

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

144. Návrh prodeje pozemku p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice

Anotace

Stránice mají zájem koupit pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice, který se [redacted] v k. ú. [redacted]. Jiné využití pozemku není možné. Kupní cena obvyklá činí na základě návrhu ocenění 290.000 Kč, tj. 10.000 Kč/m2.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku
p. č. 1550/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m2 v k. ú. Stránice
do spoluvlastnictví
[redacted] podíl o velikosti id. 1/2
[redacted] - podíl o velikosti id. 1/2
za dohodnutou celkovou cenu ve výši 292.000 Kč (cena obsahuje kupní cenu ve výši 290.000 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč), kterou uhradí oba společně a nerozdílně, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....
tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál je předložen Radě města Brna na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 12:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 11:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 8
Příloha (Nemovitý majetek svěření.pdf)	9 - 9
Příloha (Polohopisná situace využití pozemku.pdf)	10 - 10
Příloha (ORTOfoto detail.pdf)	11 - 11
Příloha (Ortofoto mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (Letecký snímek.pdf)	13 - 13
Příloha (Report z ÚPmB.pdf)	14 - 15
Příloha (Foto street view.pdf)	16 - 16
Příloha (Cenový návrh 17.6.2025 potvrzený jako aktuální k 4.3.2026.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Kupní smlouva - odsouhlasené znění.pdf)	18 - 22
Příloha k usnesení (technická mapa.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál týkající se prodeje pozemku p. č. 1550/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k. ú. Stránice, a to do spoluvlastnictví (každému o velikosti podílu id. ½).

Návrh prodeje je předložen Radě města Brna na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026. KM RMB – (R9/KM/81 dne 3. 9. 2026) hlasovala o předloženém návrhu usnesení – prodej pozemku. Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. Usnesení bylo přijato.

Záměr prodeje pozemku byl předložen Radě města Brna (R9/156 dne 3. 12. 2025) jako variantní materiál takto:

- Varianta A – aby RMB souhlasila se záměrem prodeje předmětného pozemku žadatelům do jejich podílového spoluvlastnictví (každý id. ½).

Není možné jeho jiné využití, protože je v místě vjezdu do garáže a přístupu na jejich pozemky.

- Varianta B – aby RMB nesouhlasila se záměrem prodeje předmětného pozemku žadatelům do jejich podílového spoluvlastnictví, a to z důvodu nedoporučujícího stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (umístěny inženýrské sítě, plánovaná rekonstrukce).

RMB schválila variantu A – souhlasila se záměrem prodeje předmětného pozemku.

/viz majetková mapa/

Následně byla se zveřejněním záměru prodeje předmětného pozemku na úřední desce MMB zveřejněna informace o povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Na základě této povinnosti byla uvedena po dobu **od 5. 12. 2025 do 5. 2. 2026** informace o chystaném zřízení předmětného pozemku v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM.

Organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. neprojevily v této zákonné lhůtě zájem o předmětný pozemek.

Přílohou usnesení je návrh kupní smlouvy, ve které jsou žadatelé upozorněni na investiční záměry na inženýrských sítích s tím, že jsou povinni se dohodnout na zpřístupnění pozemku za účelem realizace investičního záměru společnosti CETIN a.s. a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., která připravuje rekonstrukci vodovodního řádu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu, který vede přes předmětný pozemek a dál přes pozemky v jejich spoluvlastnictví, a rekonstrukci kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, která se nachází v komunikaci před bránou vjezdu na předmětný pozemek.

/viz níže Stanoviska dotčených orgánů/

O prodej předmětného pozemku požádali i jako

Požadovaný pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice se nachází při ulici Rezkova. Pozemek je ze dvou stran obestavěn v čele umožňující

Na povrchu jsou dle historických map cca od roku 2008 položeny dlaždice a po jejím boku je část zatravněna s menším porostem a rozrostlým keřem. Přes mírně svahovitý terén pozemku je tak umožněn

V těsné blízkosti je v ulici patrný poklop šachty kanalizace (viz níže).

Žadatelé sdělili, že se domnívali, že předmětný pozemek užívají na základě

na dobu 10 let s opakovaným prodloužením.

Žadatelé sdělili, že smlouva není aktualizovaná a že nájemné nebylo hrazeno, protože nevěděli komu. Předmětný pozemek je nyní ve správě OSM MMB, který sdělil, že na pozemek neevidují žádnou nájemní smlouvu a úhrady plateb nájemného.

Na základě této skutečnosti žadatelé v rámci kupní smlouvy před jejím podpisem jsou povinni uhradit bezdůvodné obohacení za užívání pozemku bez právního titulu za období tří let zpětně v aktuální výši.

Dále uvádíme tyto zásadní informace:

a/ Dle reportu z ÚPmB je předmětný pozemek určený k prodeji součástí stabilizované plochy BU, bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní 3-10 m.

b/ Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /BVK/ uvádí, že je pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice dotčen uložením:

- vodovodní přípojky inventární číslo M-07155/43/1126, vč. jejího ochranného území,
- vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma,
- ochranným pásmem kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu,

vše v majetku SMB a v provozování BVK.

Předmětný pozemek je dotčen investičním záměrem rekonstrukce vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a dále rekonstrukcí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, z tohoto důvodu prodej společnost BVK nedoporučila.

c/ Referát stavební MO MMB se vyjadřoval dne 29. 8. 2025 ke stavbě stavebníka společnosti **CETIN a.s.** pod názvem „**FTTX_RD_STRBBM011_Brno_Rezkova, 11010-127552**“, který předložil dokumentaci k řešení uložení optických kabelů, vč. chrániček, v oblasti Brno-střed při ul. Rezkova, jehož součástí byla tabulka s dotčenými pozemky SMB (vč. p. č. 1550/3). Mimo jiné byla uvedena informace o povinnosti uzavřít dle zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) pro nové trasy telekomunikačních vedení smlouvu o věcném břemeni.

