

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

150. Návrh směny částí pozemku p.č. 470/11 za částí pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice

Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu směny částí pozemků v k.ú. Kohoutovice

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu
části pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví statutárního města Brna
oddělených geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023
vypracovaným společností G.K.S. spol. s r.o., označených jako díly „d“ a „e“,
slučující se do pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Kohoutovice
za

části pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví [REDACTED]
oddělené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023
vypracovaným společností G.K.S. spol. s r.o., označených jako díly „b“ a „c“,
slučující se do pozemku p.č. 470/11 v k.ú. Kohoutovice
a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi č. R9/181 konané dne 17. 6. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 11:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 11:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (A4_Vyletni_v1.pdf)	8 - 8
Příloha (GP (1).pdf)	9 - 10
Příloha (Nemovitý majetek SMB + svěření (1).pdf)	11 - 11
Příloha (Ortofoto mapa (2).pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - Kohoutovice - 470_11.pdf)	13 - 14
Příloha (Report z ÚPmB - Kohoutovice - 490_2.pdf)	15 - 16
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_ [REDACTED] kohoutovice s příl.pdf)	17 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci návrhu souhlasu se směnou částí pozemků v k.ú. Kohoutovice.

Jedná se o části pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² ve vlastnictví statutárního města Brna (dále také „SMB“) za části pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² ve vlastnictví [REDAKCE]

SMB navrhovanou směnou získá části pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice při ul. Výletní, které jsou součástí veřejného prostranství.

Oproti tomu [REDAKCE] směnou získá části pozemku p.č. 470/11 o výměře 2 m².

Vlastnictví:

a) pozemek p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice je ve vlastnictví statutární města Brna na základě zák. č. 172/1991 Sb., ČNR o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

b) pozemek p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice je ve vlastnictví [REDAKCE] na základě souhlasného prohlášení ze zákona ze dne 14. 11. 2024, právní účinky zápisu ke dni 14. 11. 2024.

Správa pozemku:

Předmětný pozemek je ve správě MČ Brno-Kohoutovice.

Popis pozemku:

[REDAKCE] v listopadu nabyta vydržením pozemek [REDAKCE] přičemž bylo zjištěno, že předmětné části tohoto pozemku jsou součástí veřejného prostranství.

Zároveň bylo zjištěno, že předmětné části pozemku p.č. 470/11 v k.ú. Kohoutovice jsou zastavěny podezdívkou u plotu RD, který je ve vlastnictví navrhovatelky.

Části pozemků jsou oddělené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 vypracovaným společností G.K.S. spol. s r.o. dne 21. 11. 2023, označené jako díly „b“ a „c“, slučující se do pozemku p.č. 470/11 v k.ú. Kohoutovice a díly „a“, „d“ a „e“, slučující se do pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Kohoutovice.

ÚPmB:

Pozemek p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice je součástí plochy stabilizované bydlení všeobecné BU výšková úroveň zástavby 3-10 m.

Pozemek p.č. 470/11 v k.ú. Kohoutovice je součástí plochy stabilizované bydlení všeobecné BU výšková úroveň zástavby 3-10 m a zároveň plochy stabilizované veřejné prostranství všeobecné.

Inženýrské sítě:

Dle technické mapy města Brna je na pozemku umístěno podzemní vedení nízkého napětí společnosti EG.D, s.r.o.

Zájemce:

Zájemce požádal o dispozici z důvodu narovnání reálného stavu předmětných pozemků v okolí jeho domu a také z důvodu, aby bylo zastaveno řízení stavebního úřadu o odstranění stavby (podezdívky u RD) na pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice.

Geneze případu:

[REDAKCE] nabyta na základě Usnesení soudu o dědictví [REDAKCE] MS v Brně ze dne 26.4.2017 pozemek p.č. 490/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i rodinný dům č.p. 115, vše v k.ú. Kohoutovice. V souvislosti s revizí katastru nemovitostí dle § 35 zákona o katastru nemovitostí bylo zjištěno, že stavba rodinného domu č.p. 115 zasahuje částí na pozemek p.č. 490/2 k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví SMB. Následně bylo zjištěno, že celý pozemek p.č. 490/1 k.ú. Kohoutovice je připlocen k pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice a takto užíván majiteli pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Kohoutovice po několik generací. S ohledem na tento stav došlo v roce 2024 k uzavření Souhlasného prohlášení o vzniku práva dle ust. § 66 katastrální vyhlášky a uznání vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice. Pravděpodobně proto, že bylo na základě souhlasného prohlášení uznáváno vlastnictví k celému pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice nebylo bráno zřetel na hranici pozemku vymezenou stavbou domu a oplocení, když umístění oplocení neodpovídá vlastnické

