

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

149. Návrh prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice a návrh na odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice

Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice, a to společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o. za cenu v celkové výši 9 122 146,50 Kč (tj. kupní cena ve výši 9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21% + náklad prodeje v celkové výši 22 146,50 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč a znalečné ve výši 20 146,50 Kč). Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, který je svěřen městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, je současně navrhováno odejmutí tohoto pozemku se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedních pozemcích [REDAKCE] v k.ú. Horní Heršpice
- pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen Statut města Brna), městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. schvaluje

prodej
pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností,

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664, za cenu v celkové výši 9 122 146,50 Kč (tj. kupní cena ve výši 9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21% + náklad prodeje v celkové výši 22 146,50 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč a znalečné ve výši 20 146,50 Kč),
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. schvaluje

odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k. ú. Horní Heršpice se souhlasem městské části Brno-jih, z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/190. konané dne 26.08.2026, bod č. 71 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 18:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.9.2026 v 13:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (LV k.ú. Horní Heršpice (2).pdf)	10 - 10
Příloha (majetková mapa se svěřením (14).pdf)	11 - 11
Příloha (letecký snímek (24).pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - Horní+Heršpice - 1363_1 (1) (1).pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (kupní smlouva KASKÁDA (1).pdf)	15 - 18

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice, a to společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664 (dále také žadatel) za cenu v celkové výši 9 122 146,50 Kč (tj. kupní cena ve výši 9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21% + náklad prodeje ve výši 22 146,50 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč a znalečné ve výši 20 146,50 Kč). Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, který je svěřen městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, je současně navrhováno odejmutí tohoto pozemku se souhlasem městské části Brno-jih, z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Žadatel požádal o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedních pozemcích [redacted] oba v k.ú. Horní Heršpice. Předmětný pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice sousedí z jedné strany s pozemkem p.č. [redacted] a s pozemkem [redacted] vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Brno-Horní Heršpice. V budově obč. vyb. [redacted], jež je součástí pozemku [redacted] v k.ú. Horní Heršpice provozuje žadatel již od roku 1996 restauraci a rád by žadatel rozšířil její kapacitní možnosti formou rozšíření a letní zahrádky. Také by realizoval možnost poskytování krátkodobého ubytování.

Poznamenáváme, že z druhé strany pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice sousedí s pozemky [redacted], jehož součástí je [redacted] vše v k.ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fyzických osob. Dále předmětný pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice sousedí s pozemkem [redacted] v k.ú. Horní Heršpice v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob.

Informace k využití pozemku dle platného Územního plánu města Brna je uvedena v příloze tohoto materiálu (report ÚPmB).

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice se nachází při ulici Bohunická, jedná se o zaplacenou udržovanou travnatou plochu, přístup na tento pozemek je bránou z ulice Bohunická.

Pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice, resp. oplocení tohoto pozemku je pronajato Smlouvou o pronájmu nemovité věci k umístění plakátovacích ploch č. 13 08 28 uzavřené dne 10.10.2014 z úrovně městské části Brno-jih se společností RENGL, s.r.o., IČO: 25420160. Tato nájemní smlouva v případě prodeje předmětného pozemku, včetně oplocení, přejde na nového nabyvatele tohoto pozemku ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Dále je oplocení předmětného pozemku využíváno i pro umístění vývěsky městské části Brno-jih. Městská část Brno-jih uvedla, že oplocení jako součást pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice bude taktéž součástí převodu, v případě prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice městská část počítá s tím, že vývěsku přemístí na jiné vhodné místo.

Pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice je svěřen městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

Dle Digitální technické mapy města Brna není předmětný pozemek dotčen žádnými technickými sítěmi.

Ocenění

Cena pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice je stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním

v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Znaleckým posudkem č. 033007/2026, který vypracoval [REDAKCE] dne 21.04.2026, byla stanovena cena obvyklá pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice 9 100 000 Kč, tj. cca 17 170 Kč/m². Znalecký posudek objednalo statutární město Brno.

Cena je tímto znaleckým posudkem stanovena jako cena konečná, vč. DPH.

Kupní cena	9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21%
Kolek	2 000 Kč
Znalečné	20 146,50
Cena celkem	9 122 146,50 Kč

Cena bude uhrazena na účet statutárního města Brna před uzavřením kupní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že část pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice spadá dle platného Územního plánu města Brna do plochy SU – smíšené obytné všeobecné, bude kupní cena příjmem Fondu bytové výstavby.

Materiál týkající se návrhu prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice a návrhu na odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/79. konané dne 06.08.2026, bod č. 32.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedních pozemcích [REDAKCE] k.ú. Horní Heršpice
- pozemek p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen Statut města Brna), městské části Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664, za cenu v celkové výši 9 122 146,50 Kč (tj. kupní cena ve výši 9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21% + náklad prodeje v celkové výši 22 146,50 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč a znalečné ve výši 20 146,50 Kč),

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k. ú. Horní Heršpice se souhlasem městské části Brno-jih, z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Hlasování: 2 - pro, 2 - proti, 7 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/190. konanou dne 26.08.2026, bod č. 71.

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/190. konané dne 26.08.2026, bod č. 71 a doporučila ke schválení.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

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

Historie projednání

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/42. konané dne 09.01.2025 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedním pozemku [redacted] v k.ú. Horní Heršpice

Varianta A

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664

Varianta B

3. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

ve veřejné elektronické dobrovolné dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se

sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena jako v místě a čase obvyklá.

Komise majetková RMB na svém zasedání č. R9/KM/42. konaném dne 09.01.2025, bod č. 15 přijala níže uvedené usnesení:

42/15 Návrh souhlasu se záměrem prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice/návrh souhlasu se záměrem zpeněžení – prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:
Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedním pozemku [REDAKCE] v k.ú. Horní Heršpice

Variant A

2. souhlasí

se záměrem
prodeje
pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664

Hlasování: 9 - pro, 1- proti, 3 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outleřlová	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 Viskot	Mgr. Marek Šlapal
proti	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	zdržel se

Radě města Brna na její schůzi č. R9/114. konanou dne 15.01.2025 byl předložen materiál v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedním pozemku [REDAKCE] v k.ú. Horní Heršpice

Variant A

2. souhlasí

se záměrem prodeje
pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664

Varianta B

3. souhlasí

se záměrem
prodeje
pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

ve veřejné elektronické dobrovolné dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO: 07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena jako v místě a čase obvyklá.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/114. konané dne 15.01.2025, bod č. 47 přijala níže uvedené usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- společnost KASKÁDA BRNO, s.r.o., IČO: 26271664 požádala o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedním pozemku

2. souhlasí

se záměrem prodeje
pozemku:

- p.č. 1363/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 26271664

3. ukládá

vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit zpracování znaleckého posudku na cenu obvyklou tohoto pozemku.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Materiál týkající se souhlasu se záměrem prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice byl opětovně předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/68. konané dne 19.03.2026.

R9/KM/68. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 19.03.2026, bod č. 36.

Hlasování: 6 – pro, 1- proti, 3 - se zdržel.

Usnesení nebylo 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 Ivčičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
proti	pro	pro	pro	zdržel se	nepřítomen	pro	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	omluven	pro

Materiál týkající se souhlasu se záměrem prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/170. konanou dne 01.04.2026, bod č. 72.

Rada města Brna souhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice na své schůzi č. R9/170. konané dne 01.04.2026, bod č. 72.

Schváleno jednomyslně 8 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	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 08.04.2026 do dne 24.04.2026 a na internetových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 02.04.2026 do dne 02.06.2026.

Závěr:

S ohledem na výše uvedenou žádost žadatele, který požádal o prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice za účelem rozšíření restaurace a letní zahrádky provozované na sousedních pozemcích [REDAKCE] oba v k.ú. Horní Heršpice, je navrhováno orgánům města Brna schválit prodej pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice žadateli za celkovou cenu ve výši 9 122 146,50 Kč a odejmutí svěřeného pozemku se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva pro žadatele do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-jih - ZMČ Brno-jih na svém zasedání č. 2/2024 konaném dne 02.04.2024 doporučilo prodej pozemku p.č. 1363/1, k.ú. Horní Heršpice společnosti KASKÁDA BRNO, s.r.o., Stránského 3033/28, 616 00 Brno. ZMČ Brno-jih na svém zasedání č. 1/2026 konaném dne 26.02.2026 doporučilo ZMB souhlasit:

- s odejmutím svěřeného pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí
- se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se svěřeného pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice.

Odbor dopravy MMB – nemá z dopravního hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 1363/1, k.ú. Horní Heršpice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s prodejem pozemku p.č. 1363/1, k.ú. Horní Heršpice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost – s prodejem pozemku p.č. 1363/1, k.ú. Horní Heršpice souhlasí – pozemek není v současné době dotčen zařízením veřejného osvětlení.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2026 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ----- pro Město Brno

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612065 Horní Heršpice**

List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1363/1

530 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1268/2004 /Th - § 1 ze dne 19.04.2004.

Z-10527/2004-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

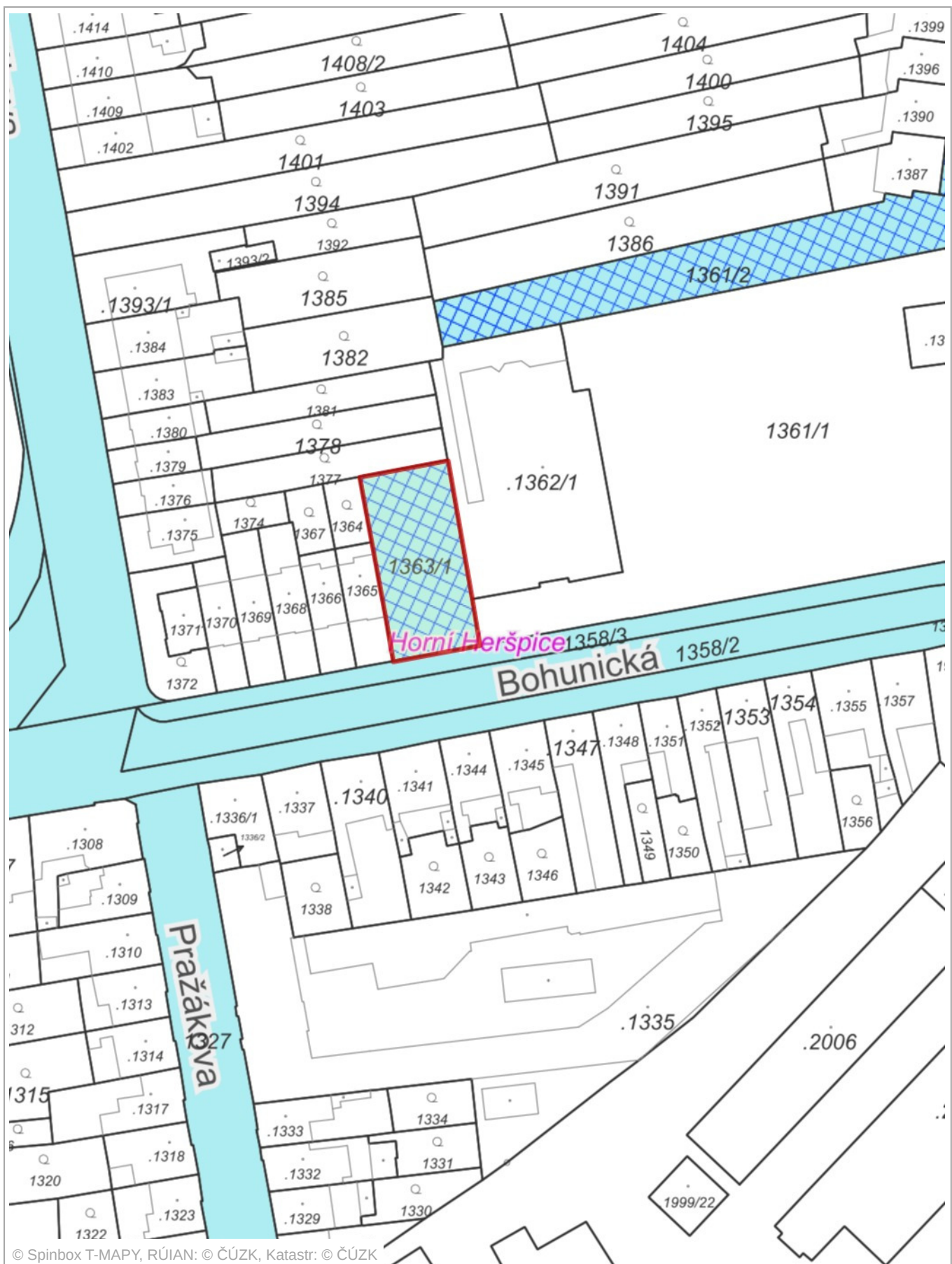
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

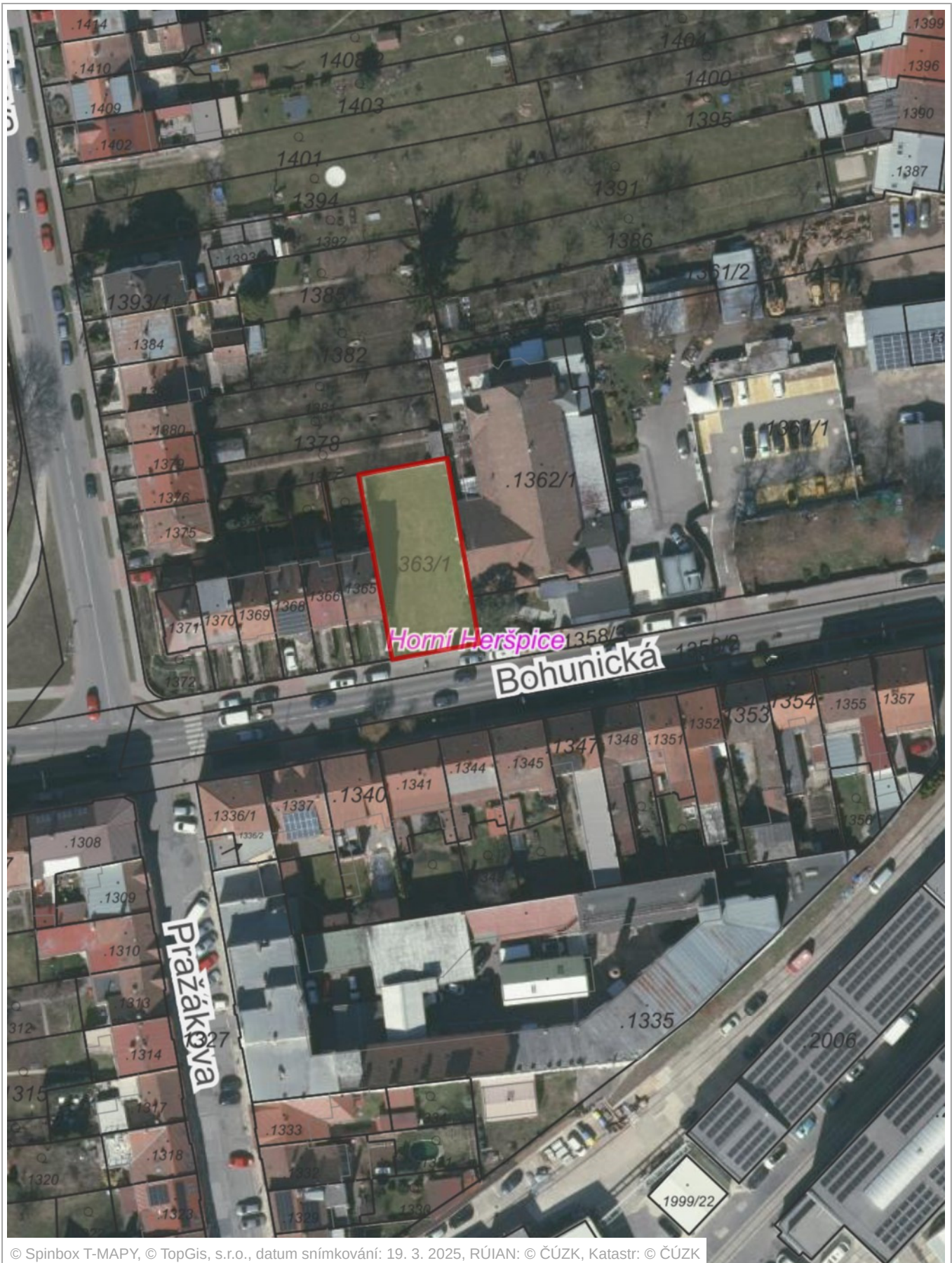
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 13.07.2026 14:49:05

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



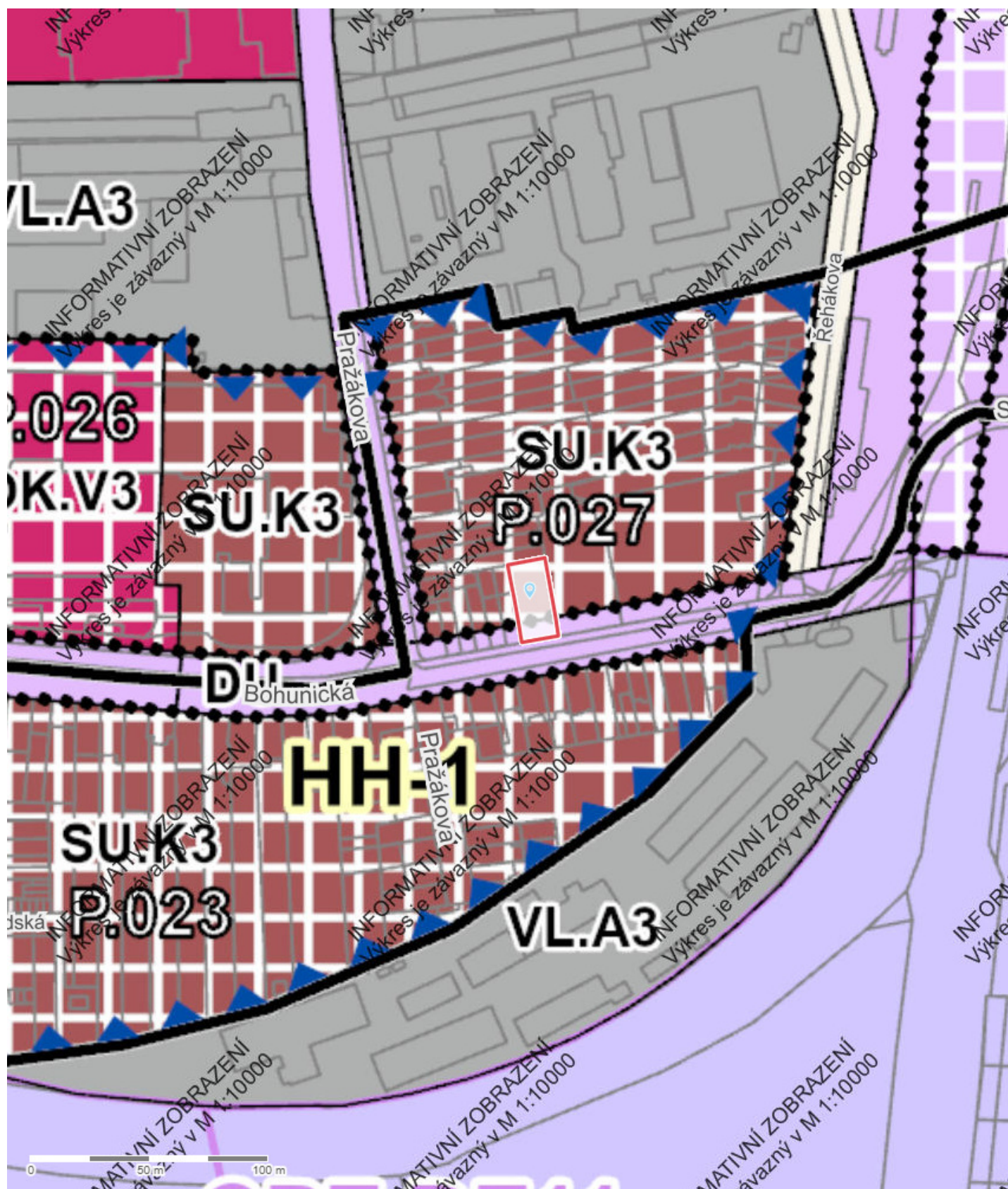


© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

0 25 m 50 m

1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1363/1, k.ú. Horní Heršpice



Parcela

Katastrální území	Horní Heršpice
Číslo parcely	1363/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	530 m ²
Výměra dle geometrie	530 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

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 přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	401 m ² (76%)

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	128 m ² (24%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.10 Horní Heršpice
Rozvojová lokalita	HH-1 Bohunická- Pražákova
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](#).

č. smlouvy

Kupní smlouva uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800
VS

(též jako „prodávající“)

2. KASKÁDA BRNO, s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 41188
se sídlem Stránského 3033/28, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupená Martinem Plotěným, jednatelem
IČO: 26271664, DIČ: CZ26271664
bankovní spojení [REDAKCE]

(též jako „kupující“)

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

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice, v obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Horní Heršpice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (§ 1 zák.č. 172/1991 Sb.) č.j. MO/V-1268/2004/Th ze dne 19.04.2004.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemku blíže specifikovanému v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemek p.č. 1363/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 530 m², v k.ú. Horní Heršpice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství (zejména oplocení umístěného na tomto pozemku), práv a povinností (vše dále též jen jako předmět koupě).

2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí za sjednanou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Proávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 9 100 000 Kč (slovy: devět milionů jedno sto tisíc korun českých) vč. DPH ve výši 21%. Smluvní strany shodně konstatují, že výše sjednané kupní ceny vychází ze znaleckého posudku č. 033007/2026 ze dne 21.04.2026 vyhotoveného [REDAKCE]

4. Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu ve výši 9 100 000 Kč vč. DPH ve výši 21% (slovy: devět milionů jedno sto tisíc korun českých) na bankovní spojení prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy kupujícímu k podpisu.

5. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) a znalečné za vyhotovení znaleckého posudku č. 033007/2026 specifikovaného v 3. odstavci tohoto článku ve výši 20 146,50 Kč (slovy: dvacet tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých padesát haléřů) uhradí kupující. Kupující uhradil prodávajícímu náklad prodeje v celkové výši 22 146,50 Kč (slovy: dvacet dva tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých padesát haléřů) na bankovní účet prodávajícího č. 111 158 222/0800, VS, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy kupujícímu k podpisu.

6. Celková cena za předmět koupě tak činí částku ve výši 9 122 146,50 Kč (slovy: devět milionů jedno sto dvacet dva tisíc jedno sto čtyřicet šest korun českých padesát haléřů).

7. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že není omezen v disponování s předmětem koupě.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že prodávající jako pronajímatel uzavřel dne 10.10.2014 se společností RENGL, s.r.o., se sídlem Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec, IČO: 25420160 jako nájemcem smlouvu o nájmu nemovité věci k umístění plakátovacích ploch č. 13 08 28 týkající se užívání oplocení na pozemku p.č. 1363/1 v k.ú. Horní Heršpice, v obci Brno za účelem umístění plakátovacích ploch, a to na dobu neurčitou. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním smlouvy o nájmu nemovité věci k umístění plakátovacích ploch č. 13 08 28. Kupující bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, na něj přejdou práva o povinnosti ze smlouvy o nájmu nemovité věci k umístění plakátovacích ploch č. 13 08 28, a to ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Prodávající výslovně prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické či právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní právo, žádné předkupní právo s účinky věcného práva, žádné dluhy, daňové nedoplatky ani práva jiných třetích osob vyjma skutečnosti uvedené v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy.

5. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, smluvní strany shodně konstatují, že za okamžik předání a převzetí předmětu koupě považují den podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě a případné plody a užitky.

IV.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

V.

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. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány prodávajícího, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Prodávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Prodávající konstatuje, že 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. 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. neprojevyly v zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k předmětu koupě.

7. Kupující tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen 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.
8. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen, toto vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 08.04.2026 do dne 24.04.2026.

Prodej předmětu koupě dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(prodávající)

za KASKÁDA BRNO, s.r.o.
Martin Plotěný
jednatel
(kupující)