Pozn.: Výše uvedené inženýrské sítě vedoucí přes předmětný pozemek pokračují dál přes pozemky ve spoluvlastnictví žadatelů situovaných v oploceném prostoru.

Vlastnictví pozemku:

SMB je dle LV č. 10001 pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, výhradním vlastníkem pozemku **p. č. 1550/3** ostatní plocha, jiná plocha o výměře **29 m²** (zp. ochrany rezervace).

Vlastnictví SMB vzniklo ze zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí (Z-3700183/1992-702 a Z-3700166/1997-702 – uveden § 1).

Na LV není zapsáno žádné právo sloužící ve prospěch požadovaného pozemku, ani právo zatěžující předmětný pozemek.

Žadatelé o dispozici:

žádost ve věci zájmu o prodej pozemku p.č. 1550/3 v k. ú. Stránice. V žádosti bylo uvedeno, že je pozemek za fyzickou hranicí ul. Rezkova v bezprostředním Dále uvedli, že po celou dobu se o předmětný pozemek vzorně starají. Věřící, že jejich žádost bude kladně vyřízena a že tím dojde k narovnání pozemkového stavu ve vazbě na jejich nemovitosti.

Žadatelé v rámci doplnění své žádosti požadovali zohlednění kupní ceny na minimální možné úrovni vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, který není využitelný pro žádný jiný účel

S níže uvedenou kupní cenou nakonec souhlasili (podali protinávrh kupní ceny ve výši 29.000 Kč).

Návrh ocenění pozemku – viz příloha:

K aktualizaci cenového návrhu bylo sděleno, že v dané lokalitě nebyly doposud realizovány žádné nové prodeje srovnatelných pozemků, které by mohly mít zásadní vliv na výši obvyklé ceny.

S ohledem na tuto skutečnost je navržená cena v níže uvedeném ocenění **považována ke dni 4.3.2026 za aktuální.**

Dle ocenění ke dni **17. 6. 2025** je s ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (parkovací stání u RD) navržena jednotková kupní cena**10.000 Kč/m²**

Kupní cena za pozemek o výměře 29 m² činí.....290.000 Kč

Uvedená cena je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

K ceně bude připočten poplatek katastrálnímu úřadu ve výši 2.000 Kč.

Bezdůvodné obohacení (bude řešeno v rámci kupní smlouvy):

Návrh jednotkového nájemného**150 Kč/m²/rok**

Návrh nájemného při výměře (29 m² x 150 Kč) **4.350 Kč/rok**

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně..... **13.050 Kč**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní předkládán návrh usnesení, které obsahuje návrh, aby ZMB schválilo prodej pozemku p. č. 1550/3 o výměře 29 m² v k. ú. Stránice do spoluvlastnictví takto:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemku p. č. 1550/3

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemku p. č. 1550/3

za kupní cenu ve výši celkem 292.000 Kč, tj. včetně správního poplatku katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč.

Podle zákona o dani z přidané hodnoty nebude při tomto převodu uplatněna DPH.

Návrh prodeje je předložen Radě města Brna na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026.

Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB Z9/35 konaném dne 15. 9. 2026.

Pozemek SMB je dlouhodobě

S ohledem na jeho umístění nelze pozemek využít jinak. Oplocení dle historických leteckých snímků a dle smlouvy o dočasném užívání existovalo již min. v roce 1984.

Prodeji nebrání ani povinnost SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, neboť byla po dobu od 5. 12. 2025 do 5. 2. 2026 zveřejněna v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM informace o chystaném záměru zcizení předmětného pozemku v k.ú. Stránice, a organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. neprojeví o předmětný pozemek zájem.

Projednávání v orgánech města Brna:

KM RMB na svém R9/KM/62. zasedání konaném dne 27. 11. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení o variantě A.

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- [REDAKCE] v doplnku své žádosti o koupi předmětného pozemku ze dne 27. 4. 2025 požadují zohlednění výše kupní ceny na minimální možnou úroveň z důvodu, že požadovaný pozemek není možné jinak využít, protože se [REDAKCE]

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nedoporučují prodej předmětného pozemku, protože je dotčen investičním záměrem rekonstrukce vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a rekonstrukcí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu

Varianta A

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1550/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k.ú. Stránice

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

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	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Vlček	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

RMB na své R9/156. schůzi konané dne 3. 12. 2025 hlasovala o variantě A.

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- [REDAKCE] v doplnku své žádosti o koupi předmětného pozemku ze dne 27. 4. 2025 požadují zohlednění výše kupní ceny na minimální možnou úroveň z důvodu, že požadovaný pozemek není možné jinak využít, protože se [REDAKCE]

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nedoporučují prodej předmětného pozemku, protože je dotčen investičním záměrem rekonstrukce vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a rekonstrukcí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku

p. č. 1550/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k. ú. Stránice

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8. 12. 2025 do 29. 12. 2025.

Informace o záměru prodeje pozemku byla uvedena na internetových stránkách ÚZSVM od 5. 12. 2025 do 5. 2. 2026.