hranici zaměřené v katastru nemovitostí, ale v části zasahuje na pozemek p.č. 470/11 a v jiné části ustupuje pozemku p.č. 470/11. [REDAKCE] požádala v roce 2024 o směnu pozemků tak, aby bylo dosaženo souladu mezi stavem zápisu v katastru nemovitostí a skutečným stavem. Následně ještě požádala v roce 2026 právní zástupkyně [REDAKCE] uznání vydržení části pozemku p.č. 470/11. MO navrhl řešit věc s využitím institutů opravy vlastnické hranice, avšak AZI sdělil, že věc takto řešit nelze, protože hranice pozemků je zaměřena a vytyčena správně. Jelikož lze dle sdělení AZI geometrický plán, který byl vyhotoven v roce 2023 použít pro směnu pozemků, je navrhováno řešit věc dle původní žádosti [REDAKCE] směnou částí pozemku p.č. 490/2 za část pozemku p.č. 470/11 a takto uvést stav skutečný do souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.“

Pozn. v případě neschválení nebo nesouhlasu s cenou je možné, že bude navrhovatelka znovu požadovat vydržení předmětné části pozemku, jelikož již evidujeme toto podání od Mgr. Goold, zástupkyně navrhovatelky, které bylo prozatím po vzájemné domluvě odloženo s odkazem na dořešení směny.

Ocenění:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemku p.č. 470/11 v k.ú. Kohoutovice2.800 Kč/m²

Kupní cena při výměře 2 m².....5.600 Kč

Jednotková kupní cena pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice.....2.800Kč/m²

Kupní cena při výměře 2 m².....5.600 Kč

S ohledem na stejné ceny bude směna realizována bez doplatku.

Ceny pozemků nejsou předmětem DPH. Poplatek na náklady města spojené s převodem, a to 2.000 Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí bude zaplacen ze strany zájemce.

Projednání v orgánech:

72/27 Návrh souhlasu se záměrem směny částí pozemku p.č. 470/11 za částí pozemku p.č. 490/2
v k.ú. Kohoutovice

Komise majetková RMB dne 14. 5. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

souhlasí se záměrem směny

částí pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví statutárního města Brna

oddělených geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023

za

částí pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví [REDAKCE]

oddělené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023

Hlasování: 12 - 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 Šiapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB dne 20. 5. 2026

45. Návrh souhlasu se záměrem směny částí pozemku p.č. 470/11 za částí pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna souhlasí se záměrem směny

částí pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví statutárního města Brna

oddělených geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023

za

částí pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice
ve vlastnictví [REDACTED]

oddělené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Komise majetková RMB ze dne 11. 6. 2026

75/40 Návrh směny částí pozemku p.č. 470/11 za částí pozemku p.č. 490/2 v k.ú. Kohoutovice

**Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna**

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

směnu

částí pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto

částí 2 m² v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví statutárního města Brna

oddělených geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023 vypracovaným
společností G.K.S. spol. s r.o., označených jako díly „d“ a „e“, slučující se do pozemku p.č.
490/1 v k.ú. Kohoutovice

za

částí pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m²

v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví [REDACTED]

oddělené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 ze dne 21. 11. 2023 vypracovaným
společností G.K.S. spol. s r.o., označených jako díly „b“ a „c“, slučující se do pozemku p.č.
470/11 v k.ú. Kohoutovice

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

Usnesení bylo přijato

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

Pozn. materiál ohledně schválení návrhu směny částí pozemků byl předložen do RMB na 17. 6. 2026.

Záměr prodeje pozemku byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 5. 2026 do 10. 6. 2026.

Závěr:

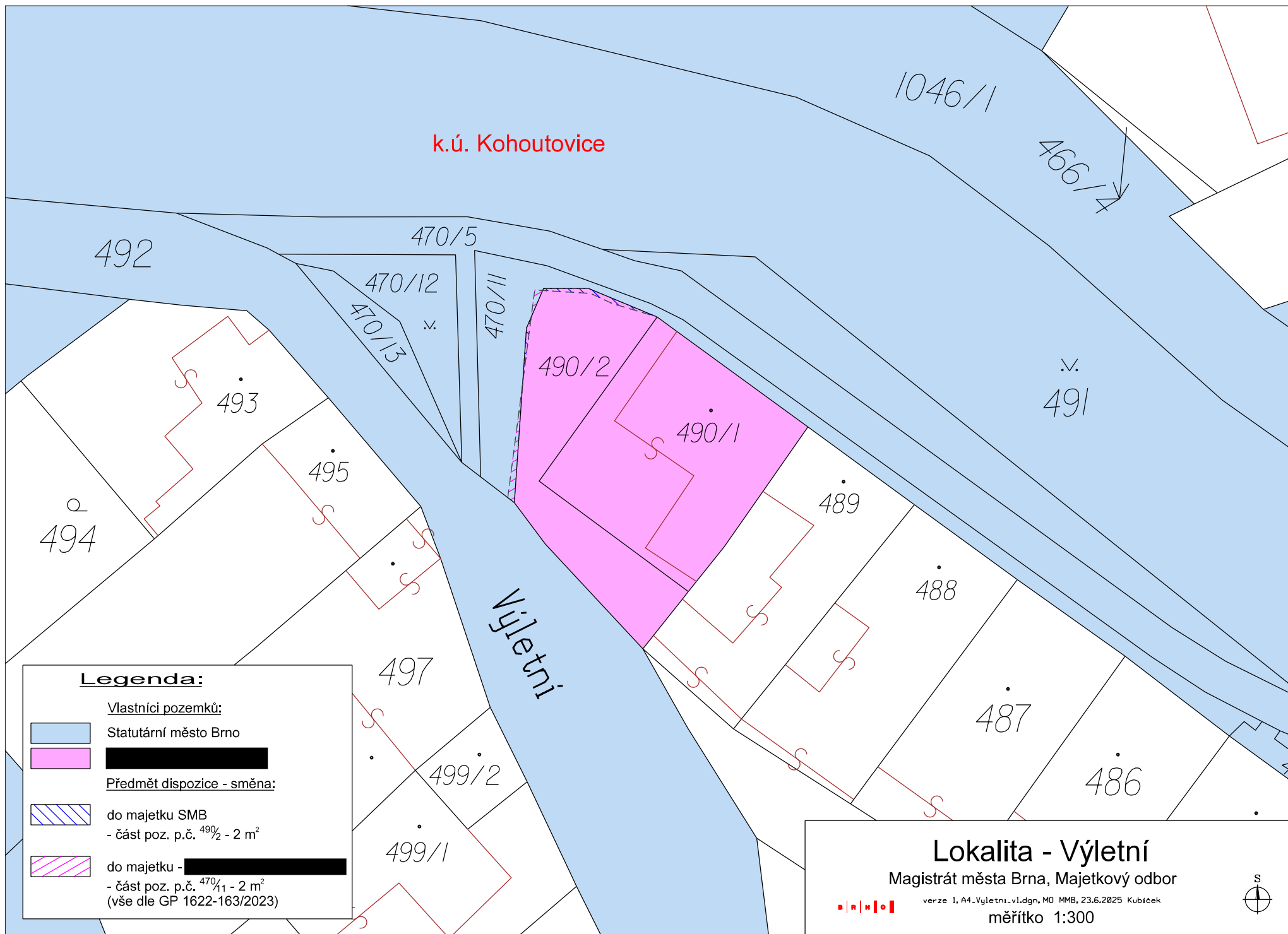
S ohledem na výše uvedené, je navrhováno souhlasit se směnou částí pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice o celkové výměře těchto částí 2 m2 ve vlastnictví statutárního města Brna za částí pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Kohoutovice o celkové výměře těchto částí 2 m2 ve vlastnictví [REDACTED]

Stanoviska příslušných orgánů:

Městská část Brno-Kohoutovice – vyjádření ze dne 10.2.2024 –Rada městské části Brno-Kohoutovice na 2. schůzi, dne 5.2.2025 projednala a přijala následující usnesení:

- Rada městské části Brno-Kohoutovice souhlasí se směnou částí pozemků p.č. 470/11 a p.č. 490/2, vše v k.ú. Kohoutovice, viz. vymezení ploch pozemků (díly „b+c“ a „d+e“) dle GP č. 1622-163/2023 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o. a potvrzeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod číslem PGP-2366/2023-702.

EG.D, s.r.o. – vyjádření ze dne 27.6.2025 – v zájmovém území (p.č. 470/11) se nachází podzemní vedení NN v rozsahu určeném v situačním výkresu, který je přílohou vyjádření.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

