

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

143. Návrh prodeje pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc

Anotace

Materiál řeší prodej pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc o výměře 42 m² ve vlastnictví statutárního města Brna žadatelce [REDAKCE]. Pozemek je zastavěn stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 389 ve vlastnictví žadatelky a dlouhodobě užíván na základě nájemní smlouvy. Prodej představuje majetkoprávní vypořádání stávajícího faktického i právního stavu. MČ Brno-Bystrc s prodejem souhlasí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 161 600 Kč (tj. kupní cena ve výši 159 600 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/180. Rada města dne 10. 6. 2026 doporučila prodej schválit.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2026 v 18:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.8.2026 v 10:45

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Report z ÚPmB (5).pdf)	6 - 7
Příloha (Nemovitý majetek + svěření (4).pdf)	8 - 8
Příloha (Ortofoto mapa (9).pdf)	9 - 9
Příloha (Cenovy návrh K18_26 (1).pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	11 - 13

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Úvod

Majetkový odbor Magistrátu města Brna eviduje žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc o výměře 42 m². Prodej je požadován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku zastavěného stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 389 v k. ú. Bystrc ve vlastnictví žadatelky.

Žadatelka je vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 389 v k. ú. Bystrc, postavené na pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc. Současně je vlastníkem navazujících pozemků p. č. 2808 a p. č. 2809, oba zahrada, v k. ú. Bystrc.

2. Předmět dispozice – prodej:

- pozemek p. č. 2807, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc

Na pozemku stojí stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. [REDAKCE] v k. ú. Bystrc ve vlastnictví žadatelky – LV č. [REDAKCE].

Nabývací titul pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc: Velká privatizace – smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1. 1. 1996 (smlouva o převodu č. 101/1996). Restituční nároky nebyly uplatněny.

3. Správa pozemku:

Správu pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc vykonává Odbor správy majetku MMB.

Pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy č. 62032013 ze dne 24. 3. 2003, uzavřené původně s [REDAKCE] Dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 5. 3. 2008 vstoupila do práv a povinností nájemce [REDAKCE] (matka žadatelky). Dle sdělení Odboru správy majetku MMB je nájemné hrazeno řádně a včas.

4. Místní šetření:

Požadovaný pozemek se nachází přímo pod stavbou rekreačního objektu ve vlastnictví žadatelky a je obklopen navazujícími pozemky p. č. 2808 a p. č. 2809, oba zahrada, v k. ú. Bystrc, rovněž ve vlastnictví žadatelky.

5. Ocenění:

Dle návrhu Oddělení realitní ekonomiky MO MMB byla s ohledem na lokalitu, výměru pozemku a jeho využití navržena jednotková kupní cena ve výši 3 800 Kč/m².

Návrh kupní ceny za výměru 42 m² činí 159 600 Kč.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá.

6. ÚPmB:

Pozemek p. č. 2807 v k. ú. Bystrc je dle Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití RX – Rekreace jiná – blíže viz report v příloze materiálu.

7. Průběh projednání:

74. Komise majetková RMB dne 28. 5. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc,

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 161 600 Kč (tj. kupní cena ve výši 159 600 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

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

R9/180. Rada města Brna dne 10. 6. 2026

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc,

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví [REDAKCE] za celkovou cenu ve výši 161 600 Kč (tj. kupní cena ve výši 159 600 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek 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

8. Závěr:

Pozemek p. č. 2807 v k. ú. Bystrc je dlouhodobě zastavěn stavbou pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví žadatelky. Prodej pozemku představuje vhodné majetkoprávní vypořádání stávajícího faktického i právního stavu.