**KM RMB na svém R9/KM/81. zasedání konaném dne 3. 9. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna**

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku

p. č. 1550/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k. ú. Stránice
do spoluvlastnictví

- [REDAKCE] - podíl o velikosti id. ½

- [REDAKCE] - podíl o velikosti id. ½

za dohodnutou celkovou cenu ve výši 292.000 Kč (cena obsahuje kupní cenu ve výši 290.000 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč), kterou uhradí oba společně a nerozdílně, a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 10 - 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	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

RMB – R9/192 dne 9. 9. 2026 – předložen návrh prodeje pozemku.
Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB Z9/37 dne 15. 9. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-střed - dle vyjádření ze dne 7. 4. 2025 byl doručen Výpis z jednání 104. Rady městské části Brno-střed:

Citace Usnesení RMČ/2025/104/15 Dispozice s majetkem - /8/25/ - Prodej p. č. 1550/3, k. ú. Stránice (Rezkova):

RMČ BS na 104. schůzi konané dne 31. 3. 2025 **nemá námitek** k návrhu na přímý prodej pozemku p.č. 1550/3 o vým. 29 m², k. ú. Stránice, s [REDAKCE] a účelem využití jako [REDAKCE], k. ú. Stránice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – citace vyjádření ze dne 28. 7. 2025:

„Pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-07155/43/1126, vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž byvalá tzv. veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dále je pozemek dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu.

Pozemek je také dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu.

Vodovodní přípojka inventárního čísla M-07155/43/1126, vodovodní řad DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizační stoka DN 300 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Předmětný pozemek je dotčen investičním záměrem rekonstrukce vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a dále rekonstrukcí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, z tohoto důvodu prodej nedoporučujeme.

Upozorňuji: Na pozemku se mohou nacházet inženýrské sítě, které BVK neprovozují.

Brněnské komunikace a.s. - vyjádření ze dne 21. 7. 2025:

Společnost sděluje, že se na pozemku p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM. Na části pozemku nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ani se zde nenachází kabelová vedení ve správě BKOM. Ke zcizení části pozemku dle přiloženého zákresu v katastrální mapě nemá společnost z dopravně inženýrského hlediska připomínek.

Pozemek je dotčen stavbou „Brno, Rezkova-reko. vodovodu a kanalizace“ (BVK) připravovanou na zahájení.

Technické sítě Brno, akciová společnost - vyjádření ze dne 2. 7. 2025:

Společnost souhlasí bez připomínek s majetkovou dispozicí prodeje pozemku p. č. 1550/3 k. ú. Stránice, neboť není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

EG.D, s.r.o. - vyjádření ze dne 2. 7. 2025:

V zájmovém území (p. č. 1550/3) se nachází podzemní vedení NN.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

Vede přes pozemek žadatelů, vč. přípojky.

CETIN a.s. - vyjádření ze dne 2. 7. 2025:

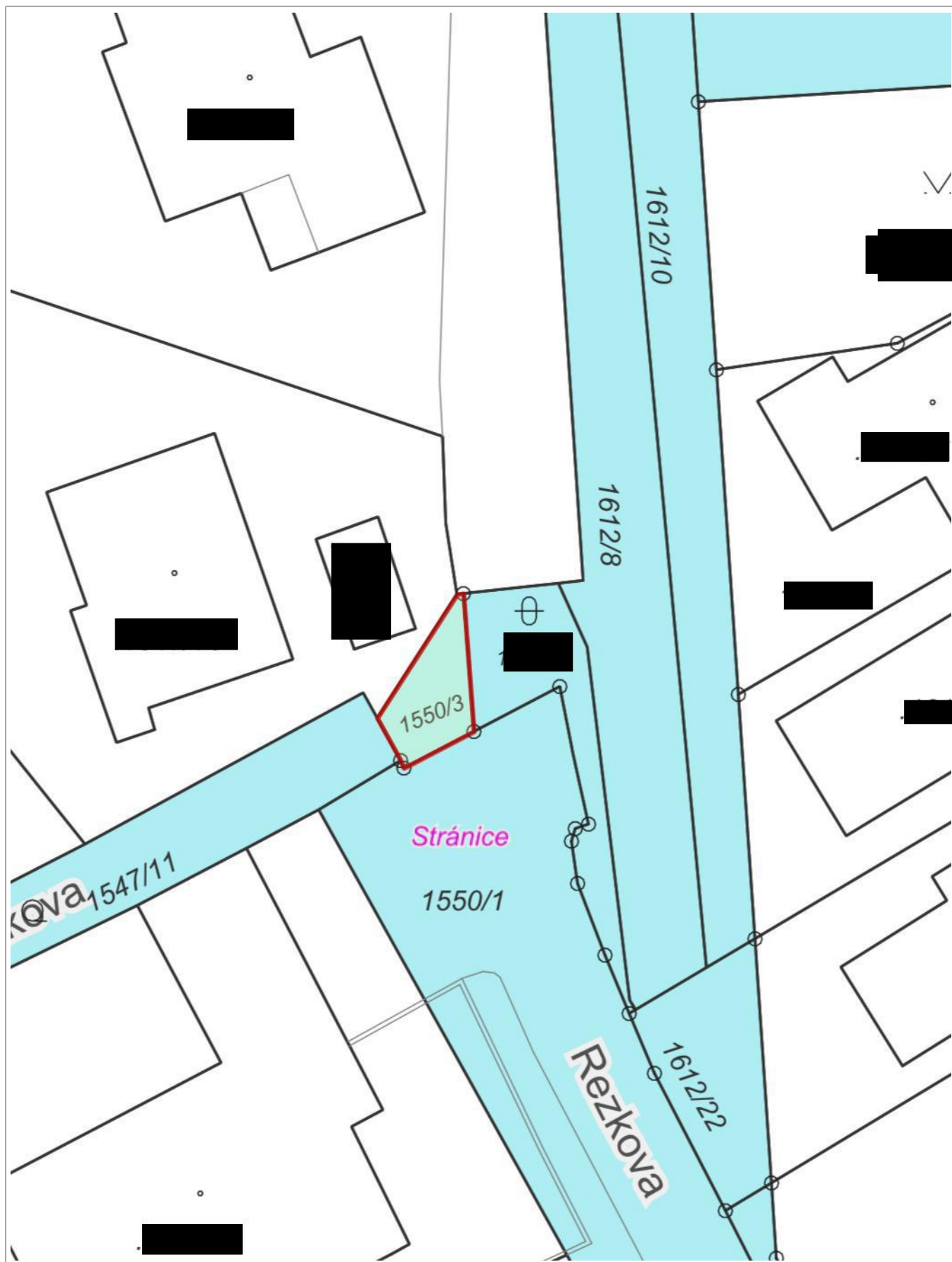
V zájmovém území (p. č. 1550/3) je umístěna síť elektronických komunikací.