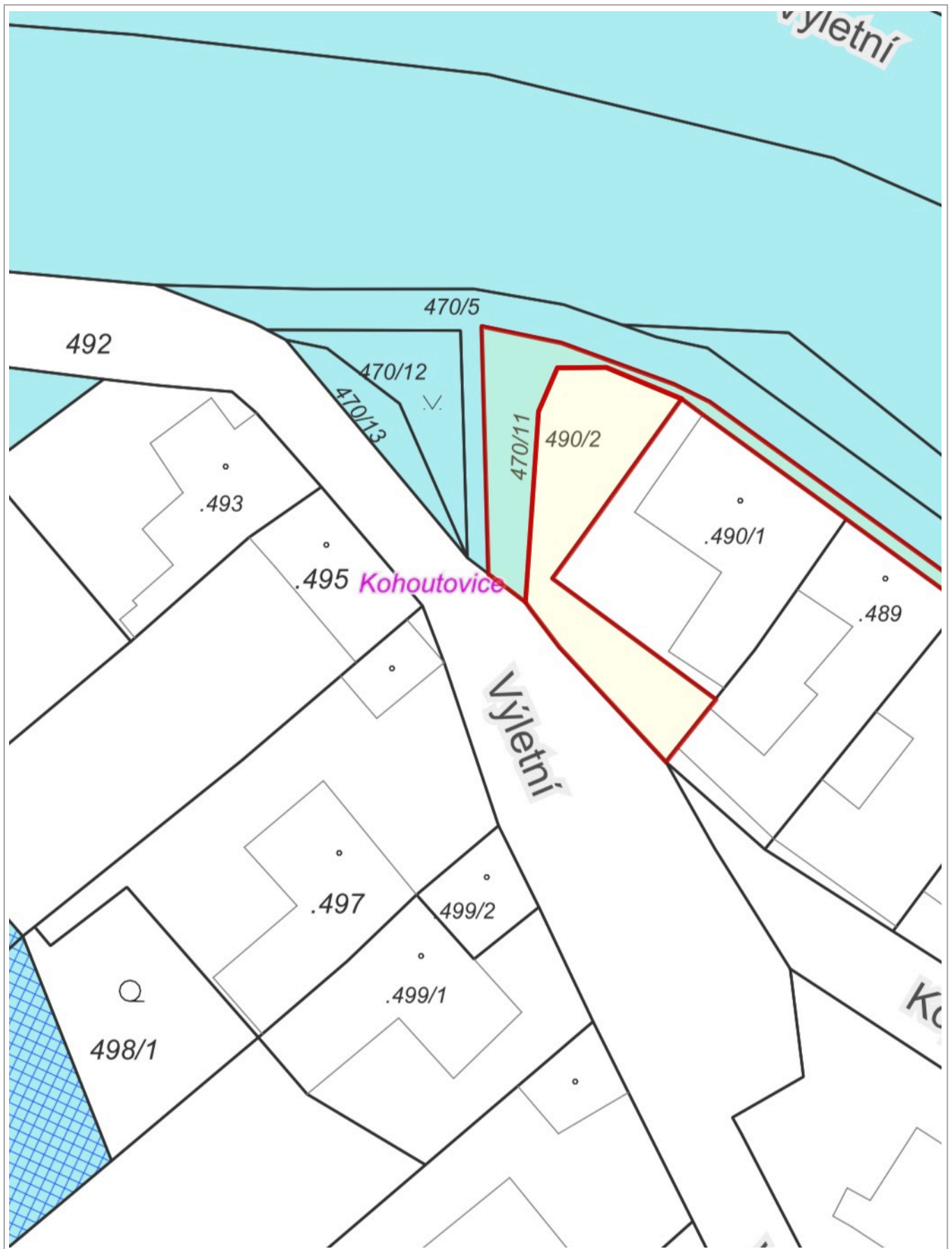
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
			katastru nemovitostí				dřívejší poz. evidencí	ha		m ²							
470/11		93	ostat. pl. jiná plocha	470/11		93	ostat. pl. jiná plocha		0	470/11 490/2		10001 10001			91 2 93	f b + c	
490/1	1	50	zast. pl.	490/1	2	51	zast. pl.	č.p. 115 rod.dům	0	470/11 490/1 490/2		10001 479 10001		1	50 99 51	d + e celá a	
490/2	1	01	ostat. pl. jiná plocha	zaniká													
		3 44				3 44											

