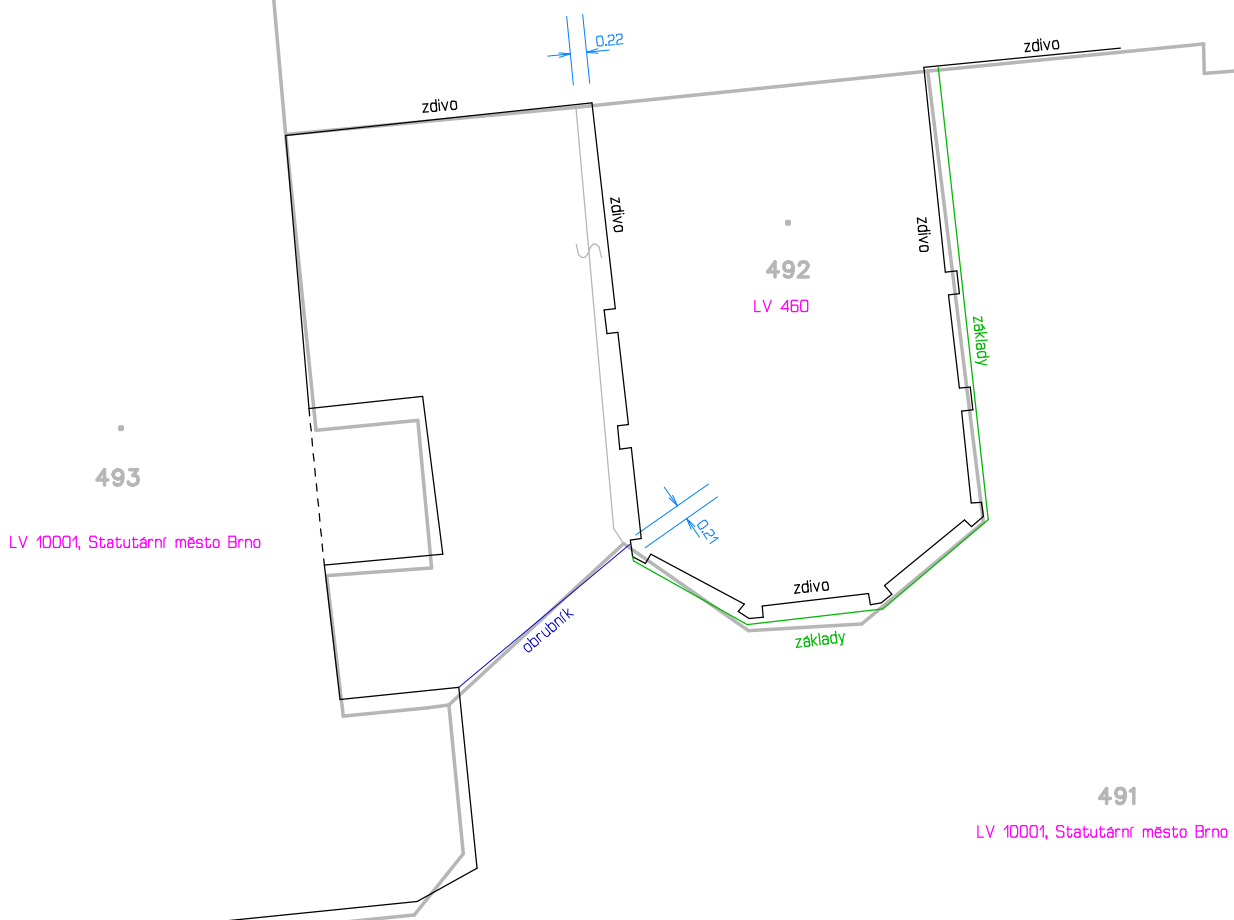


Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



504

LV 460, Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala

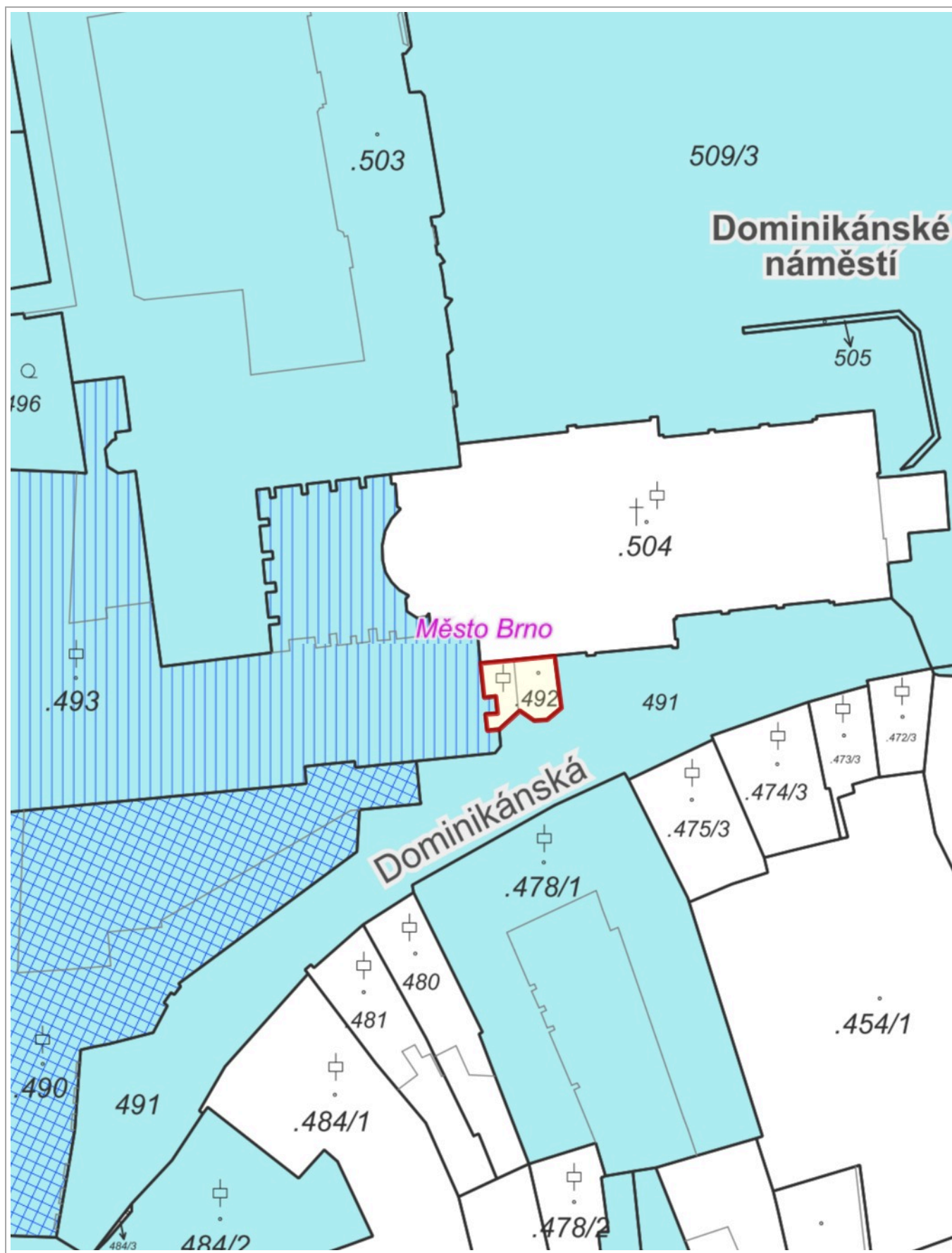




© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



majetková mapa s vyznačením svěření MČ Brno-střed



0 10 m 20 m

1 : 610

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Římskokatolická duchovní správa u kostela sv. Michala, Brno

IČO: 67 00 64 26

se sídlem Petrov 271/6, 602 00 Brno

zastoupená [REDAKCE], rektorem

(dále jen dárce)

a

Statutární město Brno

IČO: 44 99 27 85

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jen obdarovaný)

(dárce a obdarovaný společně dále jen jako smluvní strany)

uzavřeli dle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

DAROVACÍ SMLOUVU
(dále jen smlouva)

I.

1. Dárce je vlastníkem pozemku p.č. 492, zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez čp./če, objekt občanské vybavenosti, o výměře 57 m², v k.ú. Město Brno, obec Brno

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1030 – 125/2026 ze dne 4.5.2026 vyhotoveným Ing. Petrem Rovným (dále jen geometrický plán č. 1030 – 125/2026 ze dne 4.5.2026) byl pozemek p.č. 492, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 57 m² rozdělen na část o výměře 37 m² označenou jako pozemek p.č. 492/1 zastavěná plocha a nádvoří, a na část o výměře 25 m² nově označenou jako pozemek p.č. 492/2, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Město Brno, v obci Brno.

3. Geometrický plán č. 1030 – 125/2026 ze dne 4.5.2026 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. Předmět daru dle této smlouvy tvoří:

- část pozemku p.č. 492, zastavěná plocha a nádvoří, která je oddělena geometrickým plánem č. 1030 – 125/2026 ze dne 4.5.2026 a nově označena jako pozemek p.č. 492/2, o výměře 25 m², v k.ú. Město Brno, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen předmět daru).

II.

1. Dárce touto smlouvou daruje předmět daru do vlastnictví obdarovaného a obdarovaný předmět daru do svého vlastnictví přijímá.