Předmětný pozemek je dotčen.

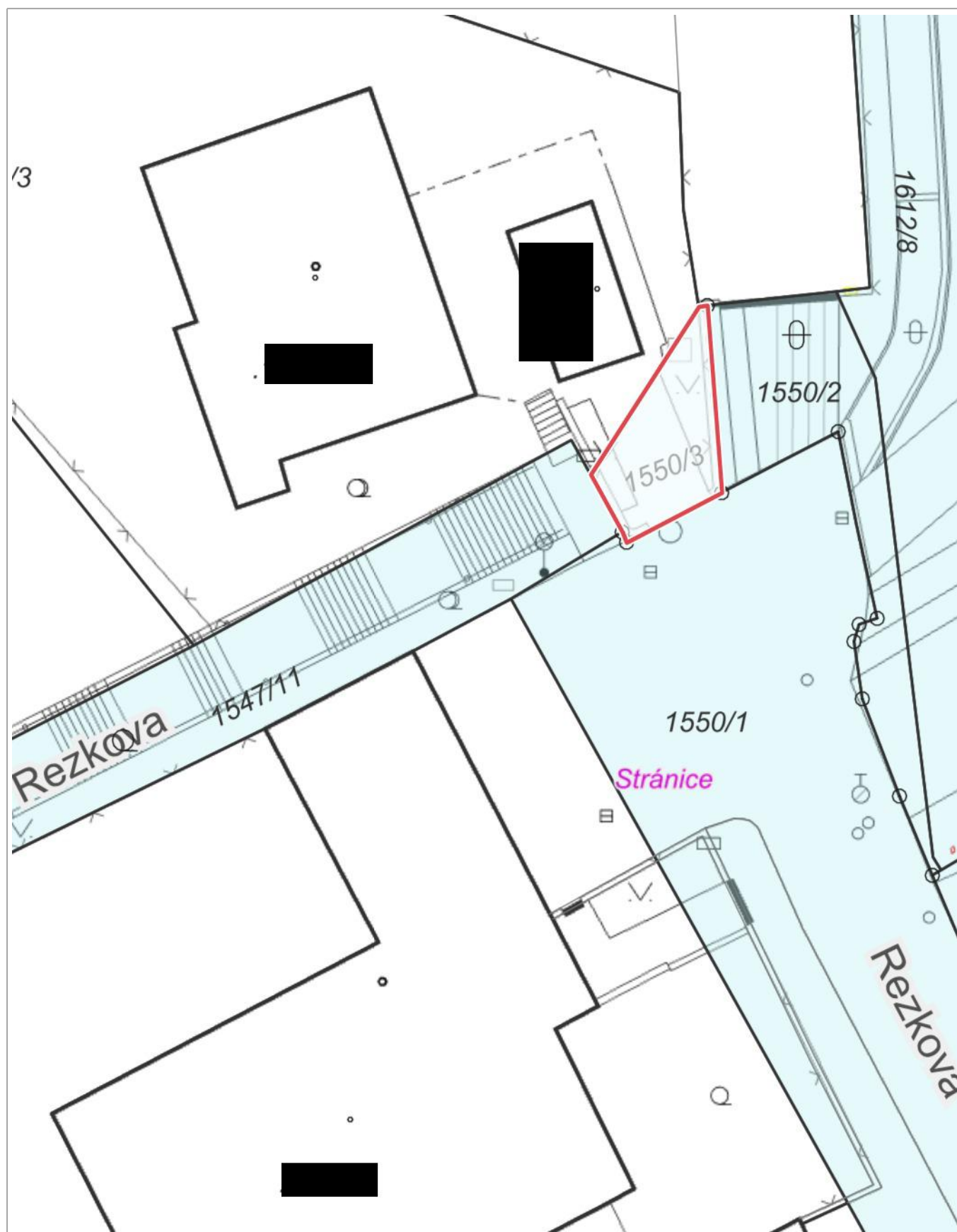
GasNet Služby, s.r.o. - vyjádření ze dne 2. 7. 2025:

V zájmovém území pozemku p. č. 1550/3 nebo v jeho blízkosti se nachází provozované plynárenské zařízení (PZ) ve vlastnictví nebo správě společnosti.

Upozorňuji, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.