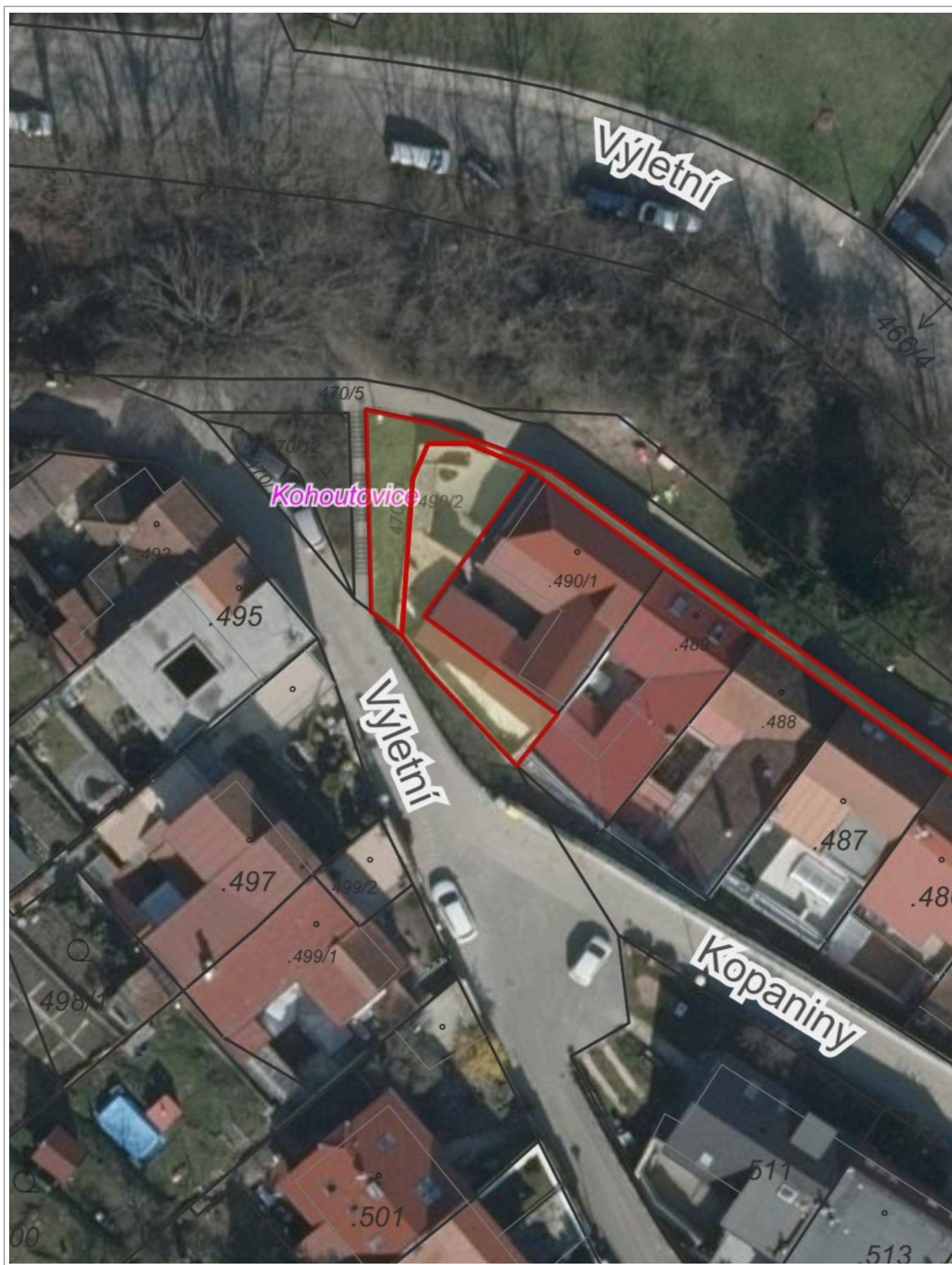
Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
535-430	603289.94	1160584.43	3	barvou zídka, kolík, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
535-559	603280.96	1160572.75	3	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
535-569	603271.49	1160579.67	3	roh zdi
596-5021	603279.38	1160590.50	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
596-5040	603281.86	1160593.62	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
1021-94	603292.06	1160582.81	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
1	603280.21	1160591.54	6	roh zdi
2	603284.58	1160587.90	3	lom zdi
3	603288.59	1160584.79	3	roh zdi
4	603290.36	1160584.11	3	roh zídky
5	603279.86	1160573.56	3	roh zdi
6	603283.79	1160571.90	3	roh zídky
7	603285.16	1160571.27	3	roh zídky
8	603288.66	1160571.06	3	roh zídky
9	603283.83	1160579.15	3	roh zdi
10	603285.31	1160579.24	3	roh zdi
11	603287.56	1160577.95	3	roh zdi
12	603289.73	1160581.34	3	roh zdi
13	603287.34	1160583.01	3	roh zdi
14	603284.98	1160580.80	3	roh zdi
15	603286.00	1160582.24	3	roh zdi
16	603280.97	1160585.78	3	roh zdi
17	603278.85	1160582.66	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku vyznačení budovy		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:							
		Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček		Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček							
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/1996		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1659/1996							
		Dne: 21.11.2023 Číslo: 163/2023		Dne: 4.12.2023 Číslo: 163/2023							
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.							
Vyhovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronýmova 8 618 00 Brno		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.									
Číslo plánu: 1622-163/2023		Ing. Bc. Vladimír Konvalina KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2366/2023-702 2023.11.27 12:44:37 +01'00'									
Okres: Brno-město											
Obec: Brno											
Kat. území: Kohoutovice											
Mapový list: DKM (Moravský Krumlov 1-0/23)											
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.											

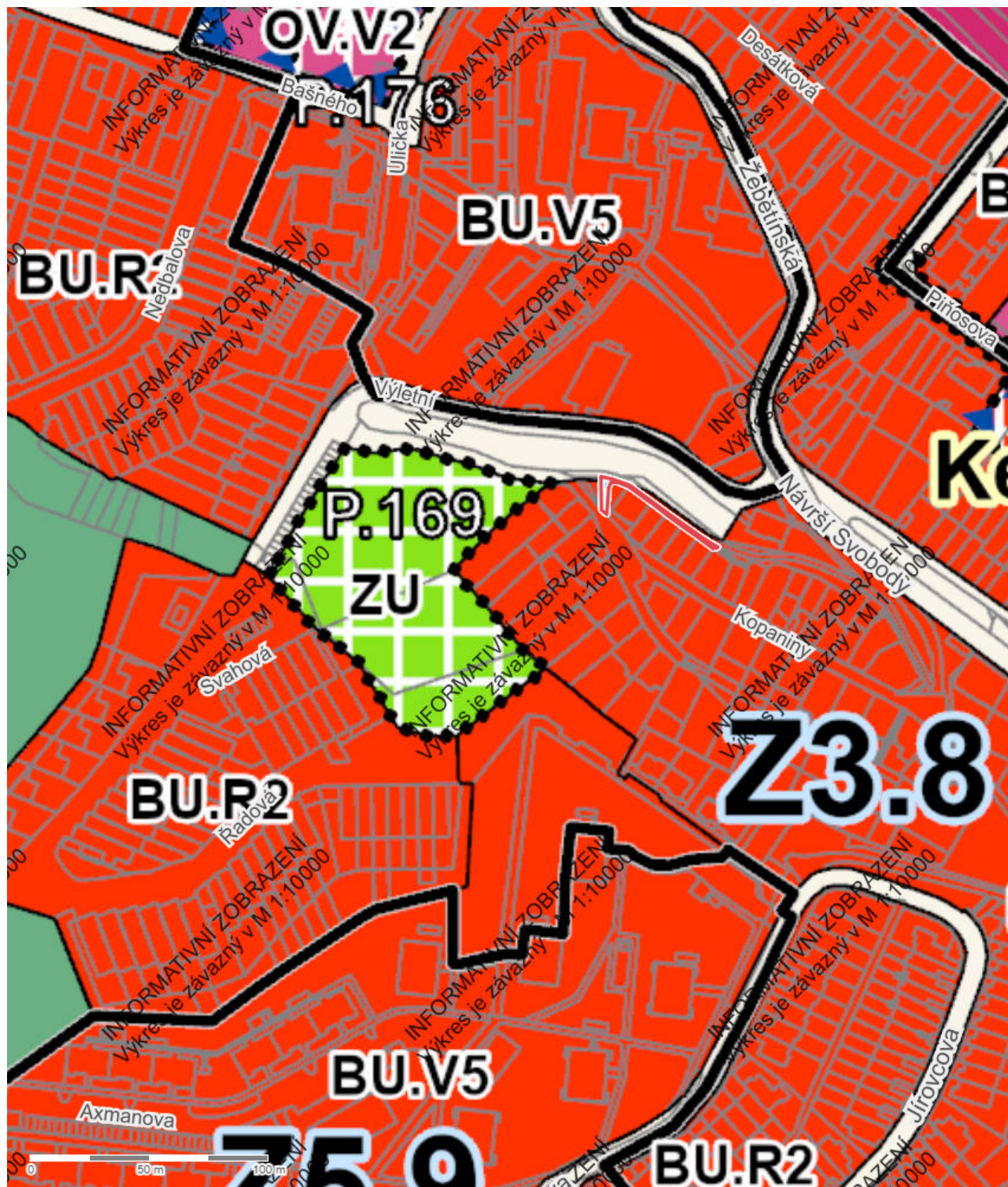




0 10 m 20 m

1 : 375

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 470/11, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	470/11
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	93 m ²
Výměra dle geometrie	93 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	83 m ² (89%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

