

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

150. Návrh prodeje pozemku p. č. 1935/10 a částí pozemků p. č. 97/1 a p. č. 97/2, vše v k. ú. Kohoutovice

Anotace

Předmětný materiál byl již v minulosti projednán na R9/165. schůzi RMB, bod 80, konané dne 25. 2. 2026 a rovněž tak na Z9/33. zasedání ZMB, bod 73, konaném dne 3. 3. 2026, když jak RMB, tak ZMB přijatým usnesením schválily prodej pozemků. Důvodem opakovaného projednání materiálu je skutečnost, že vzhledem k nastalé změně výměry a způsobu využití pozemků, a to krátce po výše uvedeném projednání materiálu v orgánech města Brna, bylo nutné vypracovat nový geometrický plán, který koresponduje se současným stavem pozemků v KN, a navíc jsou dle tohoto GP po oddělení nově vzniklé části pozemků označeny zcela novými parcelními čísly. Předmětem materiálu je návrh prodeje pozemku a částí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, když důvodem žádosti žadatelů o koupi pozemků je v první řadě jednak majetkoprávní řešení přesahu jejich rodinného domu, kterým je zastavěna část pozemku města Brna a dále pak odprodej částí pozemků jež umožní zarovnání užívaných částí pozemků města Brna v rámci zahrady, které navazují na pozemky žadatelů a jsou žadateli fakticky dlouhodobě užívány.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že pozemek p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Kohoutovice, 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-Kohoutovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.
- 2. schvaluje**
 - odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m², oddělené geometrickým plánem č. 1747-168/2026 (dále jen „GP“) a označené jako p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň v k. ú. Kohoutovice, se souhlasem městské části Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
 - prodej pozemku p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,
 - prodej části pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/12, trvalý travní porost o výměře 5 m²,
 - prodej části pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice,
z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění manželů [REDAKCE]
[REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 160 700 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vklad

vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na své R9/190. schůzi, konané dne 26. 8. 2026, projednala a doporučila schválit prodej pozemku a částí pozemků.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 20:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 14:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení		1 - 2
Obsah materiálu		3 - 3
Důvodová zpráva		4 - 11
Příloha	- GP č. 1747-168-2026.pdf)	12 - 13
Příloha	ocenění.pdf)	14 - 15
Příloha	- aktuální situační nákres dispozice.pdf)	16 - 16
Příloha	- majetková mapa.pdf)	17 - 17
Příloha	- ortofoto.pdf)	18 - 18
Příloha	- mapa svereni.pdf)	19 - 19
Příloha	Report z ÚPmB - Kohoutovice - 97_2.pdf)	20 - 21
Příloha	Report z ÚPmB - Kohoutovice - 97_1.pdf)	22 - 23
Příloha	-Report z ÚPmB - Kohoutovice - .1935_10.pdf)	24 - 25
Příloha (foto k dispozici -		26 - 27
Příloha k usnesení (kupní smlouva	- příloha zápisu.pdf)	28 - 34

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nové projednání návrhu prodeje pozemku a částí pozemků ve vlastnictví statutárního města, a to:

- pozemku p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²
 - části pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 5 m² (celková výměra činí 10 m²)
 - části pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m² (celková výměra činí 1447 m²)
- vše v k. ú. Kohoutovice,
na základě evidované žádosti [redacted] (dále jen „žadatelé“) o odprodej předmětného pozemku a částí pozemků do společného jmění manželů.

Dva pozemky ve vlastnictví SMB budou odděleny v souladu s nově doloženým geometrickým plánem č. 1747-168/2026 (dále jen „GP“), který vyhotovil [redacted] (nově vyhotovený GP předložili žadatelé v měsíci červnu 2026), a to následovně:

- část pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělená GP a označená nově jako pozemek p. č. 97/12, trvalý travní porost o výměře 5 m²,
- část pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělená GP a označená nově jako pozemek p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m²,
vše v k. ú. Kohoutovice.

Nově vyhotovený GP předložili žadatelé v průběhu měsíce června 2026 a tato skutečnost je důvodem nového projednání návrhu předmětného prodeje pozemku a částí pozemků.

Pozn.:

Předmětný materiál byl již v minulosti projednán na R9/165. schůzi RMB, bod 80, konané dne 25. 2. 2026 a rovněž tak na Z9/33. zasedání ZMB, bod 73, konaném dne 3. 3. 2026, když jak RMB, tak ZMB přijatým usnesením schválily prodej pozemků v navrhovaném znění. Poté byl žadatelům zaslán k odsouhlasení schválený návrh kupní smlouvy č. 6326011382 a současně byli žadatelé vyzváni k úhradě kupní ceny ve výši 162 700 Kč a částky 4 485 Kč za bezesmluvní užívání pozemků před podpisem kupní smlouvy. Žadatelé uvedené částky bezhotovostně uhradili dne 23. 4. 2026. Důvodem opětovného projednání materiálu je skutečnost, že vzhledem k nastalé změně výměry a způsobu využití pozemků bylo nutné vypracovat nový geometrický plán č. 1747-168/2026, kterým byl nahrazen původní GP č. 1208-192/2020, tento nový GP koresponduje se současným stavem pozemků v KN, a navíc jsou v tomto GP po oddělení nově vzniklé pozemky oproti předchozímu GP označeny jinými parcelními čísly, což není v souladu s údaji obsaženými v materiálu, který již projednaly a schválily výše uvedené RMB a ZMB. Veškeré změny týkající se nového GP s nově označenými oddělenými pozemky je nutné zakomponovat rovněž do kupní smlouvy, která tvořila přílohu zápisu usnesení předchozího projednaného materiálu a opravená kupní smlouva bude rovněž připojena v příloze tohoto opětovně předkládaného materiálu.

Pozn.:

Pozemek p. č. 1935/10 o výměře 10 m² vznikl oddělením z pozemku p. č. 1935/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 195 m², vše v k. ú. Kohoutovice, a to dle původního GP č. 1268-192/2020, vyhotovený rovněž Ing. Petrem Wagnerem 26. 10. 2020. Oddělený nový pozemek p. č. 1935/10 v k. ú. Kohoutovice byl na základě návrhu žadatelů v souvislosti s podaným návrhem na zápis kolaudačního rozhodnutí k jejich RD zapsán v prosinci 2025 do KN (materiál s návrhem souhlasu se záměrem prodeje pozemku předložený k projednání v říjnu 2025 obsahuje v názvu ještě původní označení pozemku, a to p. č. 1935/3).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětných pozemků na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1 a § 5. Majetkové poměry a restituční nároky jsou prověřeny.

Správa:

Dle uvedených informací ze systému GIS je pozemek p.č. 97/1 ve správě OSM MMB, dále pozemek 1953/10 (dříve 1935/3) je ve správě MČ Brno-Kohoutovice dle čl. 22 nebo čl. 30 Statutu, popřípadě současně a pozemek p.č. 97/2 vše k. ú. Kohoutovice je svěřený MČ Brno – Kohoutovice. Žadatelé mají

uzavřený nájemní vztah z úrovně MČ Brno-Kohoutovice pouze k části užívaného pozemku p. č. 97/2 v k. ú. Kohoutovice (nájemní smlouva byla uzavřena dne 3. 5. 2024). Pozemek p. č. 1935/10 a část pozemku p. č. 97/1 užívají žadatelé bez právního důvodu – nemají uzavřenou nájemní smlouvu, čímž na jejich straně dochází k bezdůvodnému obohacení. Vzniklé bezdůvodné obohacení bude žadatelům vyúčtováno k úhradě v souladu se zákonnou úpravou a jeho úhrada je podmínkou prodeje požadovaných nemovitostí do vlastnictví žadatelů.

Popis:

Provedeným místním šetřením na pozemcích dotčených dispozicí ve věci prodeje pozemku p.č. 1935/10 (dříve p. č. 1935/3), p.č. 97/1 a p.č. 97/2, vše v k.ú. Kohoutovice bylo zjištěno, že pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1935/3 (nyní nově p. č. 1935/10) je dotčený přesahem 10 m² stávajícího rodinného domu, který je ve vlastnictví žadatelů, uvedený rod. dům se nachází na ulici Talichova 37a, a dle informací z KN není doposud zapsán v KN a je umístěn na pozemku žadatelů p.č. 1936/4 s uvedeným přesahem zasahujícím na vedlejší pozemek ve vlastnictví SMB p. č. 1935/10 (dříve p. č. 1935/3) v k.ú. Kohoutovice (přestože žadatelé evidují ke stavbě rodinného domu kolaudační rozhodnutí z roku 1993, nebyl přesto však předmětný RD až do prosince 2025 v KN zapsaný).

Další pozemky dotčené dispozicí jsou části pozemků p.č. 97/1 o výměře 5 m² a p.č. 97/2 o výměře 22 m², které navazují a zarovnávají nepravidelný pozemek navrhovatele p.č. 1040/42 v k.ú. Kohoutovice umístěný za předmětným rodinným domem a takto sjednocují zázemí RD, konkrétně využívané jako zahrádka. Předmětné části pozemků jsou přístupné z komunikace na ulici Talichova, na kterou navazuje zpevněná plocha pro parkování a příjezd po účelové komunikaci ke stávajícím situovaným garážím. Dotčené pozemky statutárního města Brna, tvořící zázemí za RD, jsou volně přístupné z travnaté plochy, která se svažuje strmě dolů. Od stávajícího parkoviště, jsou navrhované části pozemků odděleny opěrnou zídou s laťkovým oplocením, přístup je po schůdcích do vyvýšeného terénu, kde je stávající zahrádka pro pěstování plodin.

Předmětné části užívaných pozemků p. č. 97/2 a p.č. 97/1 navazují a zarovnávají pozemek ve vlastnictví žadatelů p.č. 1040/42 vše k.ú. Kohoutovice a tvoří neoplocenou zahrádku za rodinným domem na ulici Talichova. Na pozemek navrhovatele p.č. 1040/42 navazuje sousední zaplacený pozemek p.č. 1040/43 vše k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví [REDAKCE] s brankou orientovanou do zahrady žadatelů, mají pravděpodobně dohodu průchodu přes pozemky. Navrhovatelé na místním šetření zmiňovali narušenou statiku domu a praskající zídou vlivem svažitého terénu v dané oblasti a následné zohlednění navrhované kupní ceny. Na místě samém byla pořízena fotodokumentace.

Využití dle ÚPmB:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 1935/10 (dříve p. č. 1935/3), k. ú. Kohoutovice, součástí plochy stabilizované, plochy s rozdílným způsobem využití – Bydlení všeobecné (BU) se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 m (BU.R2).

Pozemky p. č. 97/1 a p. č. 97/2, vše v k.ú. Kohoutovice, jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – Lesní všeobecné (LU). Část pozemku p. č. 97/2 v k. ú. Kohoutovice je součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití – Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Zájemce o dispozici:

Ve své žádosti o majetkovou dispozici uvedli žadatelé, že mají zájem koupit zastavěnou část pozemku ve vlastnictví města Brna, dotčeného stavbou jejich rodinného domu na ul. Talichova 37a, a to v návaznosti na příložený GP 294-15/93 (tento GP byl v roce 2020 nahrazen novým GP – viz níže pozn.), dále mají žadatelé zájem odkoupit část pozemků p. č. 97/1 a p. č. 97/2, vše v k. ú. Kohoutovice dle příloženého zákresu.

Žadatelé v žádosti dále uvádějí, že uvedenou dispozicí dojde k ucelení užívané plochy, která je rovněž také u sousedních pozemků využívána jako zahrada a funkční plochy pozemků p. č. 97/1 a p. č. 97/2, vše v k. ú. Kohoutovice, navazují na funkční plochu parkoviště p. č. 1935/3 (nyní 1935/10), k. ú. Kohoutovice. Přesné výměry budou doloženy geometrickým zaměřením (viz pozn. níže).

Pozn.:

Na základě podnětu katastru nemovitostí v rámci revize daného území, byl ze strany žadatelů s časovou prodlevou dodatečně doložen vyhotovený geometrický plán č. 1208-192/2020 zpracovaný [REDAKCE] [REDAKCE] přičemž došlo k drobným změnám oproti původním zákresům v katastrální mapě.

S ohledem na uvedenou změnu dispozice a uplynulou dobu, byla veškerá stanoviska z roku 2019 evidovaná v rámci spisových podkladů nově aktualizována, a to na podkladě zmíněného geometrického plánu.

Pozn.:

V souvislosti s žádostí podanou na OSÚ MMB ve věci povolení dělení pozemků v měsíci dubnu 2026 vyzval OSÚ MMB k odstranění nedostatků podané žádosti a doplnění náležitostí, na základě této výzvy byli navrhovatelé požádáni o neprodlené předložení nového geometrického plánu, který již koresponduje se současným stavem v katastru nemovitostí, tento nový geometrický plán žadatelé předložili na MO MMB v červenci 2026 a tato skutečnost je důvodem pro opakované předložení materiálu k projednání do orgánů SMB – viz pozn. v úvodu důvodové zprávy.

Současně navrhovatelé na základě projednání s příslušným stavebním úřadem doložili sdělení Odboru stavebního a silničního ÚMČ Brno – Kohoutovice ze dne 14. 06. 2023, pod č.j. MCBKOH/05353/2023/OSS/Sto týkající se zápisu stavby rodinného domu Talichova 37a, na pozemcích p.č. 1935/3, 1936/4 v k.ú. Kohoutovice do registru územní identifikace adres a nemovitostí, které uvádí následující:

Stavba byla do RUIAN zapsána dne 14.06.2023. Žadatel k podání přiložil geometrický plán č. 1208-192/2020, který vypracoval a ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr [REDAKCE] oprávnění č. 388/1995. Geometrický plán byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 29.10.2020. Stavební úřad prohlašuje, že tento geometrický plán odpovídá skutečnému stavu a zároveň stavu povolenému stavebním úřadem dle vydaného kolaudačního rozhodnutí č.j. SÚ 1462/96/171-128/96 ze dne 29.04.1996. Stavba RD [REDAKCE] byla zapsaná v KN v prosinci roku 2025.

Cena nemovitostí:

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

Cena obvyklá:

Jednotková kupní cena pozemku p. č. 1935/10 (dříve označené p. č. 1935/3)	5 000 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 10 m²	50 000 Kč
Jednotková kupní cena pozemků p. č. 97/1 a p. č. 97/2	4 100 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 27 m²	110 700 Kč
Poplatek za vklad do KN	2 000 Kč
Kupní cena celkem	162 700 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani. Geometrický plán pro rozdělení pozemku si navrhovatel zajistil na své náklady.

Podrobnosti k ocenění viz příložený cenový návrh.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **doporučit ZMB schválit odejmutí** uvedené části svěřeného pozemku se souhlasem MČ Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a **doporučit ZMB schválit prodej** předmětného pozemku a částí pozemků kupujícím [REDAKCE] za cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. kupní cena ve výši 160 700 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy. **Dosavadní průběh projednání:**

Záměr prodeje již RMB v minulosti odsouhlasila na své R9/148. schůzi konané dne 15. 10. 2025 (celé znění předmětného usnesení RMB – viz níže).

Informační povinnost dle § 39a zákona o obcích byla splněna 20. 10. 2025 – 5. 11. 2025. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ani Ředitelství silnic a dálnic s. p., neprojevily v uvedené zákonné lhůtě o převod zájem. Byla-li informační povinnost dle uvedeného ustanovení zákona o obcích splněna, nemusí se v budoucnu opakovat (pokud převodce po splnění informační povinnosti od převodu neupustí).

Komise majetková RMB na 58. zasedání, konaném dne 2. 10. 2025, pod bodem č. 58/17

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

souhlasí se záměrem prodeje části pozemku:

- p. č. 1935/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m², oddělené geometrickým plánem č. 1208-192/2020 (dále jen „GP“) a označené jako pozemek p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m²,
 - p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/10, trvalý travní porost o výměře 5 m²,
 - p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²,
- vše v k. ú. Kohoutovice s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i 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: 11 - 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

Rada města Brna na R9/148. schůzi konané dne 15. 10. 2025 pod bodem č. 61

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna souhlasila se záměrem prodeje části pozemku:

- p. č. 1935/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m², oddělené geometrickým plánem č. 1208-192/2020 (dále jen „GP“) a označené jako pozemek p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m²,
- p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/10, trvalý travní porost o výměře 5 m²,
- p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i 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	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.10.2025 do 5.11.2025. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Komise majetková RMB na 66. zasedání, konaném dne 12.2.2026, pod bodem č. 66/42

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemek p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Kohoutovice, 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-Kohoutovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

**2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit**

- odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m², oddělené geometrickým plánem č. 1208-192/2020 (dále jen „GP“) a označené jako p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Kohoutovice, se souhlasem městské části Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- prodej pozemku p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/10, trvalý travní porost o výměře 5 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice,

z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 160 700 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 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	Ing. Petr Havelka	Mgr. Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/165. schůzi konané dne 25. 2. 2026 pod bodem č. 80

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že pozemek p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Kohoutovice, 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-Kohoutovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m², oddělené geometrickým plánem č. 1208-192/2020 (dále jen „GP“) a označené jako p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Kohoutovice, se souhlasem městské části Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- prodej pozemku p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/10, trvalý travní porost o výměře 5 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice,

z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění [REDAKCE]
za dohodnutou cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 160 700 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínky kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Zastupitelstvo města Brna na Z9/33. zasedání, konaném dne 3. 3. 2026 pod bodem č. 73

1.ZMB vzalo na vědomí

- skutečnost, že pozemek p.č.97/2, ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Kohoutovice, 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-Kohoutovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

2.ZMB schválilo

- odejmutí části svěřeného pozemku p.č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m², oddělené geometrickým plánem č. 1208-192/2020 (dále jen „GP“) a označené jako p.č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Kohoutovice, se souhlasem městské části Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- prodej pozemku p.č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,

- prodej části pozemku p.č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p.č. 97/10, trvalý travní porost o výměře 5 m²,

- prodej části pozemku p.č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p.č. 97/11, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²,

vše v k.ú. Kohoutovice,

z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 160 700 Kč a správní

poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 64 tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Rada města Brna na R9/190. schůzi konané dne 26. 8. 2026 pod bodem č. 72

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že pozemek p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Kohoutovice, 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-Kohoutovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
schválit

- odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m², oddělené geometrickým plánem č. 1747-168/2026 (dále jen „GP“) a označené jako p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň v k. ú. Kohoutovice, se souhlasem městské části Brno-Kohoutovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- prodej pozemku p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/1, trvalý travní porost, o výměře 10 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/12, trvalý travní porost o výměře 5 m²,

- prodej části pozemku p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1447 m², oddělené GP a označené jako pozemek p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice,

z vlastnictví statutárního města Brna do společného jmění [REDAKCE]
za dohodnutou cenu v celkové výši 162 700 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 160 700 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-Kohoutovice

- ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-Kohoutovice na své schůzi č. 26/2025 konané dne 17. 12. 2025:

1) souhlasila s odejmutím předmětné části svěřeného pozemku p. č. 97/2, o výměře 22 m² v k. ú. Kohoutovice ke dni právních účinků vkladu,

2) souhlasila se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to ve vztahu k odejmutí části předmětného svěřeného pozemku p. č. 97/2 o výměře 22 m² v k. ú. Kohoutovice.

- již dříve RMČ na své 10/2024 schůzi konané 15. 5. 2024 souhlasila s prodejem/pronájmem částí pozemků p.č. 1935/3 (10 m²), 97/1 (5 m²) a 97/2 (22 m²), vše k.ú. Kohoutovice

OD MMB

Z dopravního hlediska Odbor dopravy MMB nemá námitek k prodeji/pronájmu částí pozemků p.č. 1935/3, p.č. 97/1 a p.č. 97/2 vše v k.ú. Kohoutovice, za účelem sjednocení užívaných ploch za RD dle doloženého geometrického plánu. V případě dotčené části pozemku p.č. 1935/3 k.ú. Kohoutovice (ostatní plocha, jiná plocha) se jedná o účelovou komunikaci ve správě ÚMČ Brno – Kohoutovice.

OŽP MMB

Předmětné části pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna navazují bezprostředně na pozemek p.č. 1936/4 v k.ú. Kohoutovice, kde je umístěna stavba RD na ulici Talichova 37a, Brno, bez zápisu do KN a dále na nepravidelný pozemek p.č. 1040/42, který tvoří částečné zázemí za rodinným domem vše v k.ú. Kohoutovice, ve vlastnictví žadatelů.

Pozemek p.č. 97/2 v k.ú. Kohoutovice tvoří plochu veřejné zeleně při ul. Talichova, ale požadovaná část je již vyčleněna a užívána jako zahrada u přilehlého rodinného domu. Na tuto vyčleněnou část přiléhá svah a akáty a trávnik navazuje za přilehlým parkovištěm. Požadované části pozemků p.č. 1935/3 a p.č. 97/1 v k.ú. Kohoutovice jsou rovněž již součástí užívané zahrady a zázemí domu Talichova 37a. OŽP MMB vzhledem ke stávajícímu stavu nemá námitek k navrhované dispozici dle předloženého geometrického plánu.

OSM MMB

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření k prodeji/pronájmu části pozemku p.č. 97/1 k.ú. Kohoutovice žadatelům, kteří uvedenou část využívají jako součást zázemí za rodinným domem v jejich vlastnictví. Odbor správy majetku neeviduje k předmětnému pozemku žádný nájemní vztah a nemá výhrady k navrhované dispozici.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 26.07.2023 k prodeji/pronájmu částí pozemků p.č. 1935/3, p.č. 97/1, 97/2 v k.ú. Kohoutovice (oddělených dle GP č. 1208-192/2020 jako pozemky p.č. 1935/10, 97/10, 97/11 v k.ú. Kohoutovice) ve vlastnictví statutárního města Brna společnost souhlasí, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Brněnské komunikace a.s.

Sděluji, že dotazované části pozemků p.č. 1935/3, p.č. 97/1, p.č. 97/2 vše k.ú. Kohoutovice dle příloženého GP č. 1208-192/2020 nejsou dotčeny místními komunikacemi ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemcích p.č. 1935/3, 97/1, 97/2 vše v k.ú. Kohoutovice se nenachází žádné kabelové vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

K prodeji či pronájmu částí předmětných pozemků v k.ú. Kohoutovice dle příloženého geometrického plánu č. 1208-192/2020 nemáme z dopravně inženýrského hlediska námitek.

EG.D, a.s.

Společnost uvádí, že v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.

GasNet, s.r.o. (provozovatel) zastoupen GasNet Služby, s.r.o. uvádí, že v zájmovém území vyznačeném v příloze stanoviska nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

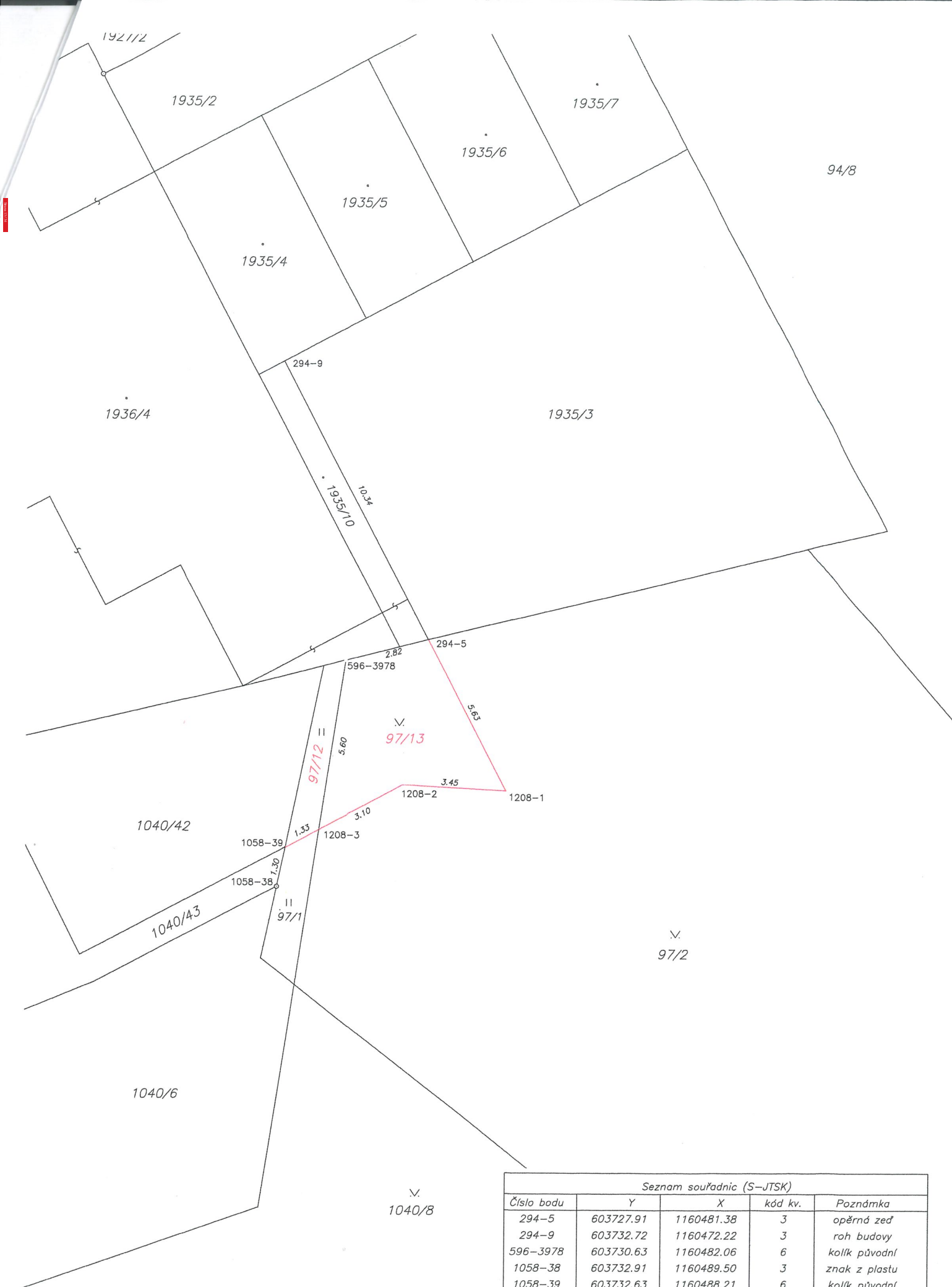
Společnost dále upozorňuje, že se zde mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků a správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN a.s. – ve vyjádření společnost uvádí, že na základě určení a vyznačení zájmového území, nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																				
Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. urče- ní výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlast- nictví	Výměra dílu		Ozna- čení dílu				
	ha	m²	ha	m²		katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci	ha	m²											
97/1			10	travní p.	97/1			5	travní p.		0	97/1				10001				5
					97/12			5	travní p.		0	97/1				10001				5
97/2		14	47	ostat.pl. zeleň	97/2		14	25	ostat.pl. zeleň		0	97/2				10001		14		25
					97/13			22	ostat.pl. zeleň		0	97/2				10001				22
		14	57				14	57												

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území."

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
Vyhotožil: [redacted] 		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388	
		Dne: 24.06.2026 Číslo: 88/2020		Dne: 01. 07. 2026 Číslo: 113/2026	
Číslo plánu: 1747-168/2026 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Kohoutovice Mapový list: Mor. Krumlov 1-0/21 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
		[redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1352/2026-702 2026.06.29 10:44:09 +02'00'			



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
294-5	603727.91	1160481.38	3	opěrná zeď
294-9	603732.72	1160472.22	3	roh budovy
596-3978	603730.63	1160482.06	6	kolík původní
1058-38	603732.91	1160489.50	3	znak z plastu
1058-39	603732.63	1160488.21	6	kolík původní
1208-1	603725.32	1160486.36	3	opěrná zeď
1208-2	603728.74	1160486.17	3	opěrná zeď
1208-3	603731.50	1160487.62	6	kolík původní

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny částí pozemků p.č. 1935/3, p.č. 97/1 a p.č. 97/2 a nájemného pro části pozemků p.č. 1935/3 a p.č. 97/2, vše v k.ú. Kohoutovice

*aktualizace cenového návrhu F74/24 ze dne 25. 4. 2024 a F7/25 ze dne 21. 1. 2025
(zpracováno na žádost – [redacted])*

Ocenění ke dni: 13. 11. 2025

Navrhovatel: [redacted]

Umístění: při ulici Talichova

Dispozice: prodej/pronájem

Dle KN: pozemek p.č. 1935/3 ostatní plocha – jiná plocha, část 10 m² dle GP č. 1208-192/2020

pozemek p.č. 97/1 trvalý travní porost, část 5 m² dle GP č. 1208-192/2020

pozemek p.č. 97/2 ostatní plocha – jiná plocha, část 22 m² dle GP č. 1208-192/2020

Dle ÚP: pozemek p.č. 1935/3 je součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného, ostatní pozemky jsou součástí plochy lesní všeobecné – předmětné části pozemků jsou situovány na rozhraní ploch lesní a bydlení

Dle skutečnosti: část pozemku p.č. 1935/3 je zastavěna částí stavby RD, ostatní předmětné části pozemků jsou užívány v rámci zahrádky za RD a navazují na pozemek p.č. 1040/42 ve vlastnictví žadatelů tvořící zázemí za RD

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2023	ul. Návrší Svobody, předzahrádka u RD, převodce SMB	3 537 Kč/m ²
	ul. Žebětínská, zahrada za RD, převodce SMB	4 002 Kč/m ²
	ul. Příčky, pod garážemi u RD, převodce SMB	4 727 Kč/m ²
	ul. Šoustalova, pozemek zastavěný u RD	5 000 Kč/m ²
2024	ul. Nedbalova, předzahrádka RD, převodce SMB	3 938 Kč/m ²
	ul. Jírovcova, zahrada za RD, převodce SMB	3 819 Kč/m ²
	ul. Desátková, zahrada za RD	4 072 Kč/m ²
2025	ul. Výletní, zahrada za RD ve svahu, převodce SMB	3 913 Kč/m ²
	ul. Šárka, přístup k RD, příjezd ke garáži u RD, pod částí garáže, převodce SMB	4 877 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití částí pozemku p.č. 1935/3 (zastavěno částí RD) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 5 000 Kč/m².

S ohledem na lokalitu, umístění a využití částí pozemků p.č. 97/1 a p.č. 97/2 (zahrada za RD) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 4 100 Kč/m².

Ceny byly stanoveny 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).

Realizované nájemné v okolí – aktuální výše:

Zahrada u RD, ul. Talichova	68 Kč/m ² /rok
Zahrada za RD, ul. Žebětínská	60 Kč/m ² /rok
Zahrada za RD, ul. Šárka	66 Kč/m ² /rok
Zpevněná plocha a zastavěná opěrnou zdí u RD, ul. Myslivní	114 Kč/m ² /rok

Nájemné za užívání částí pozemku p.č. 1935/3 je navrženo dle realizovaného nájemného v okolí pro zastavěné pozemky RD, tj. 114 Kč/m²/rok.

Nájemné za užívání části pozemku p.č. 97/1 je navrženo dle realizovaného nájemného v okolí pro pozemky v jednotném funkčním celku s RD, tj. 67 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemku p.č. 1935/3

5 000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 10 m²

50 000 Kč

Jednotková kupní cena pozemků p.č. 97/1 a p.č. 97/2

4 100 Kč/m²

Kupní cena při výměře 27 m²

110 700 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného pozemku p.č. 1935/3

114 Kč/m²/rok

Nájemné při výměře 10 m²

1 140 Kč/rok

Návrh jednotkového nájemného pozemku p.č. 97/1

67 Kč/m²/rok

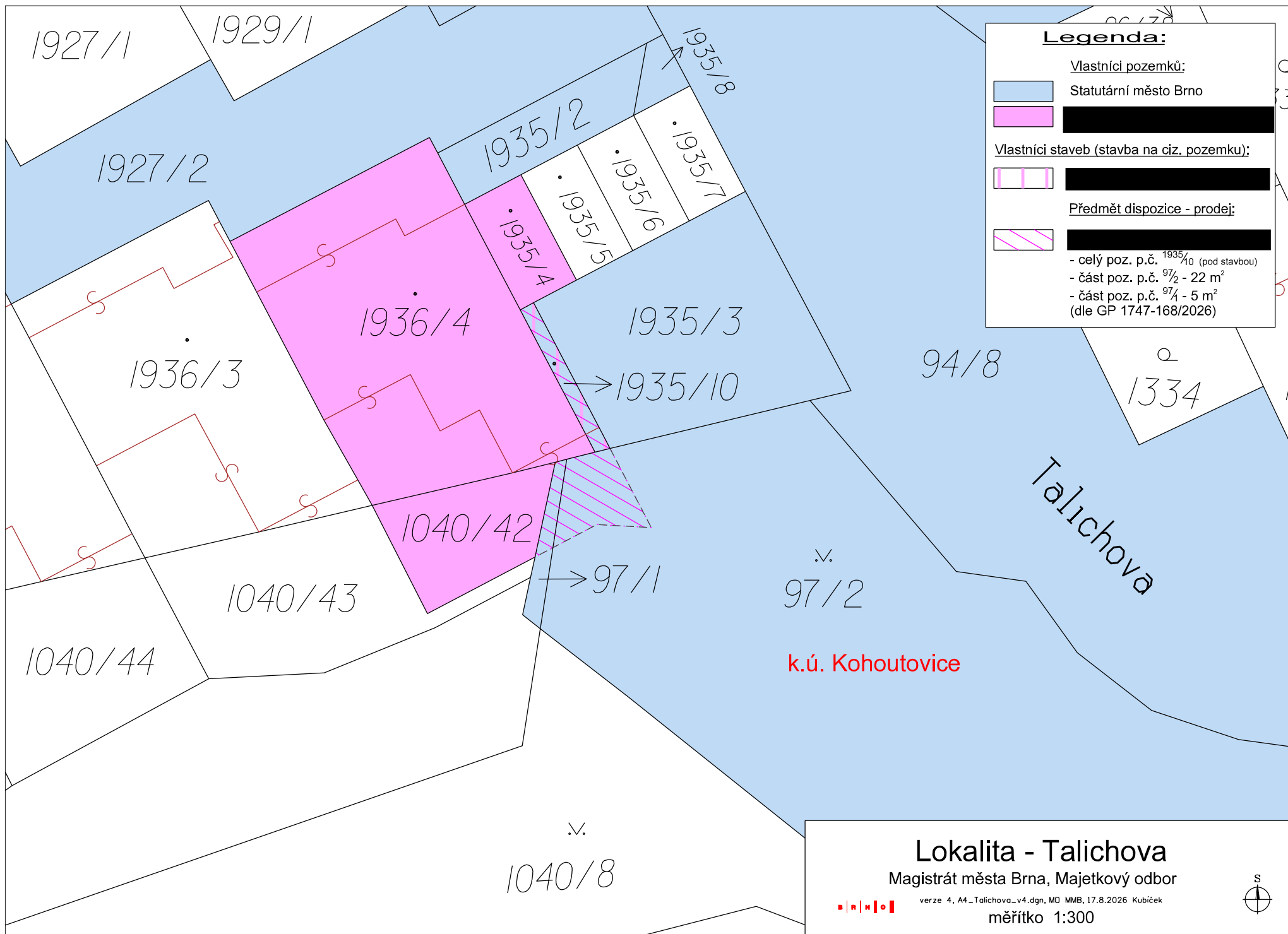
Nájemné při výměře 5 m²

335 Kč/rok

Zpracováno ORE

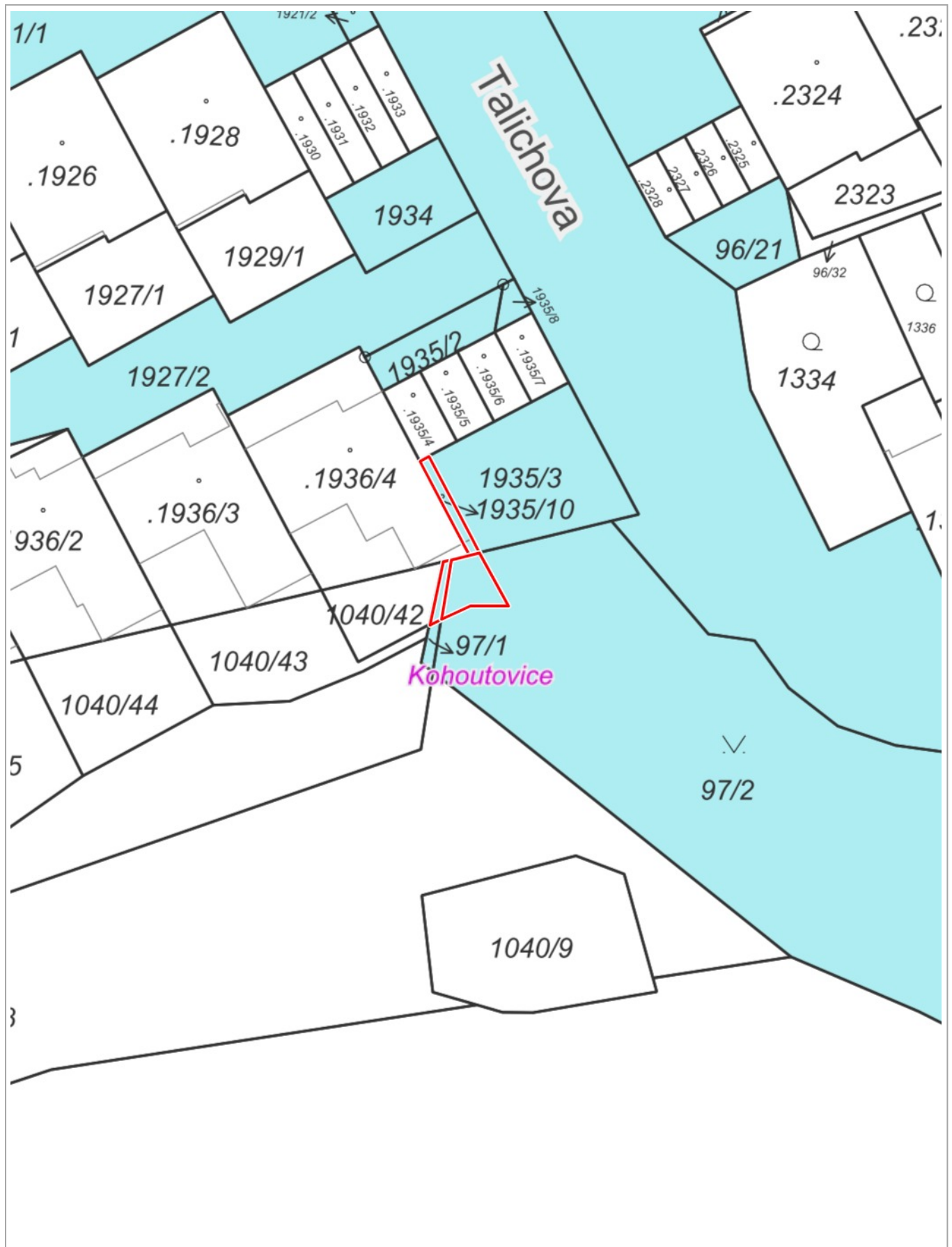
Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení





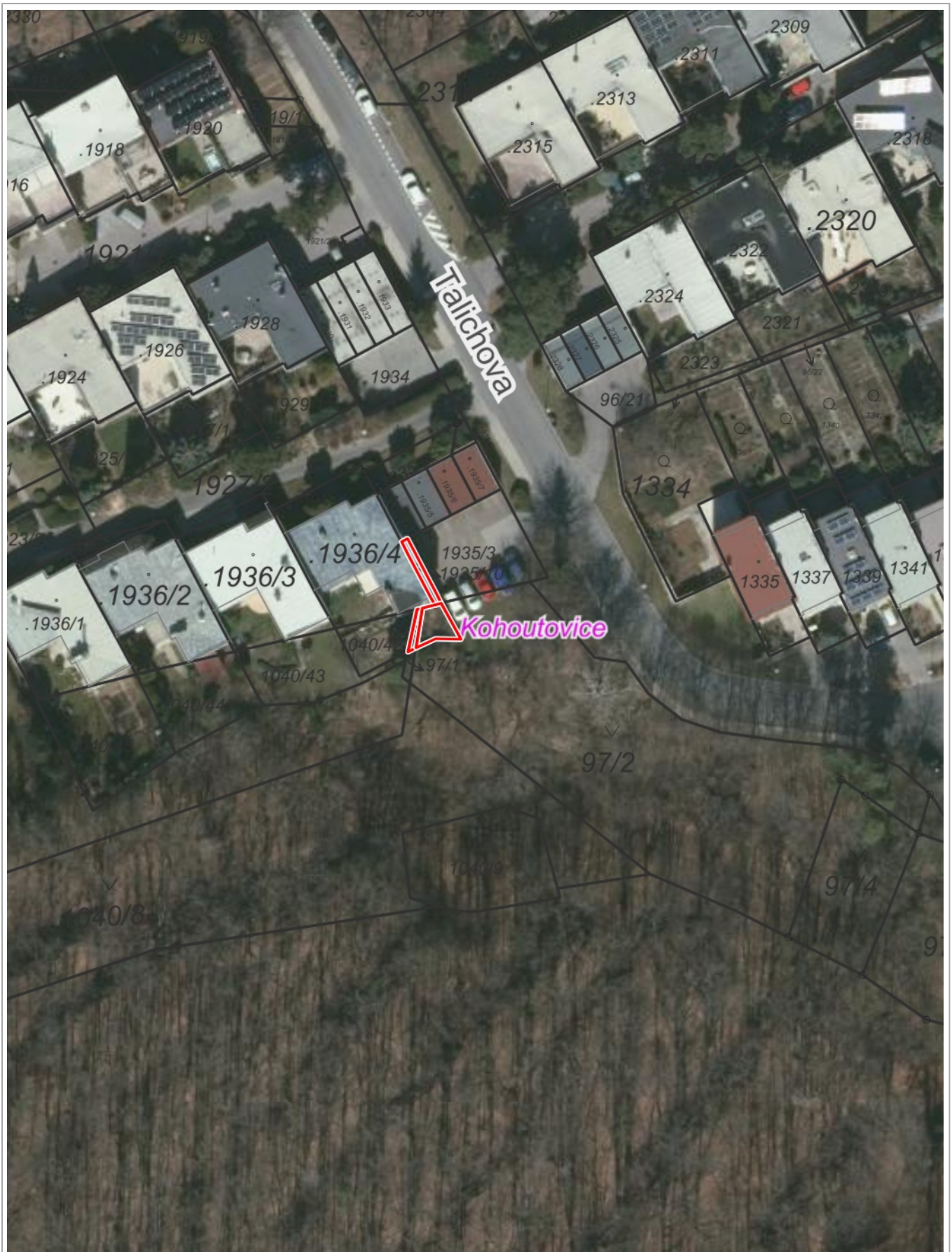
Majetková mapa



0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

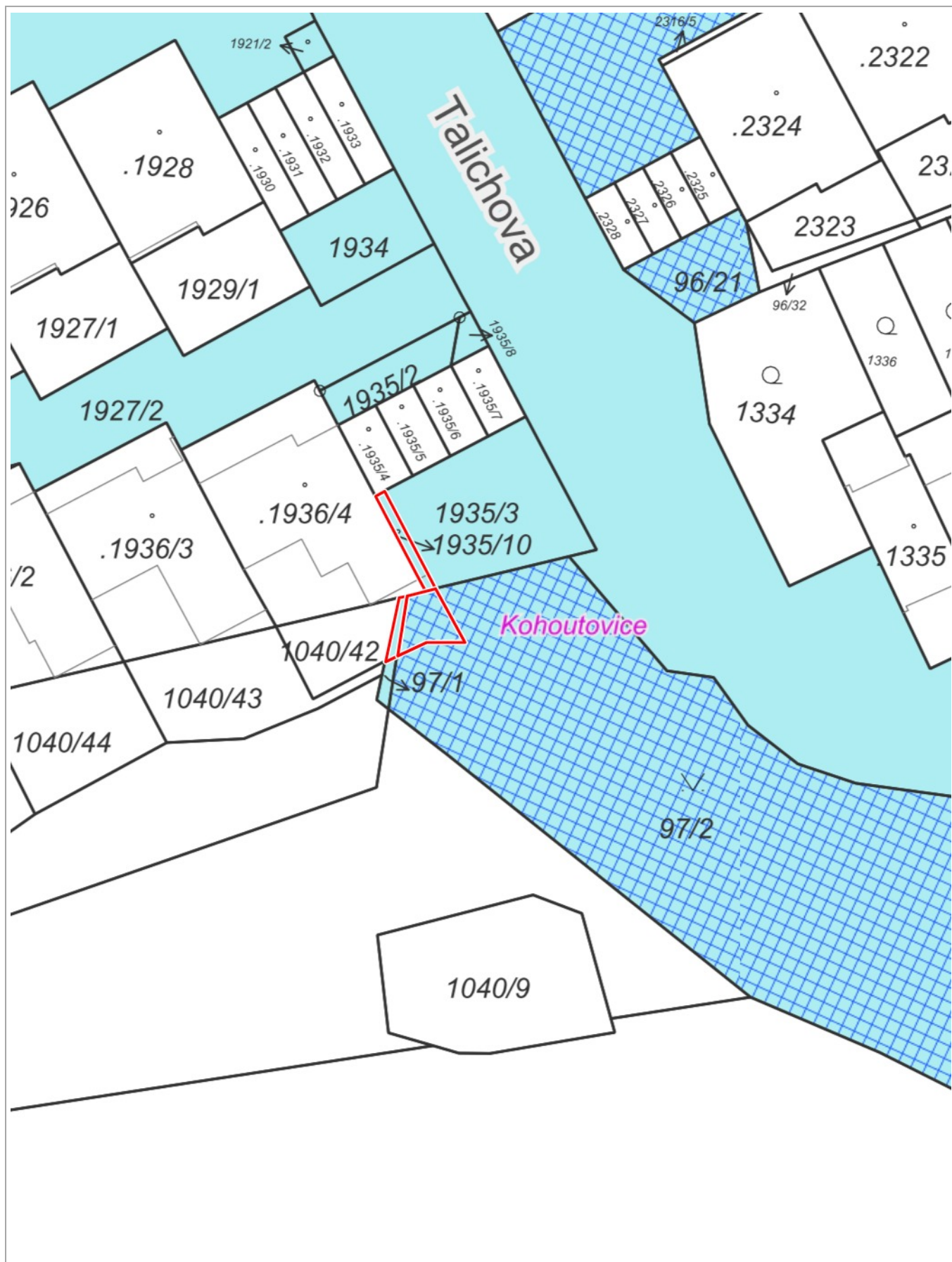


0 25 m 50 m

1 : 750



Majetek SMB svěřený MČ

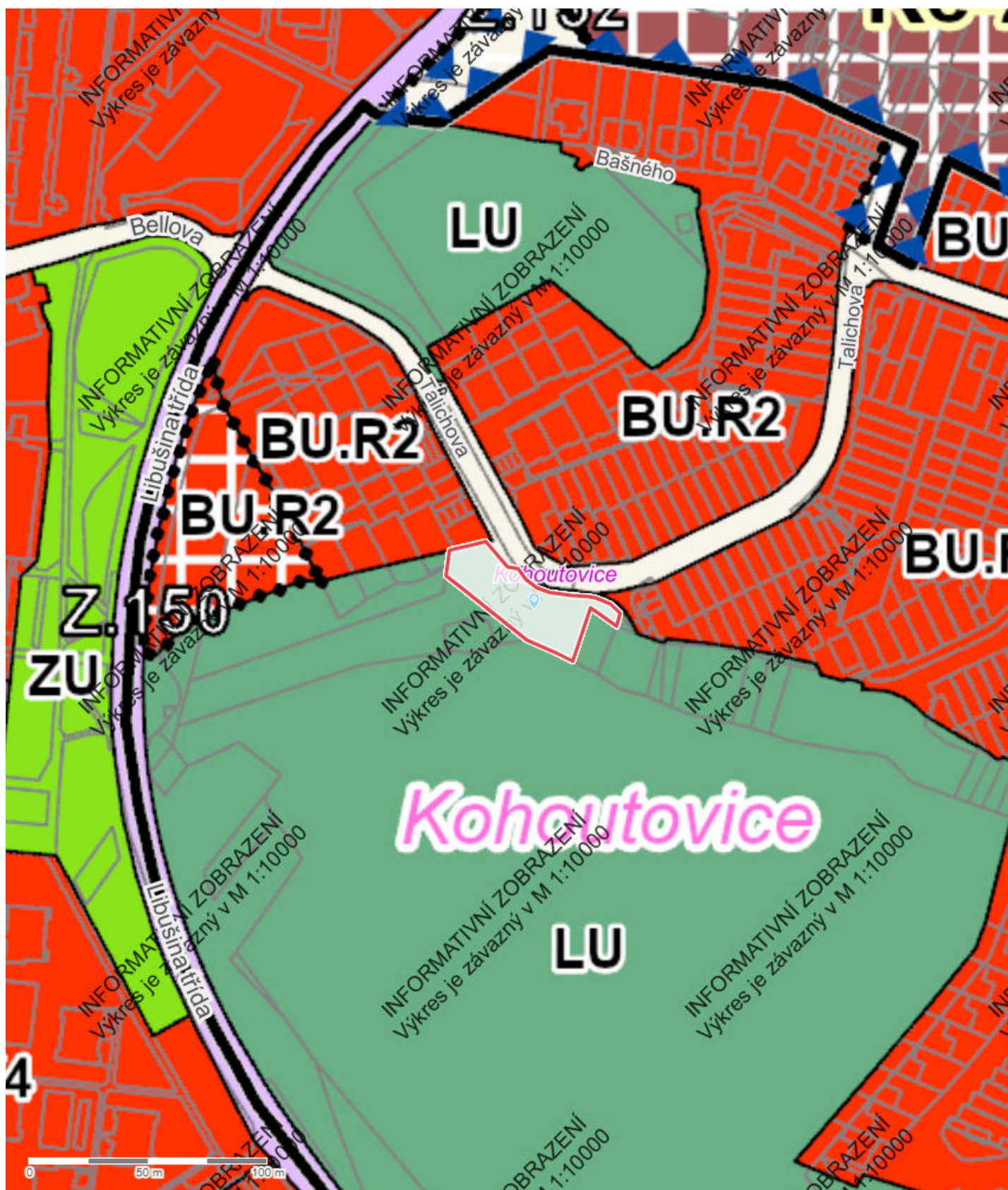


0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 97/2, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	97/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	1 447 m ²
Výměra dle geometrie	1 447 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 441 m ² (100%)

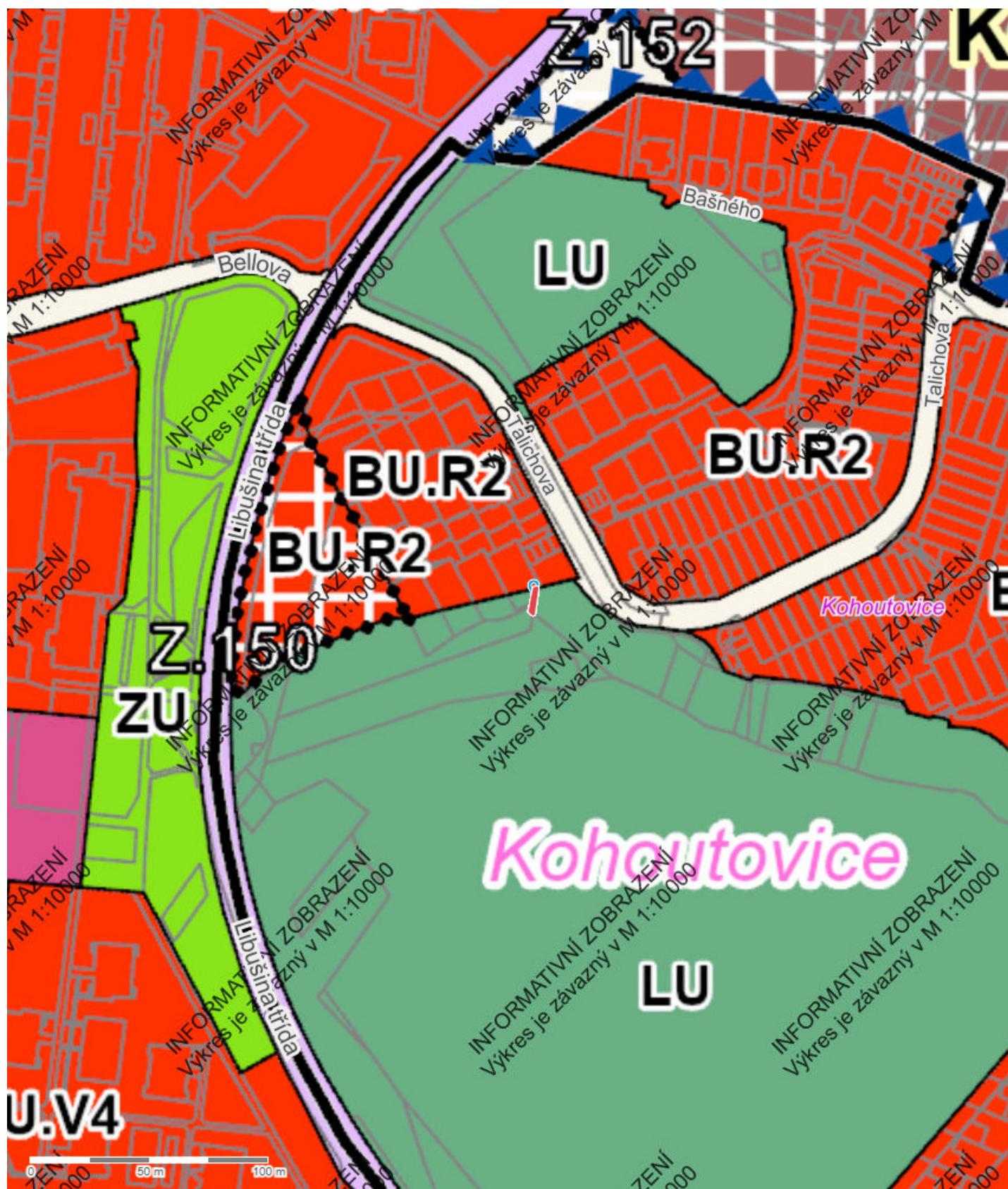
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	6 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 97/1, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	97/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	trvalý travní porost
Způsob využití	–
Výměra dle KN	10 m ²
Výměra dle geometrie	10 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

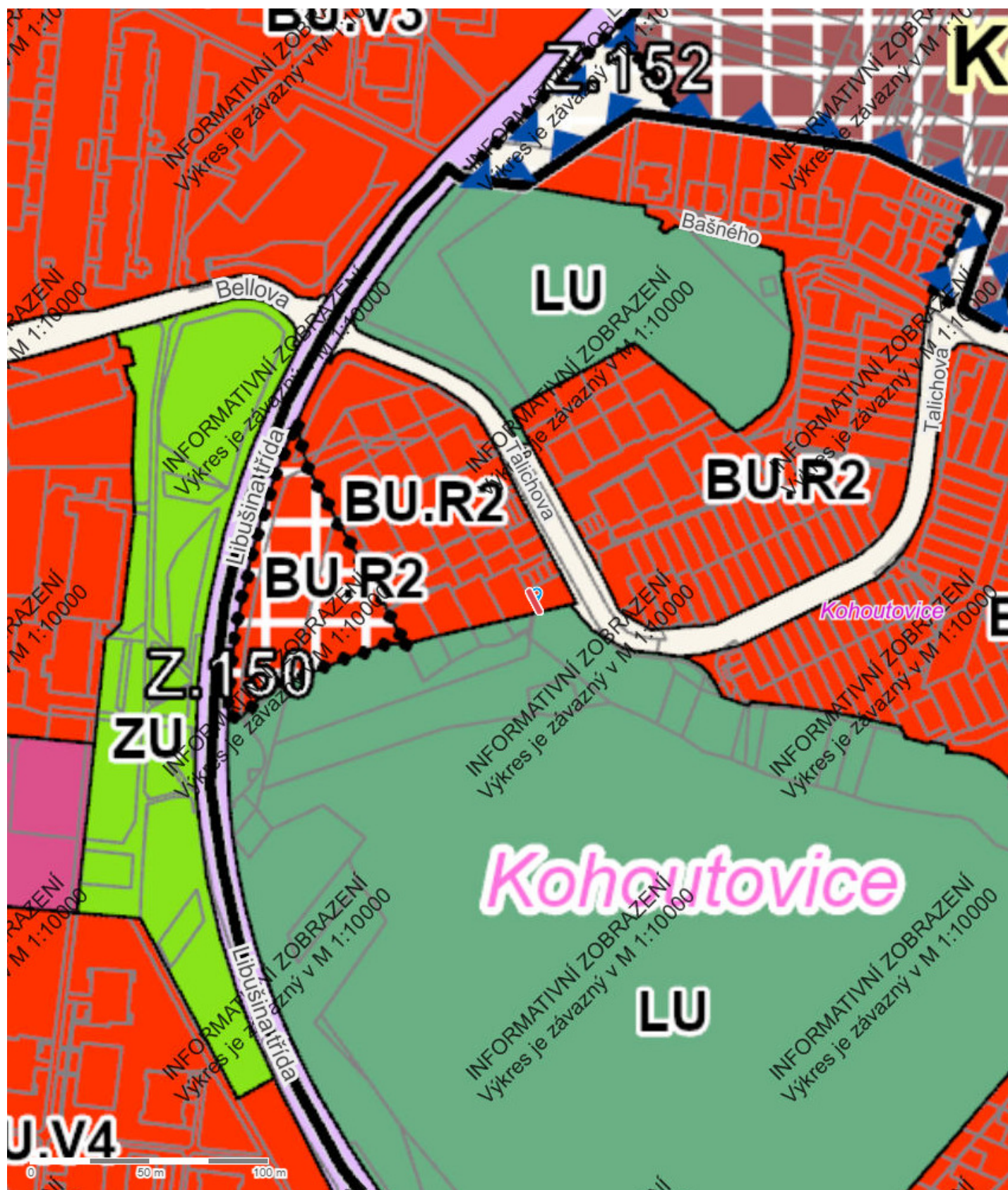
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	10 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1935/10, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	.1935/10
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	10 m ²
Výměra dle geometrie	10 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

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	10 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

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

RD Talichova 37a, Brno (stavba nezapsána v KN)



Boční stěna RD přesahující na pozemek p.č. 1935/3 k.ú. Kohoutovice dle GP cca 10 m²



Plochy SMB



Volný přístup k pozemkům dotčené dispozicí za RD [redacted] Brno



Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou,

k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z9/13 dne 12.12.2023, bod č. 66, oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol: 6326011382

jako „prodávající“

a

2.

jako „kupující“

společně prodávající a kupující též jako „smluvní strany“

takto:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 1935/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m²,
- p. č. 97/1, trvalý travní porost o výměře 10 m²,
- p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň o výměře 1447 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1747-168/2026, vyhotoveným [redacted] a schváleným dne 29.6.2026 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město pod PGP-1352/2026-702 (dále jen „geometrický plán“ nebo „GP“), byl pozemek:

- p. č. 97/1, trvalý travní porost, rozdělen na pozemek p. č. 97/12, trvalý travní porost o nové výměře 5 m², v k. ú. Kohoutovice,

- p. č. 97/2, ostatní plocha, zeleň, rozdělen na pozemek p. č. 97/13, ostatní plocha, zeleň o nové výměře 22 m², v k. ú. Kohoutovice.

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pozemky

- p. č. 1935/10, druh pozemku zastavěná plocha, o výměře 10 m²,
- p. č. 97/12 dle GP, druh pozemku trvalý travní porost, o nové výměře 5 m²,
- p. č. 97/13 dle GP, druh pozemku ostatní plocha, zeleň, o nové výměře 22 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice, vč. pozemků které vznikly rozdělením původních pozemků geometrickým plánem, se touto smlouvou označují též jen jako „PŘEDMĚT KOUPE“.

Čl. II.
Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do společného jmění manželů kupujících, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého společného jmění manželů přijímají, tj. kupující touto smlouvou přijímají do společného jmění manželů vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazují se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícím odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní jim nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazují, že PŘEDMĚT KOUPE převezmou do společného jmění manželů a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku 160 700 Kč (slovy: jedno sto šedesát tisíc sedm set korun českých).
2. 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) uhradí kupující.
3. Celková cena za PŘEDMĚT KOUPE činí celkem částku ve výši 162 700 Kč (slovy: jedno sto šedesát dva tisíce sedm set korun českých).
4. Prodej PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

5. Kupující zaplatili dohodnutou cenu za PŘEDMĚT KOUPEŘ ve výši 162 700 Kč (slovy: jedno sto šedesát dva tisíce sedm set korun českých) na účet a variabilní symbol 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 k podpisu kupujícím.
6. Částku za bezesmluvní užívání PŘEDMĚTU KOUPEŘ v době od 19. 3. 2023 do 18. 3. 2026 ve výši 4 485 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta osmdesát pět korun českých) se kupující zavazují uhradit současně s kupní cenou na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající tímto prohlašuje, že seznámil kupující s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPEŘ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPEŘ není zatížen žádnými právy třetích osob, na PŘEDMĚTU KOUPEŘ nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. VI.

Prohlášení kupujících

1. Kupující byli seznámeni s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPEŘ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu PŘEDMĚT KOUPEŘ přijímají do svého společného jmění manželů.
2. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu, nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálnímu pracovišti Brno-město, je prodávající povinen předložit druhé smluvní straně doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. V souladu s ustanovením § 1105 OZ, nabývají kupující vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPEŘ vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.
2. 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, v platném znění (zákon o registru smluv). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma dotčenými smluvními stranami.
6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.
8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli.
9. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
10. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli seznámeni statutárním městem Brnem 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.bрно.cz/gdpr.

11. Kupující berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
12. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit PŘEDMĚT KOUPE organizací 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 od 1.4.2025 do 1.6.2025. 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. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE.
13. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22. 9. 2025 do 8. 10. 2025.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z9/37, konaném dne 15. září 2026, bod. č.

V Brně dne

V Brně dne.....

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

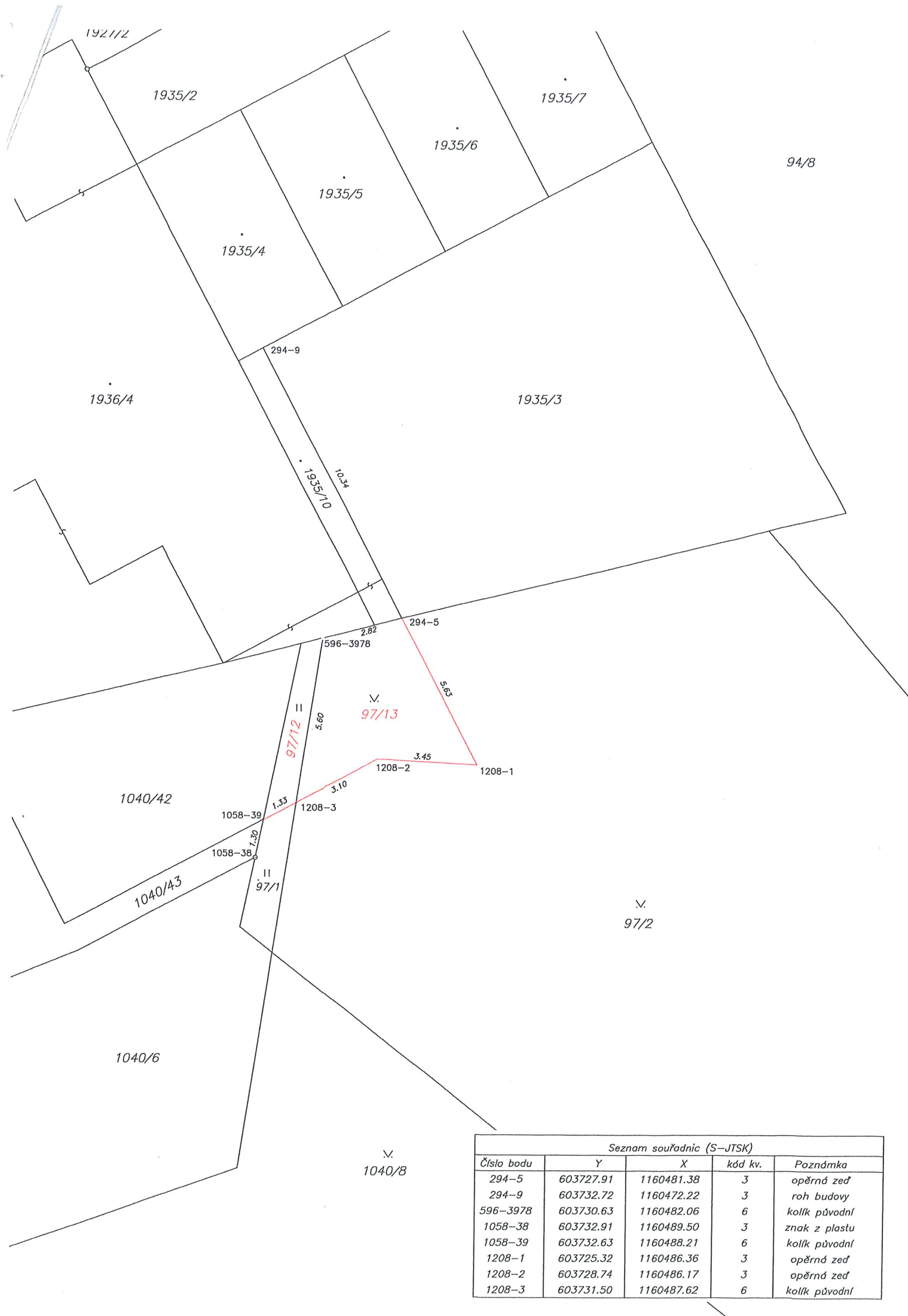
[redacted]
kupující

[redacted]
kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. urče- ní výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlast- nictví	Výměra dílu		Ozna- čení dílu	
	ha	m²	ha			m²	katastru nemovitostí	dřívejší poz.evidenci	ha		m²						
97/1			10	travní p.	97/1			5	travní p.		0	97/1		10001			5
					97/12			5	travní p.		0	97/1		10001			5
97/2		14	47	ostat.pl. zeleň	97/2		14	25	ostat.pl. zeleň		0	97/2		10001		14	25
					97/13			22	ostat.pl. zeleň		0	97/2		10001			22
		14	57				14	57									

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území."

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
Vyhotožil: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388	
Dne: 24.06.2026 Číslo: 88/2020		Dne: 01. 07. 2026 Číslo: 113/2026		Dne: 01. 07. 2026 Číslo: 113/2026	
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1747-168/2026		KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1352/2026-702 2026.06.29 10:44:09 +02'00'			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Kohoutovice					
Mapový list: Mor. Krumlov 1-0/21					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
294-5	603727.91	1160481.38	3	opěrná zeď
294-9	603732.72	1160472.22	3	roh budovy
596-3978	603730.63	1160482.06	6	kolík původní
1058-38	603732.91	1160489.50	3	znak z plastu
1058-39	603732.63	1160488.21	6	kolík původní
1208-1	603725.32	1160486.36	3	opěrná zeď
1208-2	603728.74	1160486.17	3	opěrná zeď
1208-3	603731.50	1160487.62	6	kolík původní