Polohopisná situace využití pozemku

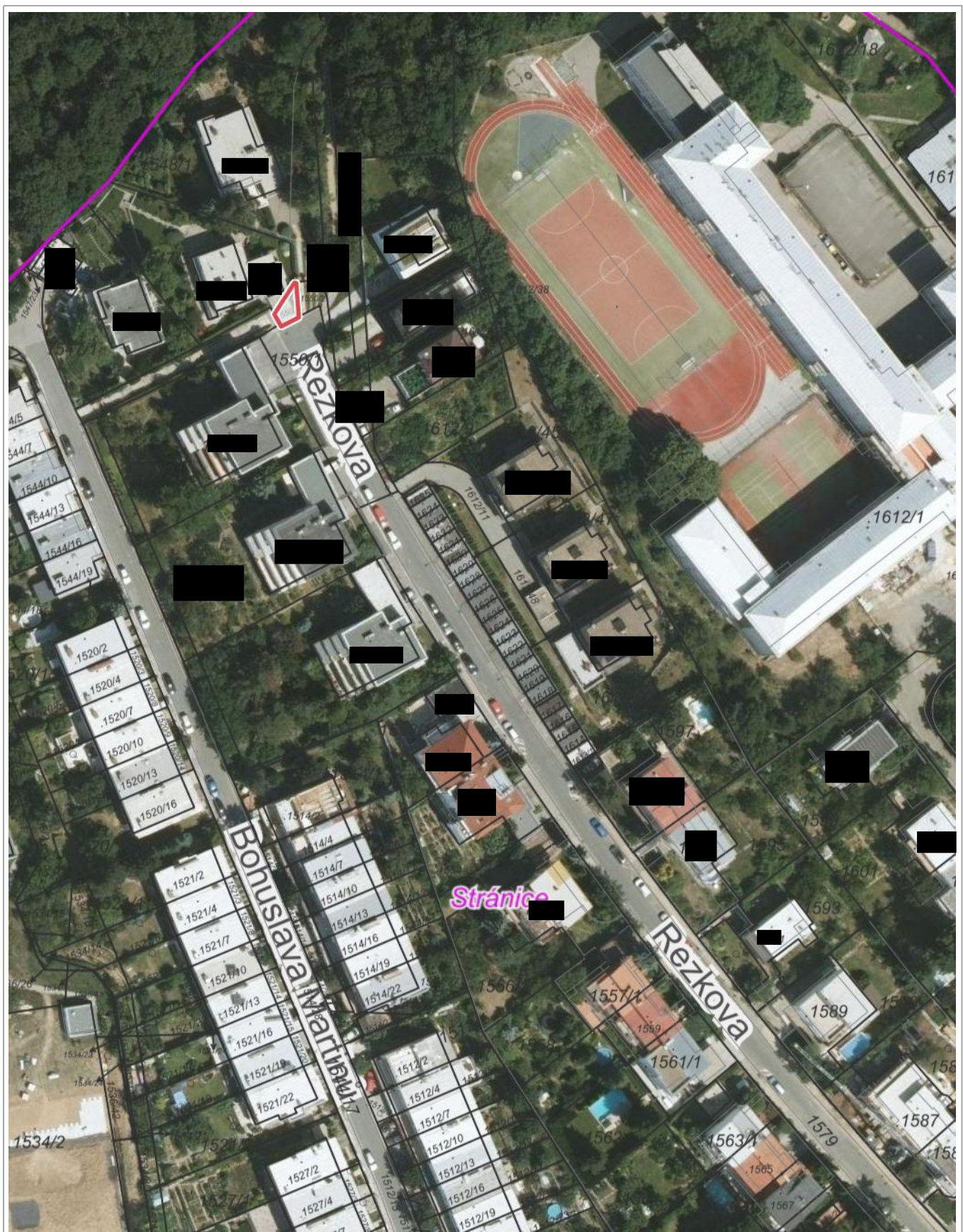


0 5 m 10 m

1 : 220





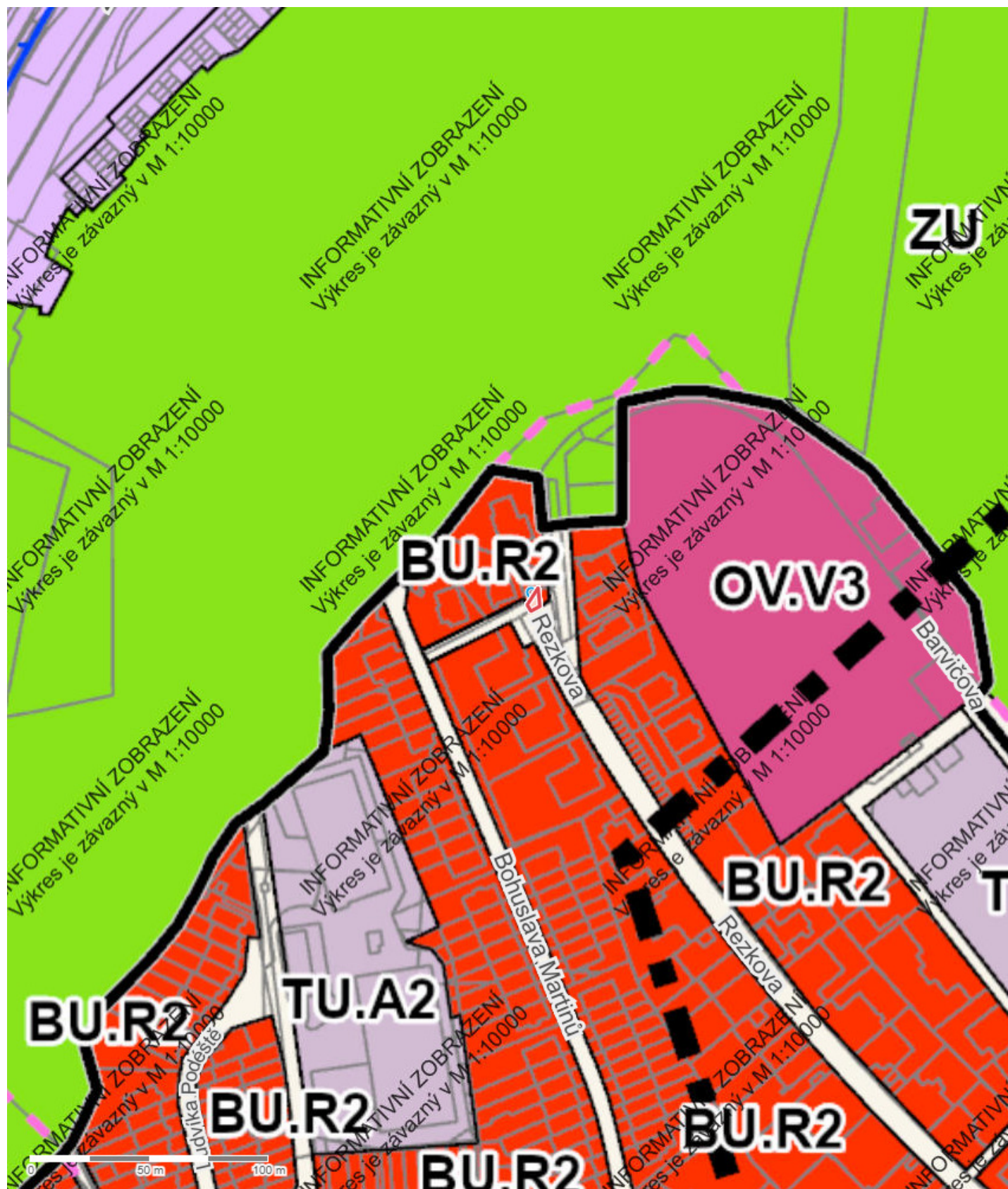


0 25 m 50 m

1 : 1 189

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1550/3, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	1550/3
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	29 m ²
Výměra dle geometrie	29 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

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	28 m ² (97%)