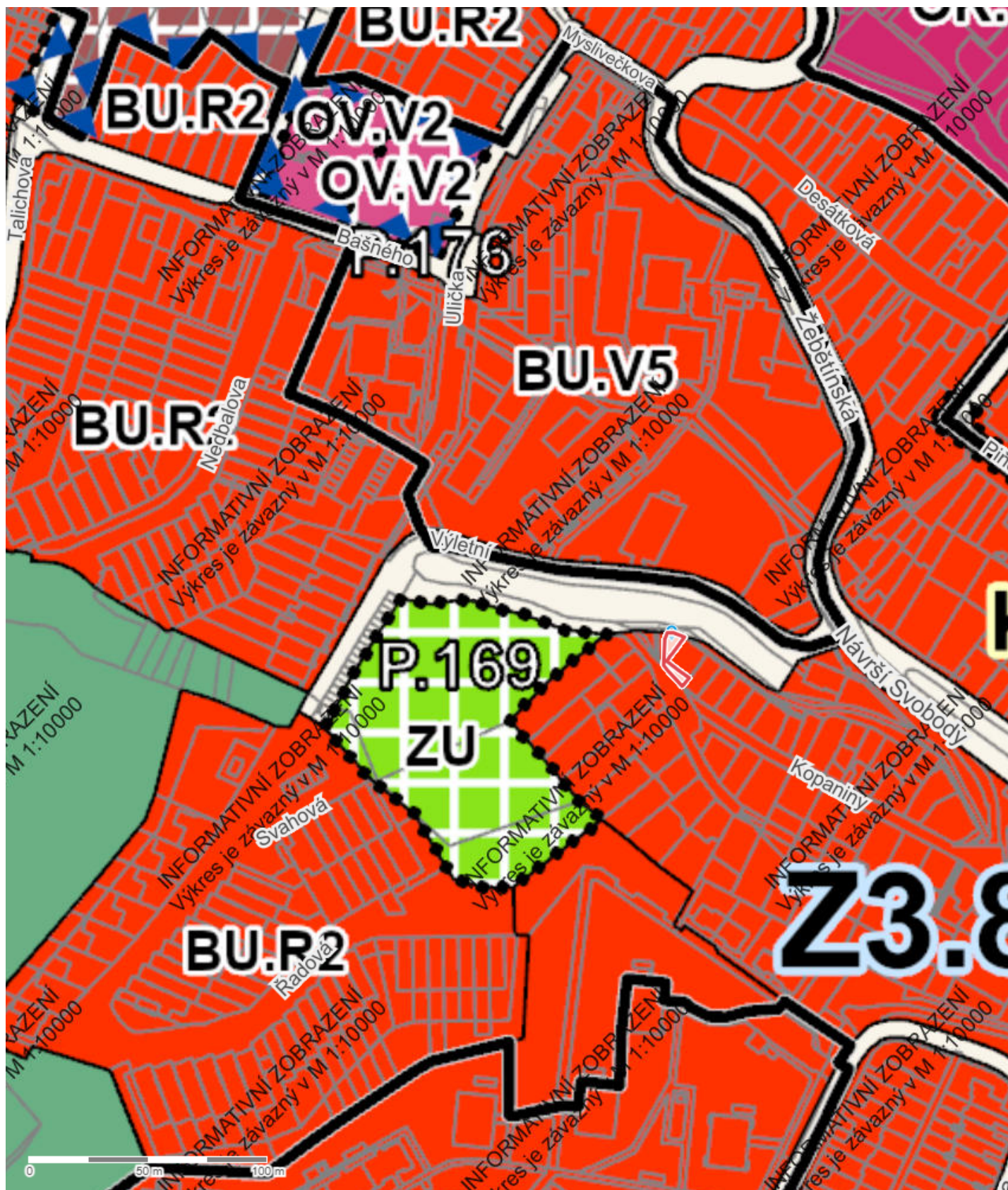
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	10 m ² (11%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.8 Kohoutovice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 490/2, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	490/2
List vlastnictví	479
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	101 m ²
Výměra dle geometrie	101 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	101 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.8 Kohoutovice
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](#).

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800

VS:

(a straně jedné /dále též jen jako „SMB“)

a

2. [REDACTED]

nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(na straně druhé dále též jen jako „[REDACTED]“)

(společně také jako: „smluvní strany“)

t a k t o:

Část A Směnná smlouva

Čl. I

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemku:

- p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 93 m²,
zapsaného na LV č. na LV č. 10001 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město, u katastrálního
úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. [REDACTED] je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 101 m²,
zapsaného na LV č. 479 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město, u katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- p.č. 490/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 150 m², jehož součástí je stavba Kohoutovice čp.
115, rod. dům

3. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy byl vyhotoven geometrický plán č. 1622-163/2023 pro změnu hranice pozemku, vyznačení budovy ze dne 21. 11. 2023 vypracovaný G.K.S. spol. s r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen geometrický plán č. 1622-163/2023), kterým:

- z pozemku p.č. 470/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 93 m² v k.ú. Kohoutovice je oddělen díl označený písmenem „d“ a dále oddělen díl označený písmenem „e“, kdy oba tyto díly „d“ + „e“ se slučují do pozemku p.č. 490/1 zastavěná plocha o nové výměře 251 m²,

- z pozemku p.č. 490/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 101 m² v k.ú. Kohoutovice je oddělen díl označený písmenem „b“ a dále oddělen díl označený písmenem „c“, kdy oba tyto díly „b“ + „c“ se slučují do pozemku p.č. 470/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 93 m²,
- pozemek p.č. 490/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 101 m² v k.ú. Kohoutovice zaniká, kdy jeho část označená písmenem „a“ se slučuje do pozemku p.č. 490/1 zastavěná plocha o výměře 251 m² v k.ú. Kohoutovice.

4. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví [REDAKCE] jsou:

- dvě části pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m², v k.ú. Kohoutovice, označené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 jako díly „d“ a „e“, které se dále označují jako „POZEMEK SMB“.

5. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví SMB jsou:

- dvě části pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m², v k.ú. Kohoutovice, označené geometrickým plánem č. 1622-163/2023 jako díly „b“ a „c“, které se dále označují jako „POZEMEK [REDAKCE]“.

Čl. III

1. Cena obvyklá POZEMKU SMB byla stanovena následovně:

- části pozemku p.č. 470/11, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² 5.600 Kč vč. DPH

2. Cena obvyklá [REDAKCE] byla stanovena následovně:

- části pozemku p.č. 490/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře těchto částí 2 m² 5.600 Kč bez DPH.