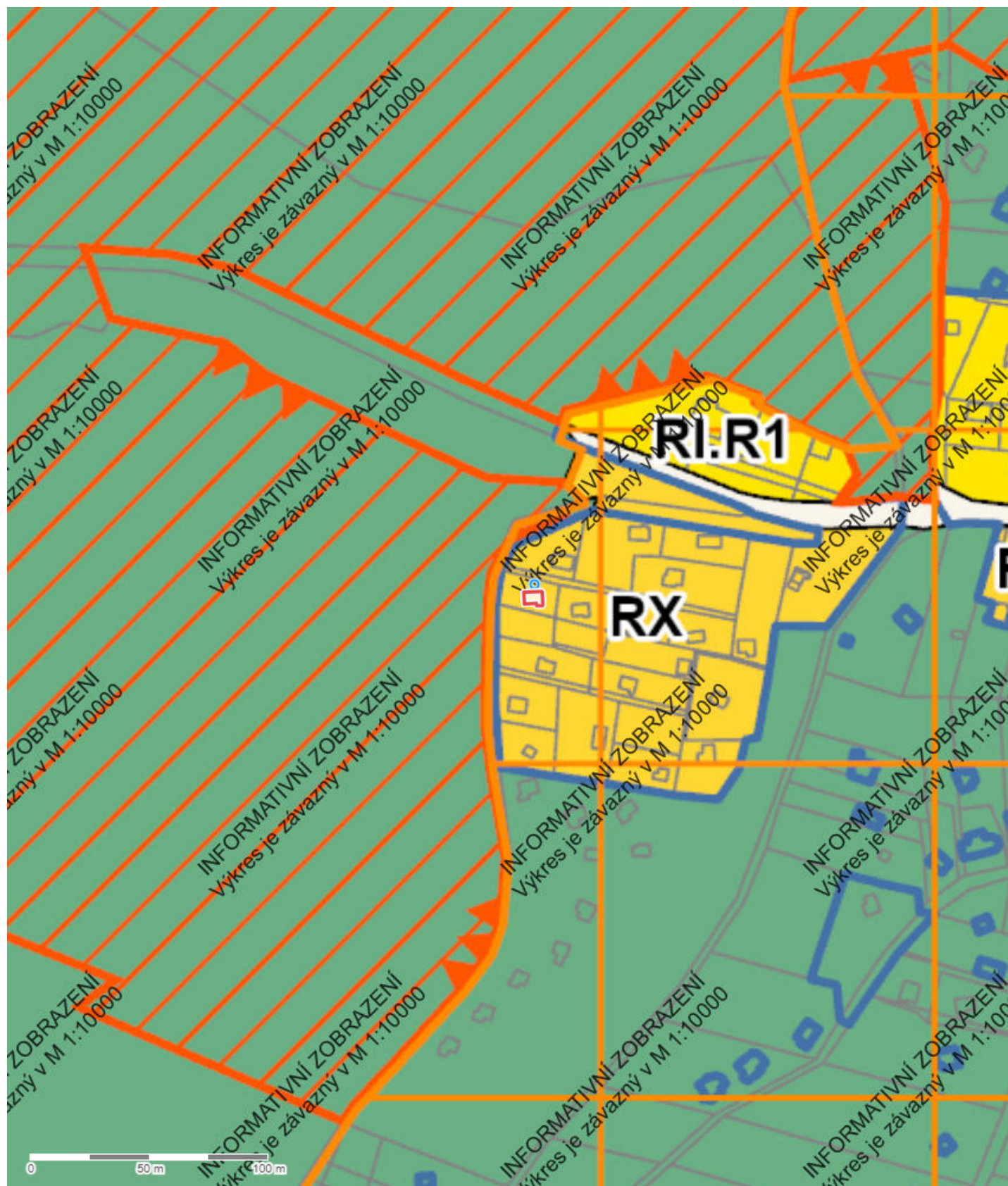
STANOVISKA

Městská část Brno-Bystrc – dle sdělení ze dne 28. 11. 2025 Rada MČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem pozemku p. č. 2807 v k. ú. Bystrc.

Odbor správy majetku MMB – dle sdělení potvrzuje řádné hrazení nájemného za užívání pozemku.

Ze snímku z Digitální technické mapy města Brna vyplývá, že řešený pozemek není dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2807, k.ú. Bystrc



Parcela

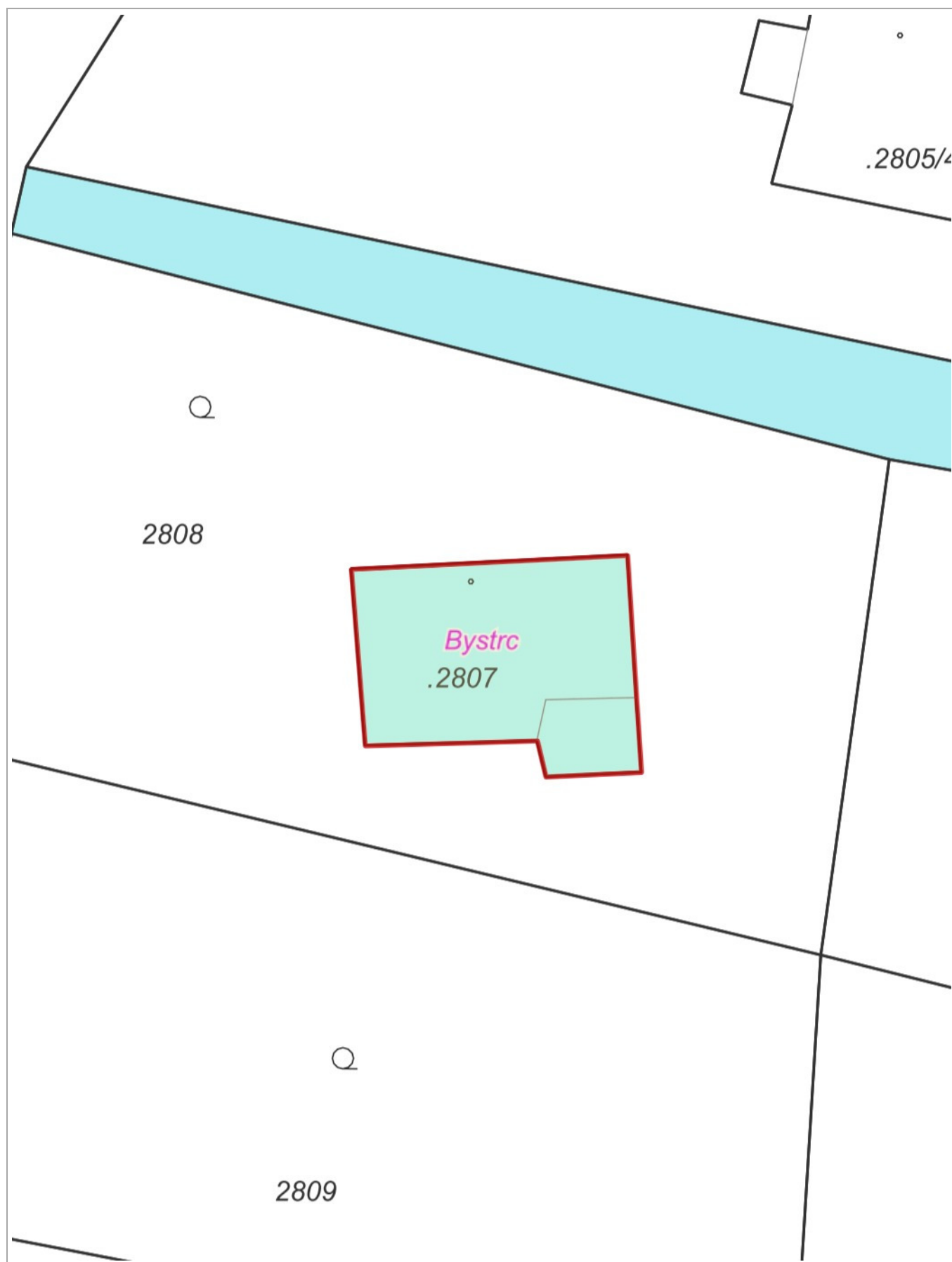
Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	.2807
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	42 m ²
Výměra dle geometrie	42 m ²
Stav parcely k	01.11.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	42 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