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	0 m ² (1%)

Další informace z ÚPmB

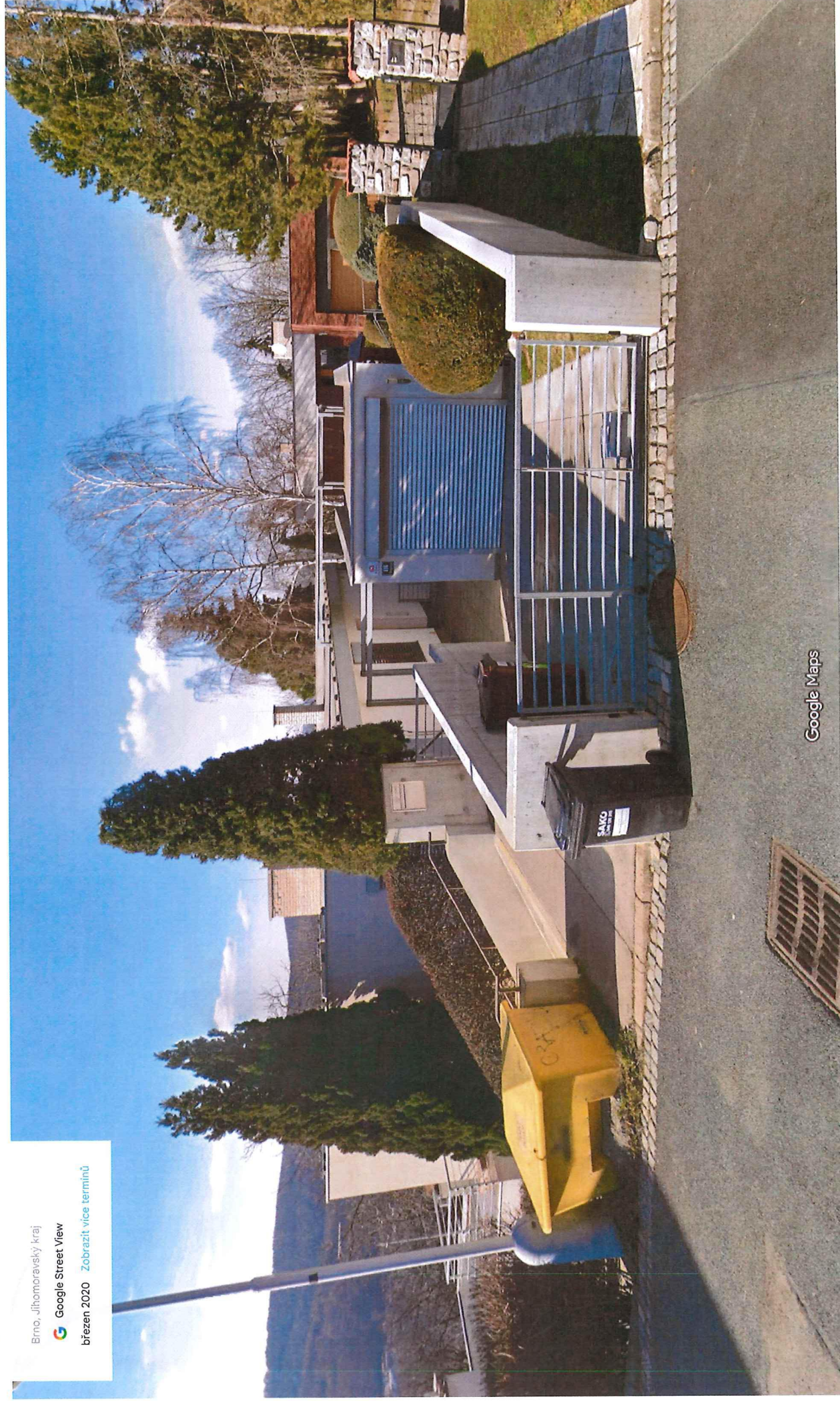
Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



Brno, Jihomoravský kraj

Google Street View

březen 2020 Zobrazit více informací



Google Maps

Pořízení obrázku: březen 2020 © 2025 Google



26. 06. 2025

Návrh kupní ceny, nájemného a výše bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p.č. 1550/3 k.ú. Stránice
- zpracováno na žádost [REDAKCE]

