

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

147. Návrh prodeje pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, včetně vodovodní přípojky, vše v k. ú. Bystrc

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m² a p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m² oba v k. ú. Bystrc, [REDAKCE] a [REDAKCE] kteří jsou podílovými spoluvlastníky stavby č. p. 1470 stojící na pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc. Pozemek p. č. 1426 funkčně navazuje na uvedenou stavbu a slouží jako její manipulační zázemí. Kupní cena pozemků byla stanovena ve výši 4 761 000 Kč. Spolu s pozemkem p. č. 1426 v k. ú. Bystrc bude převedena i vodovodní přípojka inv. č. M-10870/76.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej

- pozemku p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m²
- pozemku p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m², včetně vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 vše v k. ú. Bystrc

z vlastnictví statutárního města Brna do podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) za celkovou cenu 4 763 285 Kč (tj. kupní cena za pozemky ve výši 4 761 000 Kč vč. 21% DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč + kupní cena vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 ve výši 285 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/189. Rada města Brna dne 18. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemků schválit.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 13:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Mapové podklady k pozemku p. č. 1426 k. ú. Bystrc (1).pdf)	10 - 14
Příloha (Mapové podklady k pozemku 1425 k. ú. Bystrc (1).pdf)	15 - 19
Příloha (Streetview2024.pdf)	20 - 20
Příloha (M-10870.pdf)	21 - 21
Příloha (Majetková mapa (4) (1).pdf)	22 - 22
Příloha (foto (6).pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku [REDACTED].pdf)	24 - 28
Příloha k usnesení (Příloha smlouvy - Situace BVK - přípojka.pdf)	29 - 29

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Úvod

Majetkový odbor MMB předkládá návrh prodeje pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna na žádost [REDAKCE] a [REDAKCE].

Žadatelé jsou podílovými spoluvlastníky stavby č. p. 1470 – jiná stavba (na LV č. 4858), stojící na pozemku města p. č. 1425 v k. ú. Bystrc, ve které je provozovna spol. Cidérka s.r.o. pro výrobu cideru a moštu. Žadatelé tuto stavbu nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 7. 11. 2024 od Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, IČO: 70877050.

Statutární město Brno bylo ohledně předkupního práva osloveno v roce 2024 při prodeji stavby č. p. 1470 v k. ú. Bystrc, jakožto vlastník pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc. Předkupního práva se město rozhodlo nevyužít, o čemž byli žadatelé statutárním městem Brnem písemně informováni.

Původně bylo požádáno o prodej pozemků p. č. 1425, p. č. 1426, p. č. 1428/1 a p. č. 1428/4, vše v k. ú. Bystrc. S ohledem na negativní stanovisko městské části Brno-Bystrc žadatelé již netrvají na prodeji pozemků p. č. 1428/1 a p. č. 1428/4, oba v k. ú. Bystrc.

Poznamenáváme, že dohodovací řízení, kterého se zúčastnil i starosta městské části Brno-Bystrc proběhlo na schůzi Rady města Brna č. R9/170. konané dne 1. 4. 2026 (viz. Průběh projednání).

2. Prověření využitelnosti pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc

Materiál „*Návrh souhlasu se záměrem prodeje pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc a návrh souhlasu/nesouhlasu se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc*“ byl Komisi majetkové RMB a RMB předložen v únoru 2026 (viz níže).

Bod týkající se záměru prodeje řešených pozemků byl však na R9/165. schůzi Rady města Brna stažen a bylo požádáno o prověření možné využitelnosti pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc ze strany OŽP MMB, resp. Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, která se k věci vyjádřila a ve svém stanovisku uvedla, že nepovažuje část pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc za vhodnou pro umístění reklamního zařízení.

3. Varianta zpeněžení pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc formou dražby:

Byla zvažována také možnost zpeněžení pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc **formou veřejné elektronické dobrovolné dražby**, a to s cílem dosažení co nejvyšší kupní ceny odpovídající aktuálním tržním podmínkám.

R9/172. Rada města Brna dne 15. 4. 2026 hlasovala bez rozpravy o variantě A, tj. souhlas se záměrem přímého prodeje obou pozemků.

4. Předmět dispozice

- **prodej pozemku p. č. 1425** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m², v k. ú. Bystrc, nacházející se pod stavbou č. p. 1470 – jiná stavba, ve spoluvlastnictví žadatelů (každý id. ½), v k. ú. Bystrc,
- **prodej pozemku p. č. 1426** – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m², v k. ú. Bystrc.
- součástí převodu bude rovněž **vodovodní přípojka inventární číslo M-10870/76**, která je uložena na pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc a je ve vlastnictví statutárního města Brna. Kupní cena vodovodní přípojky byla stanovena podle její aktuální zůstatkové účetní hodnoty evidované v majetku statutárního města Brna a činí **285 Kč**. Vodovodní přípojka je součástí souboru 107 vodovodních přípojek evidovaných pod inventárním číslem M-10870, jehož celková zůstatková účetní hodnota činí 30 508 Kč.

Nabývací titul – oba pozemky: Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) NZ 805/2001 a N 883/2001 - § 1 ze dne 20. 9. 2001.

5. Správce pozemků

Pozemky p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc, jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

6. Nájemní smlouva č. 6314031910 z roku 2014

Oba pozemky jsou předmětem NS č. 6314031910 z roku 2014 uzavřené s nájemcem – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky. Žadatelé jsou o této skutečnosti informováni.

Účelem nájmu pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc bylo majetkoprávní vypořádání nájemce jako tehdejšího vlastníka stavby bez čp/če stojící na tomto pozemku a pronajímatele jako vlastníka tohoto pozemku (od 7. 11. 2024 stavbu vlastní žadatelé).

Účelem nájmu pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc je jeho užívání jako manipulační plocha a zahrada.

Nájemné za rok 2025 ve výši 4 778 Kč se splatností k 30. 6. bylo uhrazeno. Žádné dluhy na nájemném OSM MMB neevduje.