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



0 2.5 m 5 m

1 : 149



0 5 m 10 m

1 : 299

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

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 2807 v k.ú. Bystřec

(zpracováno na žádost Mgr. Dymákové)

Ocenění ke dni: 3.3.2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Nemovitost: pozemek p.č. 2807 – zastavěná plocha a nádvoří, 42 m²

Umístění: při ul. Rakovecká

Dispozice: prodej

Dle ÚP: plocha stabilizovaná, rekreace jiná

Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou rekreační chaty ve vlastnictví žadatelky.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2025	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 529 Kč/m ²
	ul. Rakovecká, pruh pozemku u chaty	3 846 Kč/m ²
2024	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 267 Kč/m ²
	ul. Rekreační, pozemek pod chatou	4 523 Kč/m ²
2023	ul. Rakovecká, pozemek pod částí chaty a v jejím okolí	3 629 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru pozemku a využití (pod stavbou rekreační chaty) navrhuje jednotkovou kupní cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 3 800 Kč/m².

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

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

3 800 Kč/m²

Návrh kupní ceny pro výměru 42 m²

159 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Kateřina Ovečková

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

MO – ORE (K18/26)

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

na základě pověření ze dne 21. 12. 2023

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

číslo účtu: 111 158 222/0800,

variabilní symbol: _____

(dále též „prodávající“)

a

nar. _____

trvale bytem _____

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 2807 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m², v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude označován jako „POZEMEK“.
3. POZEMEK je zastavěný stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 389 v k. ú. Bystrc, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2397, která je ve vlastnictví kupující.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává kupující POZEMEK a převádí na ni vlastnické právo k němu a kupující POZEMEK kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Kupující předá POZEMEK jménem prodávajícího Odbor správy majetku MMB do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupující bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí. O předání a převzetí POZEMKU bude sepsán předávací protokol, pokud nebude dohodnuto jinak.

Čl. III.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 159 600 Kč (slovy: sto padesát devět tisíc šest set korun českých).
2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Náklady na správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč nese kupující.
4. Celková cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu v souvislosti s převodem POZEMKU, činí 161 600 Kč (slovy: sto šedesát jedna tisíc šest set korun českých).
5. Smluvní strany prohlašují, že celková cena dle čl. III. odst. 4. této smlouvy kupující uhradí v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

Čl. IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva ve prospěch kupující a nájemního práva založeného nájemní smlouvou č. 62032013 ze dne 24. 3. 2003, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 3. 2008.
2. Kupující bere na vědomí existenci nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou č. 62032013 ze dne 24. 3. 2003, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 3. 2008 a je srozuměna s tím, že dnem nabytí vlastnického práva k POZEMKU vstoupí podle § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, do práv a povinností pronajímatele z této nájemní smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.
4. Kupující výslovně prohlašuje, že se ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svého práva z vadného plnění.

Čl. V.
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město podá prodávající po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. 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.
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.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádné výhrady, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat POZEMEK dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15. 6. 2026 do 1. 7. 2026.

Prodej POZEMKU byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/37. zasedání konaném dne 15. 9. 2026, bod č. _____.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB


kupující