Ocenění ke dni: 17.6.2025
Navrhovatel: [REDAKCE]
Umístění: při ulici Rezkova
Dispozice: prodej, pronájem, BO
Dle KN: p.č. 155/3 – ost. plocha, jiná plocha – 29 m²
Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní – 3-10 m
Dle skutečnosti: pozemek [REDAKCE]
[REDAKCE]

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2025 ul. Lipová, zahrada u RD	7 963 Kč/m ²
2024 ul. Bohuslava Martinů, předzahrádka u RD s možností parkování	9 277 Kč/m ²
ul. Bráfova, zahrada ve vnitrobloku u RD	10 674 Kč/m ²
ul. Foustkova, zahrada u RD a pozemek pod stavbou RD	8 230 Kč/m ²
2023 ul. Rezkova, zahrada u RD a pozemek pod stavbou RD	12 695 Kč/m ²
ul. Preslova, zahrada u RD a pozemek pod stavbou RD	14 000 Kč/m ²
2022 ul. Žižkova, pozemek v JFC se stavbou BD (parkování)	11 494 Kč/m ²

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (parkovací stání u RD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 10 000 Kč/m², což odpovídá přibližně střední hodnotě v intervalu realizovaných prodejů.

Pro orientační výpočet nájemného použijeme procentní podíl z jednotkové kupní ceny pozemku. V tomto případě navrhujeme sazbu ve výši 1,5 % z jednotkové kupní ceny, což odpovídá částce 150 Kč/m²/rok.

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 10 000 Kč/m²
Kupní cena při výměře 29 m² × 10 000 Kč/m² = 290 000 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného 150 Kč/m²/rok
Návrh nájemného při výměře 29 m² × 150 Kč/m²/rok = 4 350 Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky 13 050 Kč

Ing. Marek Pošmatal
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

Sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO: 449 92 785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu pověřena na základě usnesení Z9/13. zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2023
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

(dále jako „prodávající“ na straně jedné)

2.

bytem

a

bytem

(oba dále jako „kupující“ na straně druhé)

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 1550/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m², k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující prohlašují, že jsou dle LV č. [redacted]
[redacted]
[redacted] vše k. ú. Stránice, a že pozemek p. č. 1550/3, k. ú. Stránice, je [redacted]

II. Předmět koupě

Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající kupujícím převede pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice do jejich spoluvlastnictví takto:

- [redacted] abude spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemek p. č. 1550/3 v k.ú. Stránice,
- [redacted] abude spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice.

III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice ze svého vlastnictví do ideálního spoluvlastnictví kupujících a oba kupující touto smlouvou pozemek z vlastnictví prodávajícího do spoluvlastnictví přijímají, a to každý ve formě spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice, přičemž se oba kupující zavazují zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou celkovou cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmětný pozemek oběma kupujícím a umožní jim k němu nabýt spoluvlastnické právo a oba kupující se touto smlouvou zavazují předmět koupě převzít a společně a nerozdílně zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou celkovou cenu.

IV.
Dohodnutá cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a oba kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 290.000 Kč.
Dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění není DPH uplatněno.

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, uhradí oba kupující společně a nerozdílně.
Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 292.000 Kč (slovy: dvěšestědevadesátdvatisíc korun českých).

2. Oba kupující zaplatili společně a nerozdílně dohodnutou kupní cenu za předmět koupě ve výši 292.000 Kč před podpisem této smlouvy všemi účastníky smlouvy na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

3. Oba kupující prohlašují, jako spoluvlastníci přilehlých pozemků, vč. staveb, specifikovaných v čl. I. odst. 2. této smlouvy, že s pozemkem p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice tak společně tvoří funkční celek, a proto na základě této skutečnosti vydávají za užívání pozemku p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice bez právního titulu za období tří let zpětně částku ve výši celkem 13.050 Kč (slovy: třinácttisíc padesát korun českých), tj. 150 Kč/m²/rok a výměru 29 m².
Oba kupující uhradili společně a nerozdílně uvedenou částku na účet 111158222/0800 pod v.s. před podpisem této smlouvy oběma stranami.
Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

V.
Prohlášení prodávajícího a kupujících

1. Oba kupující společně prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a to i s ohledem na skutečnost, že je předmět koupě [REDAKCE], a na základě této skutečnosti s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí. Oba kupující dále prohlašují, že se zavazují předmět koupě v tomto stavu převzít.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

3. Oba kupující berou na vědomí, že je pozemek p. č. 1550/3 v k. ú. Stránice dotčen uložením:

- vodovodní přípojky inventární číslo M-07155/43/1126, vč. jejího ochranného území,
- vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma,
- ochranným pásmem kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu,

vše v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Dále oba kupující berou na vědomí, že je předmět koupě dle sdělení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dotčen investičním záměrem, tj. rekonstrukcí vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu a rekonstrukcí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Na základě této skutečnosti se oba kupující zavazují bezodkladně na žádost společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jednat se společností o podmínkách vstupu na předmět koupě za účelem provádění prací na inženýrských sítích.

4. Dále oba kupující berou na vědomí, že předmět koupě může být dotčen plánovanou stavbou společnosti CETIN a.s. pod názvem „FTTX_RD_STRBBM011_Brno_Rezkova, 11010-127552“ týkající se uložení optických kabelů, vč. chrániček, v oblasti Brno-střed při ul. Rezkova, a zavazují se v případě nových tras na žádost společnosti uzavřít v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění, pro nové trasy telekomunikačních vedení smlouvu o věcném břemeni, budou-li k tomu společností vyzváni.

Na základě uvedené skutečnosti se oba kupující zavazují bezodkladně na žádost společnosti CETIN a.s. jednat se společností o podmínkách vstupu na předmět koupě za účelem realizace uvedené plánované stavby společnosti CETIN a.s.

5. Přílohou této smlouvy je technická mapa orientačního umístění vedení inženýrských sítí na předmětu prodeje a v zájmovém území.

Oba kupující berou na vědomí, že přesné umístění vedení inženýrských sítí vypovídá jejich geodetické zaměření, které je možné provést na jejich žádost. Dále berou na vědomí, že se na pozemku mohou vyskytovat i další inženýrské sítě neznámého vlastníka, neregistrované, ve výstavbě, nefunkční a případně ve vlastnictví vlastníků sousedních pozemků.

VI.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Prodávající uhradí správní poplatek za správní řízení u katastrálního úřadu, který byl dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy kupujícími předem uhrazen prodávajícímu.

2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývají kupující předmět koupě do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této části smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebude pořizován protokol o předání a převzetí předmětu koupě.

Ke stejnému okamžiku přechází na kupující nebezpečí škody na předmětu koupě.

VII.

Závěrečná ujednání

1. 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.

2. Veškeré spory z této smlouvy se účastníci této smlouvy zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některého účastníka této smlouvy příslušný soud.

3. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit předmět koupě organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 5. 12. 2025 do dne 5. 2. 2026.

Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojeví v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětu koupě.

4. Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Kupující berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti dnů od jejího podpisu.

6. Tato smlouva nabývá 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.

7. Kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byla v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy.

Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr.

8. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží oba kupující.

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

10. Oba účastníci této smlouvy 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 účastníci této smlouvy měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev kteréhokoliv účastníka této smlouvy 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 na straně kteréhokoliv účastníka této smlouvy.

11. Oba účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměli a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8. 12. 2025 do 29. 12. 2025.

2. Prodej předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/... zasedání konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

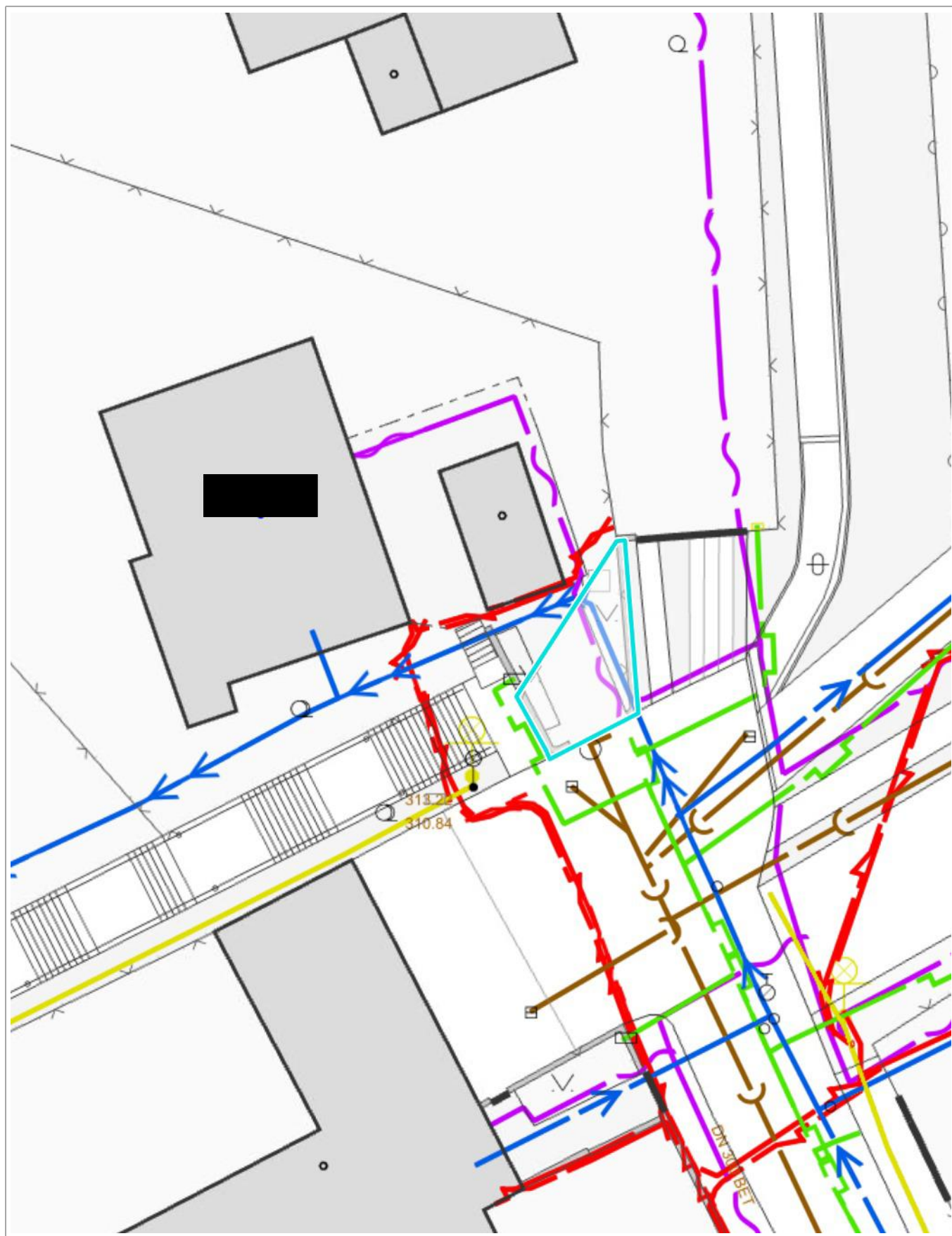
Na straně prodávající:

Na straně kupujících:

statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]



0 5 m 10 m

1 : 236

© Spinbox T-MAPY, © SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna.
 Informace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost., RÚIAN: © ČÚZK