7. ÚPMB

Poloha a funkční využití předmětných pozemků dle **Územního plánu města Brna** jsou uvedeny v příslušném **reportu**, který je součástí příloh předkládaného materiálu.

8. Ocenění (ke dni 22. 5. 2026)

Cena obvyklá byla stanovena v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, porovnáním s realizovanými prodeji obdobných pozemků.

S ohledem na lokalitu a charakter předmětných pozemků byla navržena jednotková kupní cena ve výši 9 000 Kč/m².

Celková kupní cena za pozemky o celkové výměře 529 m² činí 4 761 000 Kč.

Cena je konečná, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty.

Žadatelé s navrženou kupní cenou souhlasí.

9. Průběh projednání:

 **66. Komise majetková RMB dne 12. 2. 2026** hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí stanovisko městské části Brno-Bystrc, ve kterém souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1425 a nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 1426, vše v k. ú. Bystrc,

Variant A

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m² v k. ú. Bystrc

- p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m² v k. ú. Bystrc

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

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

 R9/165. Rada města Brna dne 25. 2. 2026

Projednávání bodu se zúčastnili JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta městské části Brno-Bystrc a Mgr. Pavel Blažík, vedoucí 3. úseku MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o stažení bodu – **pro stažení hlasovalo jednomyslně 9 členů.**

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

 68. Komise majetková RMB dne 19. 3. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí stanovisko městské části Brno-Bystrc, ve kterém souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1425 a nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 1426, vše v k. ú. Bystrc,

Varianta A

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m2, v k. ú. Bystrc,

3. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m2 v k. ú. Bystrc s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna vyplývajících z ustanovení § 9a a § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

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 Ivičiová	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	omluven	pro	omluven	pro

 R9/170. Radě města Brna dne 1. 4. 2026 byl předložen v rámci dohodovacího řízení materiál „Návrh souhlasu se záměrem prodeje pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc a návrh souhlasu se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc nebo jeho zpeněžení (prodeje) formou veřejné elektronické dražby“

Projednávání bodu se zúčastnili JUDr. Tomáš Kratochvíl, starosta městské části Brno-Bystrc a Mgr. Pavel Blažík, vedoucí 3. úseku MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě o variantě A.

Pro návrh usnesení hlasovalo 5 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

Usnesení nebylo přijato.

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

 R9/172. Rada města Brna dne 15. 4. 2026 (Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A)

1. bere na vědomí

stanovisko městské části Brno-Bystrc, ve kterém souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1425 a nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 1426, vše v k. ú. Bystrc,

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m², v k. ú. Bystrc,

3. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m² v k. ú. Bystrc s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna vyplývajících z ustanovení § 39a a § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

79. Komise majetková RMB dne 6. 8. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m²

v k. ú. Bystrc včetně vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76,

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m²

- pozemku p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m²,

včetně vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 vše v k. ú. Bystrc

z vlastnictví statutárního města Brna do podílového spoluvlastnictví

(spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2)

za celkovou cenu 4 763 285 Kč (tj. kupní cena za pozemky ve výši 4 761 000 Kč vč. 21% DPH

+ správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí

ve výši 2 000 Kč + kupní cena vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 ve výši 285 Kč) a za

podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 11 - 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

R9/188. Rada města Brna dne 12. 8. 2026 – materiál byl stažen z programu projednání.

R9/189. Rada města Brna dne 18. 8. 2026**1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1426 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m² v k. ú. Bystrc včetně vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- pozemku p. č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 98 m²
- pozemku p. č. 1426, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 431 m², včetně vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 vše v k. ú. Bystrc

z vlastnictví statutárního města Brna do podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) za celkovou cenu 4 763 285 Kč (tj. kupní cena za pozemky ve výši 4 761 000 Kč vč. 21% DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč + kupní cena vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 ve výši 285 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

10. Zveřejnění záměru prodeje:

Záměr prodeje pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc byl zveřejněn na úřední desce od 21. 4. 2026 do 7. 5. 2026.

Nabídka prodeje pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc byla zveřejněna na stránkách ÚZSVM po dobu 2 měsíců do 24. 6. 2026 – zájem o nabytí pozemku nebyl projeven.



Současně bude z důvodu procesní opatrnosti zveřejněn od 24. 8. 2026 do 9. 9. 2026 rovněž záměr prodeje vodovodní přípojky inventární číslo M-10870/76, která bude společně s pozemkem p. č. 1426 v k. ú. Bystrc předmětem převodu. Tento postup je v souladu s vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., která požaduje zřízení služebnosti pouze v případě, že vodovodní přípojka nebude předmětem prodeje, a převod přípojky proto představuje z hlediska majetkoprávního vypořádání preferované řešení.

11. Závěr

Na základě shora uvedeného je nyní předkládán návrh na prodej obou pozemků, tj. p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc, vč. vodovodní přípojky, a to s ohledem na spoluvlastnictví stavby žadatelů a skutečnost, že pozemek p. č. 1426 v k. ú. Bystrc funkčně souvisí se stavbou ve spoluvlastnictví žadatelů.

STANOVISKA

Městská část Brno-Bystrc – Rada MČ Brno-Bystrc vyslovila souhlas s prodejem pozemku p. č. 1425 v k. ú. Bystrc a nesouhlas s prodejem pozemků p. č. 1426, p. č. 1428/1 a p. č. 1428/4 v k. ú. Bystrc. Jako důvod nesouhlasu s prodejem pozemku p. č. 1428/1 a p. č. 1428/4 v k. ú. Bystrc uvedla, že na pozemku p. č. 1428/1 v k. ú. Bystrc se nachází vybavení v majetku MČ, hojně využívané

kontejnerové stání na separovaný odpad a atypické odpočinkové posezení oddělené gabionovými zídkami. Pozemek p. č. 1428/4 v k. ú. Bystrc je hned za lávkou U ZOO a přiléhá k němu pěšina podél Svratky. Je potřeba zachování bezproblémového průchodu a možnost ovlivňovat vzhled veřejného prostoru u frekventované trasy do ZOO. U pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc nebyly městskou částí konkretizovány důvody nesouhlasu.

Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace – uvedla, že část pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc by se na první pohled mohla jevit jako atraktivní prostor pro umístění reklamy pro Zoo, zejména vzhledem k poloze pozemku p. č. 1426 v k. ú. Bystrc mezi zastávkou MHD a hlavním vstupem do Zoo. Při bližším posouzení se však ukázalo, že pro tyto účely pozemek vhodný není. Pozemek p. č. 1426 v k. ú. Bystrc není přirozeně pohledově orientován vůči hlavnímu pěšímu ani dopravnímu proudu. Zároveň bezprostředně sousedí s pivním bistro čtvrté kategorie, což významně snižuje reprezentativnost prostoru a jeho vhodnost pro umístění reklamy. S ohledem na tyto skutečnosti byla tato možnost již v minulosti zavržena a reklamní nosič je umístěn přímo u pěšího mostu, který je pohledově orientován na cestující MHD.

Odbor správy majetku MMB – uvedl, že požadované pozemky p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc, jsou předmětem nájemní smlouvy se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno–Kníničky. Z hlediska správy nemá odbor k zamýšlenému prodeji těchto pozemků námítky. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Odbor investiční MMB – k dnešnímu dni neviduje žádné investiční záměry na předmětných pozemcích.

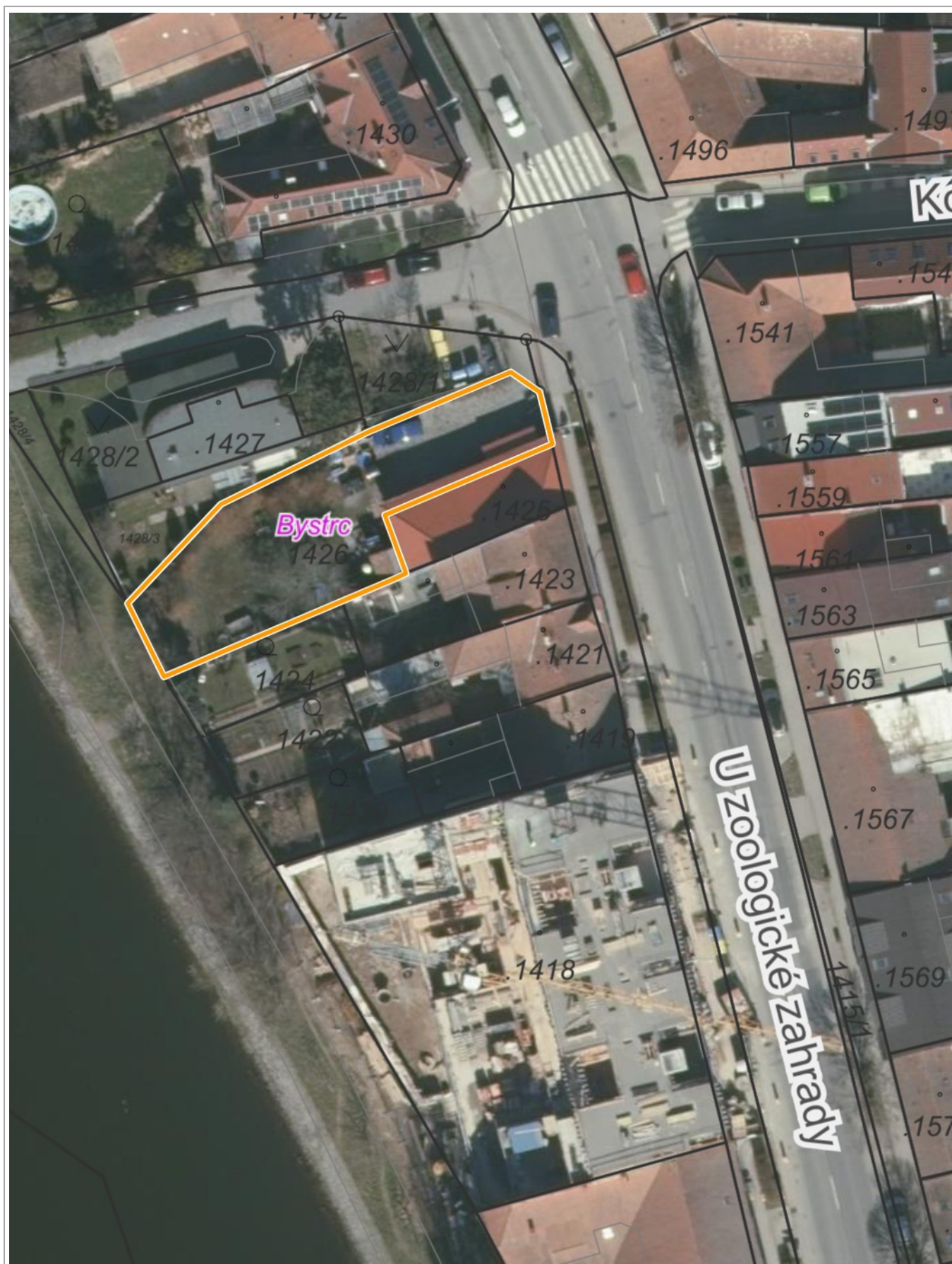
Odbor dopravy MMB – nemá námitek k prodeji pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc.

Odbor životního prostředí MMB – doporučuje ponechat ve vlastnictví statutárního města Brna pozemky p. č. 1428/1 a p. č. 1428/4, oba v k. ú. Bystrc, které tvoří součást veřejného prostranství a veřejné zeleně. S prodejem pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc souhlasí.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí s prodejem pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc. Pozemek p. č. 1426 v k. ú. Bystrc je dotčen vodovodní přípojkou inventurní číslo M-10870/76. Zřízení služebnosti požaduje pouze v případě, že vodovodní přípojka nebude předmětem prodeje. *V předkládaném materiálu je proto navržen převod vodovodní přípojky společně s pozemkem.*

Technické sítě Brno, akciová společnost – souhlasí s prodejem pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc, za podmínky respektování ochranných pásem zařízení veřejného osvětlení a zpracování odpovídajících ujednání do kupní smlouvy.

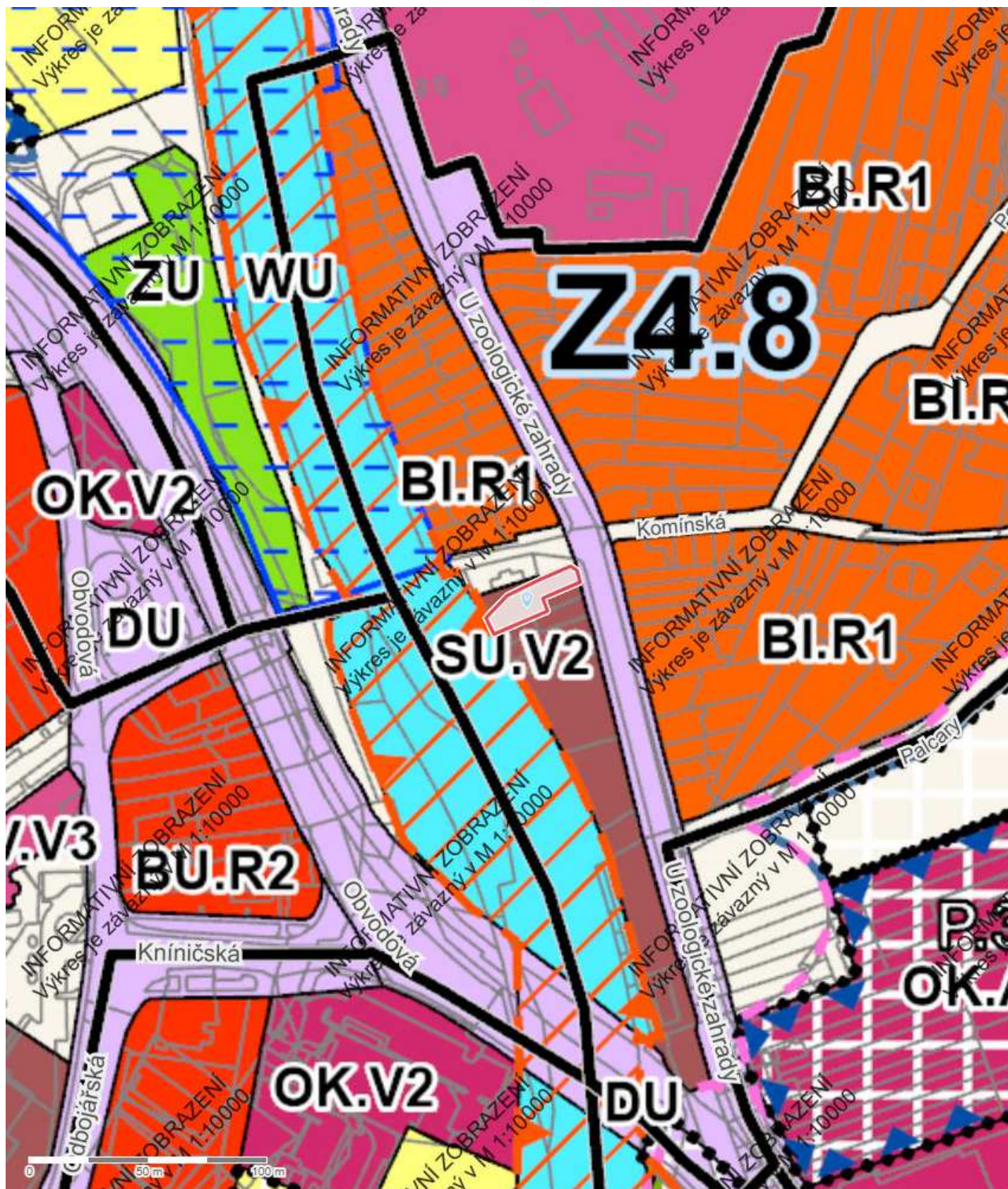
EG. D, s.r.o. - společnost upozornila na existenci podzemních vedení VN, NN a sdělovacích vedení v zájmovém území pozemků p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc.



0 10 m 20 m

1 : 500

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1426, k.ú. Bystřec



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1426
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	manipulační plocha
Výměra dle KN	431 m ²
Výměra dle geometrie	431 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

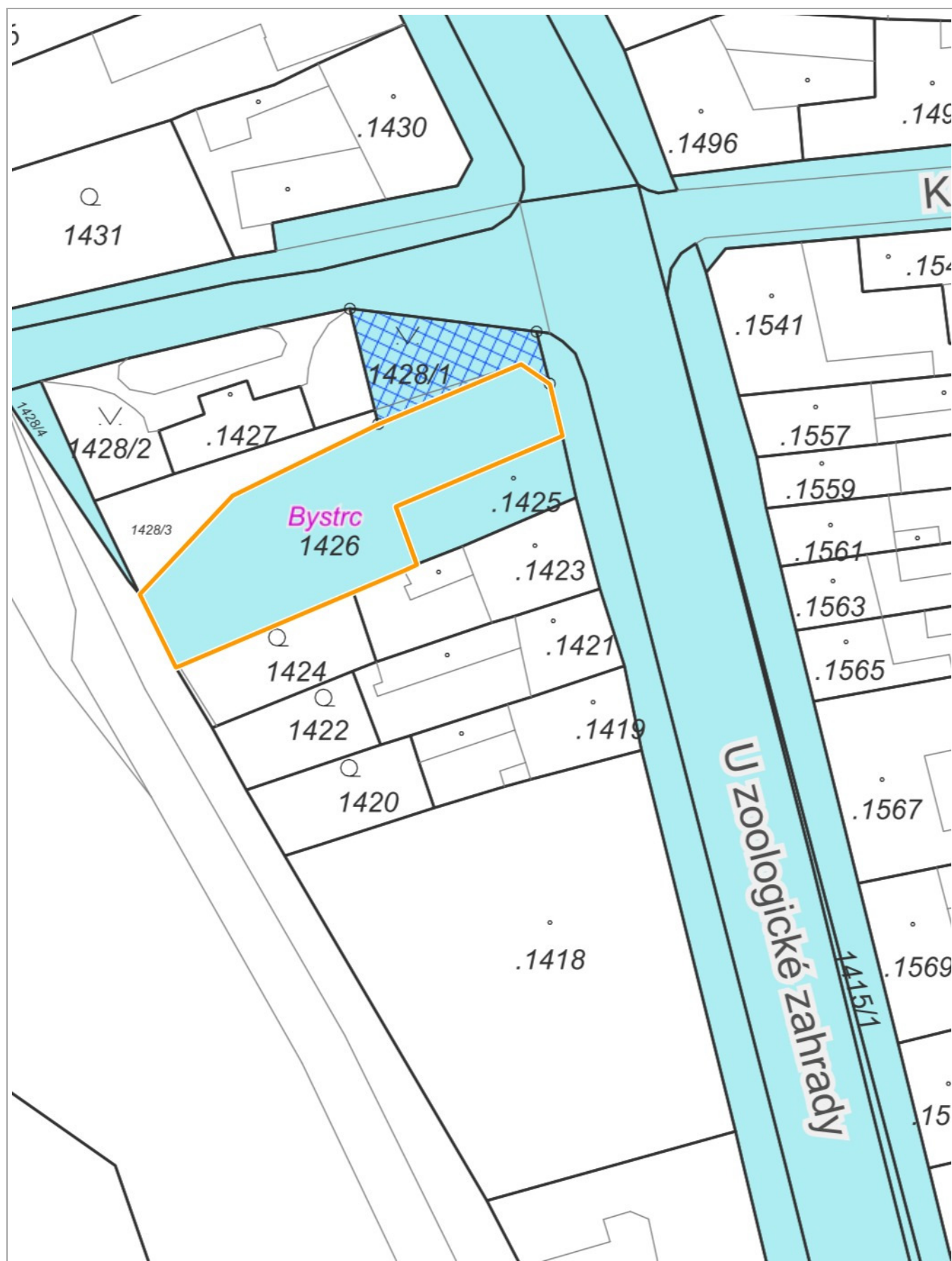
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	431 m ² (100%)

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 (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.8 Pod Mniší horou
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.001
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



A horizontal beam of total length 20 m is shown. The left end is labeled 0, the midpoint is labeled 10 m, and the right end is labeled 20 m. The beam is divided into four equal segments of 5 m each. The two central segments, between 5 m and 10 m, and between 10 m and 15 m, are shaded dark grey. The two outer segments, from 0 to 5 m and from 15 m to 20 m, are white.

1 : 500

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.



Svěření celého pozemku - kat. III.

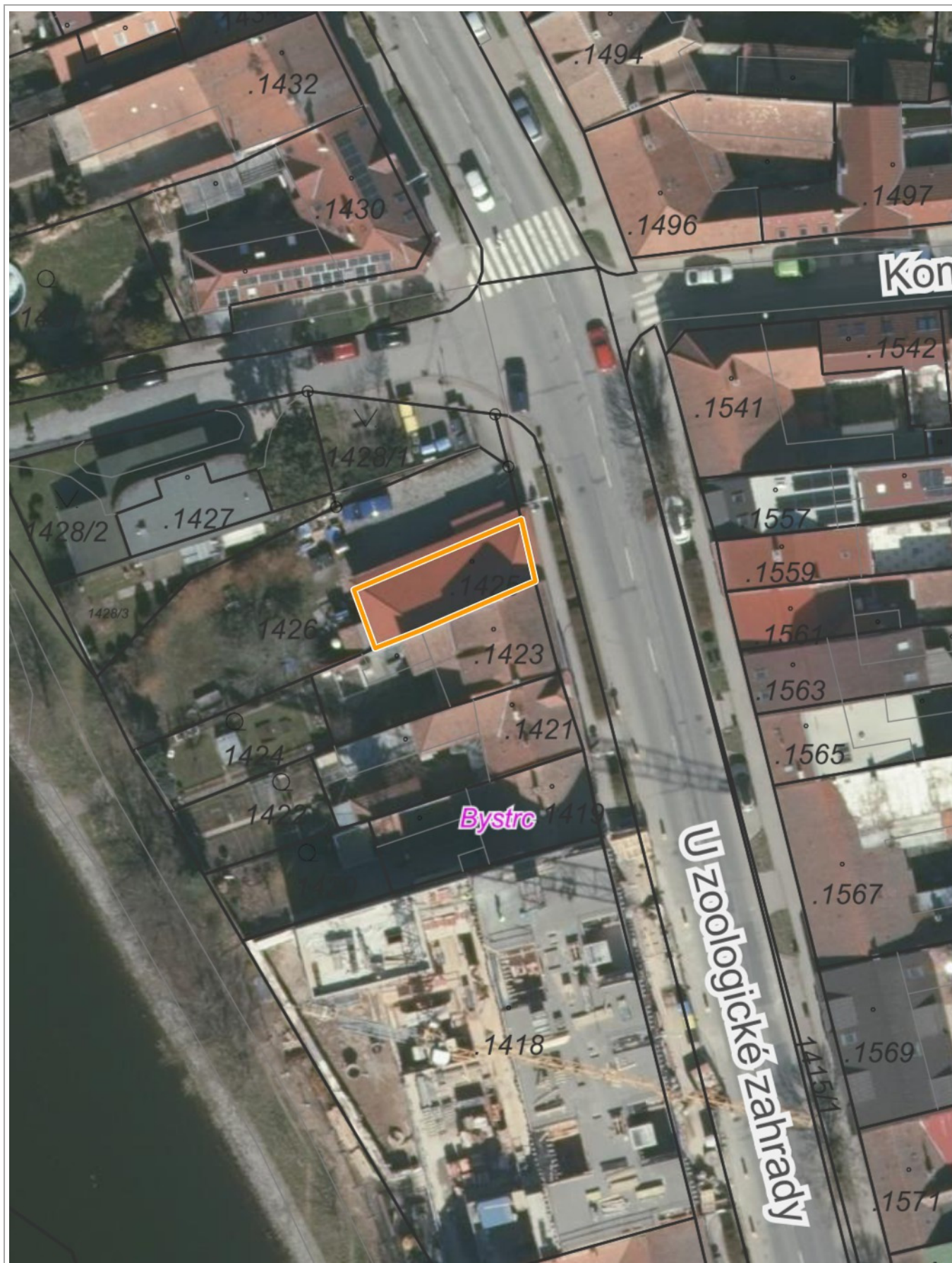
PARCELY SMB



Parcely SMB



Orto -p. č. 1425 k. ú. Bystře

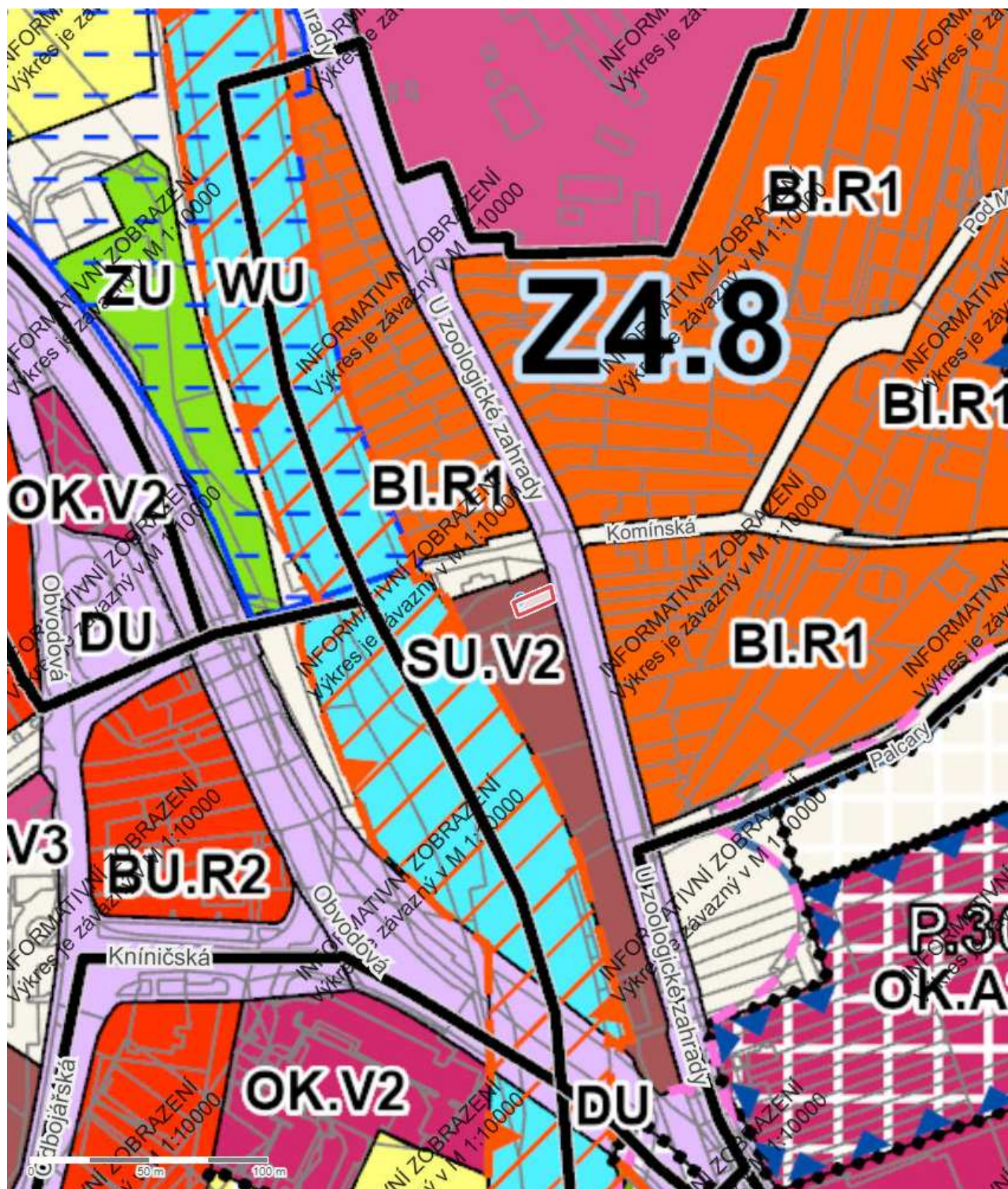


0 10 m 20 m

1 : 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1425, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	.1425
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	98 m ²
Výměra dle geometrie	98 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

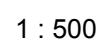
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	98 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.8 Pod Mniší horou
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	–



KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.



Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



Parcely SMB

Stavba žadatelů na
pozemku p. č. 1425
v k. ú. Bystřec

Pozemek p. č.
1426 v k. ú.
Bystřec





Evidenční karta majetku

IČO: 44992785 - Statutární město Brno

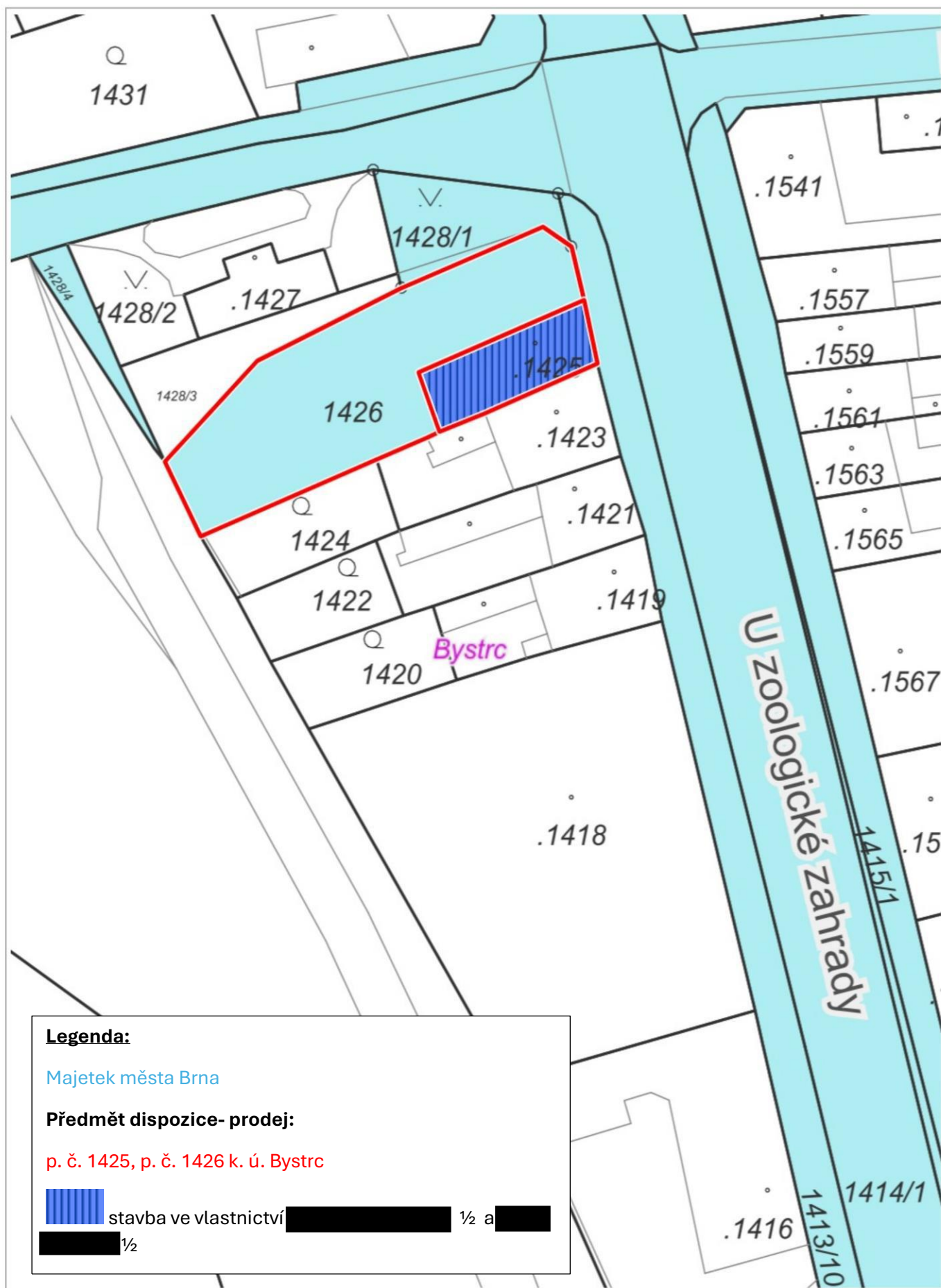
Datum: 17.06.2026

Dominikánské nám. 196/1, 60200, Brno 2

Čas: 14:28:40

NS: 00001 - Nákladové středisko Magistrát města Brna

Evidenční karta: DHM							
Stav:	Evidence	Typ evidence:	UCT	Druh evidence:	V	Způsob evidence:	UNQ
Druh:	2125	Mat. číslo:	222211				
Invent. číslo:	10021507891	Klasifikace:	222211				
Evidenční číslo:		Název:	Sítě místní vodovodní rozvodné				
Výrobní číslo:		Tech. název:	VP ZA ZÁŘÍ 85, 107KS, 730M, PE				
Sériové číslo:		NS:	00001				
Šarže:	10870						
Dat. pořízení:	01.01.1985	Evidenční středisko:	5600	Kód pořízení:	0		
Dat. zařazení:	01.01.1985	Budova:	U0175	Způsob využití:	0	Neurčeno	
Dat. vyřazení:	00.00.0000	Segment budovy:		Kód vyřazení:	0		
Rok výroby:		Místnost:	NENÍ	Akce:			
Třída:		Referát:	Odbor investiční				
		Zodpovídá:	Nikdo				
Su/Au poř.	0420000	Inv. číslo souboru:					
Su/Au evi.	0210630	Název souboru:					
Su/Au opr.	0810630	Poznámka:					
Účetní cena:	91 462,00	Pořizovací cena:	91 462,00	Počet MJ:	1,000		
Částka DPH:	0,00	Reálná cena:	0,00	Transfer:	0,00		
Odpočet DPH:	0,00	Opravná položka:	0,00				
Celková cena s DPH:	0,00						
Odpis:	U						
Vst. cena:	91 462,00	Poslední odpis:	154,00				
Oprávka:	60 954,00	Obd. posl. odpisu:	2026/5				
Zůstatková cena:	30 508,00	Rok tech. zhod:	0				
Odpis v akt. roce:	770,00	Akt. rok odpisu z ZVC:	0				
Rok poč. odpisu:	0	Počet roků přerušení	0				
Akt. rok odpisu:	35	Počet roků přerušení ZVC:	0				
Typ odpisu:	UVUJRov	Sazba:	1,96% S				



Fotodokumentace ze
dne 5.11. 2025

Pozemek p. č 1425 a p. č. 1426, vše k. ú. Bystrc



Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú. 111 422 222/0800
VS: ...

(jako „prodávající“)

a

nar. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

a

nar. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

(společně jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem
 - pozemku p. č. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m²,
 - pozemku p. č. 1426 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 431 m²
 - vodovodní přípojky inv. č. M-10870/76 uložené v pozemku p. č. 1426vše v k. ú. Bystrc.
2. Výše uvedené pozemky p. č. 1425 a p. č. 1426, oba v k. ú. Bystrc (dále jen jako „POZEMKY“) jsou zapsány jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.
3. Výše uvedená vodovodní přípojka označená jako M-10870/76, je součástí souboru č. 107 vodovodních přípojek evidovaných v majetku statutárního města Brna pod inventárním číslem M-10870 představující vodovodní rozvodné síť – VP ZA ZÁŘÍ 85, 107 ks, 730 m, PE, evidované v majetku statutárního města Brna (dále jen jako „PŘÍPOJKA“).
4. Nedílnou součástí smlouvy je situační výkres č. j. BVK/16205/2025 ze dne 4. 9. 2025.

II.

Převod POZEMKŮ

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující své vlastnické právo k POZEMKŮM.

2. Kupující POZEMKY přijímají do podílového spoluvlastnictví tak, že:
 - a. [REDAKCE] abývá spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na POZEMCÍCH
 - b. [REDAKCE] nabývá spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na POZEMCÍCH.
3. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) nabývají kupující POZEMKY do podílového spoluvlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
4. Prodávající prodává kupujícím POZEMKY za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

III.

Převod PŘÍPOJKY

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí kupujícím PŘÍPOJKU a kupující ji kupují do svého podílového spoluvlastnictví tak, že každý nabývá spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na této PŘÍPOJCE.
2. Kupní cena za PŘÍPOJKU byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 285 Kč (slovy: dvě stě osmdesát pět korun českých). Kupní cena odpovídá účetní zůstatkové ceně převáděné PŘÍPOJKY.
3. Převod PŘÍPOJKY je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné PŘÍPOJKY.
5. PŘÍPOJKA nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k PŘÍPOJCE nabývají kupující současně s nabytím vlastnického práva k POZEMKŮM.
6. Prodávající prodává kupujícím PŘÍPOJKU za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

IV.

Dohodnuté platby a způsob jejich úhrad

1. Kupní cena za POZEMKY byla sjednána dohodou smluvních stran a činí částku 4 761 000 Kč (slovy: čtyři miliony sedm set šedesát jedna tisíc korun českých) včetně DPH, z čehož částka bez DPH činí 3 934 711 Kč a DPH ve výši 21 % činí 826 289 Kč.
2. Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.
3. Dodání POZEMKŮ dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, podléhá DPH ve výši 21 %. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění z katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad.
4. Sjednanou cenu ve výši 4 761 000 Kč kupující zaplatili před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800 pod variabilním symbolem ... Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.
5. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč uhradí kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem ... Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje přijetí této částky.

6. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že kupní cena PŘÍPOJKY činí 285 Kč (slovy: dvě stě osmdesát pět korun českých). Převed PŘÍPOJKY je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Kupující se zavazují uhradit kupní cenu za PŘÍPOJKU před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem ... Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje přijetí této částky.

V.

Prohlášení prodávajícího a kupujících

1. Kupující prohlašují, že jsou seznámeni s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu POZEMKY přijímají do podílového spoluvlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti váznoucí na POZEMCÍCH, vyjma nájemní smlouvy č. 6314031910 uzavřené za účelem užívání POZEMKŮ mezi statutárním městem Brnem a Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, IČO: 70877050 dne 25. 9. 2014.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání POZEMKŮ a PŘÍPOJKY nebude realizováno. Smluvní strany shodně konstatují, že za okamžik předání a převzetí POZEMKŮ a PŘÍPOJKY považují den právních účinků vkladu vlastnického práva k POZEMKŮM pro kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí. K tomuto okamžiku přechází na kupující nebezpečí škody na POZEMCÍCH a PŘÍPOJCE, jakož i právo na plody a užitky z POZEMKŮ.

VI.

Podmínky společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

1. Kupující berou na vědomí, že se v blízkosti hranice převáděných POZEMKŮ nachází zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, včetně jeho ochranného pásma. Kupující se zavazují dodržovat veškerá omezení vyplývající z existence tohoto zařízení a jeho ochranného pásma.
2. Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu.
3. V ochranném pásmu lze bez předchozího písemného souhlasu vlastníka zařízení, tj. společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, provádět pouze činnosti, které nejsou v rozporu s právními předpisy; zejména zde nelze zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů, umisťovat konstrukce nebo jiná obdobná zařízení, provádět zemní práce, terénní úpravy, skládky jakéhokoli odpadu ani vykonávat činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
4. Kupující se dále zavazují zachovat zařízení veřejného osvětlení trvale volně přístupné a nezneprístupnit je oplocením ani jiným způsobem.

VII.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabudou vlastnictví k POZEMKŮM vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Kupující berou na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
3. 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 (zákon o registru smluv), v platném znění. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Prodávající a kupující 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 výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
5. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každý z kupujících obdrží po jednom stejnopise, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
8. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Na jednom vyhotovení této smlouvy nechají kupující své podpisy úředně ověřit.
10. Kupující podpisem této smlouvy stvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat POZEMKY a PŘÍPOJKU byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Prodej POZEMKŮ a PŘÍPOJKY byl schválen na Z9/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ... bod č...

V Brně dne ...

V Brně dne ...

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

[REDACTED]

[REDACTED]