3. Smluvní strany se dohodly na cenách pozemků následovně:

- cena obvyklá POZEMKU SMB činí	5.600 Kč
- cena obvyklá POZEMKU [REDAKCE] činí	5.600 Kč

4. Dle dohody SMB a [REDAKCE] bude směna na základě této smlouvy realizována bez doplatku

5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že náklad prodeje – správní poplatek spojený s návrhem na zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč uhradí katastru nemovitostí SMB na náklady [REDAKCE].

6. Dohodnutá celková cena 2.000 Kč (správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč) byla zaplacená na bankovní účet SMB uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy všemi smluvními stranami.

7. Dnem zdanitelného plnění je den účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8. POZEMEK SMB a POZEMEK [REDAKCE] nejsou předmětem DPH dle zákona č. 586/1992 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty.

Čl. IV

1. SMB se zavazuje převést na [REDAKCE] vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek [REDAKCE] převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem

SMB, tedy si POZEMEK SMB a POZEMEK [REDAKCE] mezi sebou navzájem dle ustanovení §2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směnit takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] se zavazuje POZEMEK SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) [REDAKCE] se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMEK [REDAKCE] do svého výlučného vlastnictví přijmout.

Čl. V

1. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKU SMB i POZEMKU [REDAKCE] a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví Světlany Tkadlecové a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.
2. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.
3. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.
4. SMB a [REDAKCE] se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMEK SMB a POZEMEK Světlany Tkadlecové prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKU SMB a POZEMKU [REDAKCE] provedenému na základě této smlouvy.
5. [REDAKCE] dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.
7. [REDAKCE] bere na vědomí, že:
- na POZEMKU SMB se nachází podzemní vedení nízkého napětí, provozované společností EG.D, s.r.o.

Čl. VI

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU SMB a na POZEMKU [REDAKCE] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí dle této směnné smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrožit.

Čl. VIII

1. Smluvní strany nabývají směřované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDAKCE] a že protokolární převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDAKCE] nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem zdanitelného plnění.

Část B Společná ustanovení

Čl. IX

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.

Čl. X

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu, jelikož nebude zveřejněna v registru smluv.

2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma smluvními stranami.

4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. [REDAKCE] na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží Světlana Tkadlecová a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10. Účastníci po přečtení této smlouvy prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné, vážné a omylu prosté vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnít nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 5. 2026 do 10. 6. 2026.

2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/...

V Brně dne

V dne

za statutární město Brno
primátorka města Brna
JUDr. Markéta Vaňková
k podpisu oprávněna
Mgr. Nikol Wagnerová,
vedoucí Majetkového odboru MMB

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
			katastru nemovitostí				dřívejší poz. evidencí	ha		m ²							
470/11		93	ostat. pl. jiná plocha	470/11		93	ostat. pl. jiná plocha		0	470/11 490/2		10001 10001			91 2 93	f b + c	
490/1	1	50	zast. pl.	490/1	2	51	zast. pl.	č.p. 115 rod.dům	0	470/11 490/1 490/2		10001 479 10001			2 1 50 99	d + e celá a	
490/2	1	01	ostat. pl. jiná plocha	zaniká													
		3 44				3 44											

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
535-430	603289.94	1160584.43	3	barvou zídka, kolík, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
535-559	603280.96	1160572.75	3	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
535-569	603271.49	1160579.67	3	roh zdi
596-5021	603279.38	1160590.50	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
596-5040	603281.86	1160593.62	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
1021-94	603292.06	1160582.81	6	barvou, § 91 odst. 2 kat.vyhl.
1	603280.21	1160591.54	6	roh zdi
2	603284.58	1160587.90	3	lom zdi
3	603288.59	1160584.79	3	roh zdi
4	603290.36	1160584.11	3	roh zídky
5	603279.86	1160573.56	3	roh zdi
6	603283.79	1160571.90	3	roh zídky
7	603285.16	1160571.27	3	roh zídky
8	603288.66	1160571.06	3	roh zídky
9	603283.83	1160579.15	3	roh zdi
10	603285.31	1160579.24	3	roh zdi
11	603287.56	1160577.95	3	roh zdi
12	603289.73	1160581.34	3	roh zdi
13	603287.34	1160583.01	3	roh zdi
14	603284.98	1160580.80	3	roh zdi
15	603286.00	1160582.24	3	roh zdi
16	603280.97	1160585.78	3	roh zdi
17	603278.85	1160582.66	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
pro		Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček	Jméno, příjmení: Ing. Vladislav Nimráček		
změnu hranice pozemku		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1659/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1659/1996		
vyznačení budovy		Dne: 21.11.2023 Číslo: 163/2023	Dne: 4.12.2023 Číslo: 163/2023		
		Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronymova 8 618 00 Brno		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 1622-163/2023		Ing. Bc. Vladimír Konvalina KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2366/2023-702 2023.11.27 12:44:37 +01'00'			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Kohoutovice					
Mapový list: DKM (Moravský Krumlov 1-0/23)		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					
					

491

470/5

470/12

470/11

470/4

470/13

490/2

490/1

495

489

497

492

488

499/2

510

499/1