2. Hodnota předmětu daru je stanovena částkou 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání předmětu daru. Za okamžik předání a převzetí předmětu daru se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu daru.

IV.

1. Dárce prohlašuje, že na předmětu daru nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

V.

1. Obdarovaný nabude vlastnické právo k předmětu daru vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy je návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této smlouvě jsou vázáni již od okamžiku podpisu.

2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit obdarovaný a současně zaplatit příslušný poplatek, který s podáním tohoto návrhu souvisí.

3. Obdarovaný byl dárce upozorněn na skutečnost, že předmět daru je nemovitou kulturní památkou.

4. Dárce byl seznámen s povinností obdarovaného při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5. Dárce je si vědom toho, že na obdarovaného se jako územní samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, a že tato smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Obdarovaný zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

8. Tato smlouva podléhá schválení Biskupstvím brněnským formou Schvalovací doložky, schvalovací doložka má charakter odkladací podmínky.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu daru nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží dárce, obdarovaný obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, nepatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bylo bývalo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

3. Dárce i obdarovaný podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a

které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis dárce úředně ověřen.

7. Dárce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou obdarovanou seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje obdarovaný na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Bezúplatný převod pozemku dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaného dne, bod č.

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
za Římskokatolickou duchovní
správu u kostela sv. Michala, Brno
[redacted]
rektor

Schvalovací doložka Biskupství brněnského: