

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

153. Návrh prodeje části pozemku p. č. 953/2 v k.ú. Bohunice (vč. návrhu na odejmutí svěřené části pozemku)

Anotace

Je předkládán návrh prodeje části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice , oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p.č. 953/7 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice na základě podané žádosti [REDAKCE]
Současně je předkládán návrh odejmutí svěřené části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p. č. 953/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m² v k. ú. Bohunice, 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-Bohunice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje**
 - odejmutí svěřené části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p.č. 953/7 v k.ú. Bohunice se souhlasem městské části Brno-Bohunice 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 části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p.č. 953/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 801.500 Kč (kupní cena 799.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/181. schůzi konané dne 17.6.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 12:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 09:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (majetková mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (mapas svěření MČ.pdf)	11 - 11
Příloha (Ortofoto mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB.pdf)	13 - 14
Příloha (fotodokumentace (8).pdf)	15 - 16
Příloha (cenový návrh.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (KupnismlouvaFotijev.pdf)	18 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č.1.pdf)	23 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh prodeje části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice , oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p.č. 953/7 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice na základě podané žádosti [REDAKCE]

Současně je předkládán návrh odejmutí svěřené části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice.

Aktuální stav:

Rada města Brna na R9/181. schůzi konané dne 17.6.2026 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že pozemek p. č. 953/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m² v k. ú. Bohunice, 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-Bohunice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k. ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p. č. 953/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k. ú. Bohunice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

-odejmutí svěřené části pozemku p. č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p. č. 953/7 v k. ú. Bohunice se souhlasem městské části Brno-Bohunice 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 části pozemku p. č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k. ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p. č. 953/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k. ú. Bohunice [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 801.500 Kč (kupní cena 799.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr prodeje předmětné části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.6.2026 do 8.7.2026.

Závěr:

Předkládaným materiálem je navrhováno

-odejmutí svěřené části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené GP č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p.č. 953/7 v k.ú. Bohunice se souhlasem městské části Brno-Bohunice 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 předmětné části pozemku [REDAKCE] za dohodnutou cenu 801.500 Kč (kupní cena 799.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětného pozemku na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C jsou zapsána následující věcná práva zatěžující pozemek:

- věcné břemeno vstupu za účelem údržby a oprav kabelové přípojky NN (A), přípojky splaškové kanalizace (C) a vodovodní přípojky (D) dle GP č. 1177-4/2010, oprávnění pro pozemek p.č. 951/11 v k.ú. Bohunice na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9.8.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2010.

- věcné břemeno zřízení a provozování plynovodní přípojky, vstupu a vjezdu podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP č. 1177-4/2010, oprávnění pro GasNet, s.r.o. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.8.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2010.

- věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení NN dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1532-42/2016, oprávnění pro EG.D Holding, a.s. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.8.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018, čas 11:52:45.

První dvě věcná břemena se nedotýkající navrhované části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice. Věcné břemeno pro společnosti EG.D Holding, a.s., resp. provozované kabelové vedení NN je situováno v bezprostřední blízkosti a je velice pravděpodobné dotčení s navrhovanou částí pozemku.

Správa:

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Bohunice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

K požadované části pozemku jsou z úrovně městské části Brno-Bohunice uzavřeny:

- nájemní smlouva č. [REDAKCE] na část pozemku p.č. 953/2 o výměře 41 m² v k.ú. Bohunice,

- nájemní smlouva č. [REDAKCE] na část pozemku p.č. 953/2 o výměře 83 m² v k.ú. Bohunice. Uvedený nájemce je [REDAKCE] [REDAKCE] má zřízeno věcné břemeno užívání a bydlení k pozemkům p.č. 953/1, 953/5 vč. rodinného domu č.p. 705.

Popis pozemků:

Předmětný pozemek se nachází při ulici Podsedky. Požadovaná část pozemku je od ulice oddělena zdí se situovanými dvěma vjezdovými bránami a vstupní brankou. Předmětná část pozemku je užívána v rámci zázemí rodinného domu [REDAKCE] – viz. dále [REDAKCE].

Účelem návrhu je narovnání stávajícího stavu, přičemž dle uvedení v návrhu na dispozici je na předmětné části pozemku situován zpevněný vjezd do podzemní garáže, zpevněný přístup k rodinnému

domu a přípojky inženýrských sítí k rodinnému domu. Zbývající požadovaná část pozemku je zatravněná a je součástí zahrady zájemce.

Územní plán města Brna:

Pozemek se nachází ve stabilizované ploše, bydlení všeobecné.

Zájemce:

Zájemce [REDAKCE] žádá o odprodej předmětné části pozemku za účelem narovnání stávajícího stavu, kdy je tato část pozemku již připlocena k nemovitým věcem ve vlastnictví [REDAKCE] a to: pozemku p.č. 953/1 (zast.pl.), jehož součástí je rodinný dům č.p. 793, pozemku p.č. 953/4 (zahrada), pozemku p.č. 953/5 (zast. pl.), jehož součástí je rodinný dům č.p. 705, pozemku p.č. 954/1 (ostat.pl.) a pozemku p.č. 954/5 (zahrada) vše v k.ú. Bohunice.

Ocenění:

Návrh jednotkové ceny obvyklé byl stanoven v závislosti na využití předmětné části pozemku p.č. 953/2 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice. Severní část pozemku o výměře 41 m² (nezastavěná část, která navazuje na řadovou zástavbu rodinných domů a na nemovitosti zájemce, jejichž sjednocením jsou možné k výstavbě rodinného domu) byla oceněna na 10.500 Kč/m². Jižní část pozemku o výměře 82 m² (tvořící funkční celek s rodinným domem zájemce) byla oceněna na 4.500 Kč/m². Blíže viz. cenový návrh v příloze materiálu. Návrh jednotkové kupní ceny je stanoven včetně případné DPH. Návrh kupní ceny obvyklé činí 799.500 Kč, náklady statutárního města Brna ve výši 2000 Kč za poplatek za návrh na vklad od KN, tj. celková cena 801.500 Kč.

Průběh projednávání v orgánech města Brna:

Komise majetková RMB na 67. zasedání konaném dne 26.2.2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p. č. 953/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m² v k. ú. Bohunice, 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-Bohunice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 120 m² v k.ú. Bohunice 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: 9 - 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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	pro	pro

1. vzala na vědomí

skutečnost, že pozemek p. č. 953/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m² v k. ú. Bohunice, 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-Bohunice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. souhlasila

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 120 m² v k. ú. Bohunice

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 9 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku p.č. 953/2 o výměře 120 m² v k.ú. Bohunice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 6.3.2026 do 23.3.2026.

Zájemce byl osloven ohledně zajištění geometrického plánu na oddělení předmětné části pozemku. Zájemce doložil geometrický plán č. 2266-16/2026, kterým byla předmětná část pozemku oddělena a označena jako pozemek p.č. 953/7 o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice. Výměra části pozemku p.č. 953/2 je tak o 3 m² větší, než jak byla zveřejněna na úřední desce MMB.

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit část pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice (vyznačeno v zákresu katastrální mapy) organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 5.3.2026 do dne 5.5.2026. Oslovení neprojeví o nabídku zájem.

Do Rady města Brna byl připraven opětovný materiál ve věci návrhu souhlasu se záměrem prodeje předmětné části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice. Vzhledem k zaměření pozemku geometrickým plánem č. 2266-16/2026 bylo nově navrhováno souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice, oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a označené jako pozemek p.č. 953/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice. V materiálu bylo dále navrhováno schválit

-odejmutí svěřené části pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené GP č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p.č. 953/7 v k.ú. Bohunice se souhlasem městské části Brno-Bohunice 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 předmětné části pozemku [REDAKCE] za dohodnutou cenu 801.500 Kč (kupní cena 799.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí).

Celé znění usnesení Rady města Brna č. R9/181. konané dne 17.6.2026 – viz. Aktuální stav.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno–Bohunice – ve vyjádření ze dne 18.02.2025 bylo uvedeno následující:

Rada MČ Brno – Bohunice na svém 65. zasedání konaném dne 12.02.2025 k bodu č. 14) programu přijala usnesení, kterým doporučuje dispozici s majetkem města formou prodeje části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice o výměře cca 120 m² panu [REDACTED]

- ve vyjádření ze dne 12.6.2026 uvádí:

Rada MČ Brno-Bohunice projednala tuto záležitost na svém 04. zasedání konaném dne 10.6.2026 a přijala následující usnesení, kterým souhlasí

- s prodejem části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p.č. 953/7 v k.ú. Bohunice
- s odejmutím svěřené části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m², oddělené geometrickým plánem č. 2266-16/2026 a nově označené jako pozemek p.č. 953/7 v k.ú. Bohunice
- se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/20001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ve vazbě na odejmutí výše uvedené svěřené části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 29.05.2025 uvádí následující:

S prodejem Vámi vyznačené části pozemku p.č. 953/2 k.ú. Bohunice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme:

Část pozemku p.č. 953/2 k.ú. Bohunice je dotčena uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06011/1 a vodovodní přípojky inventární číslo M-06011/102, jejichž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (viz přiložená ověřená situace). Dále se na části pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Brněnské komunikace a.s. – ve vyjádření ze dne 21.05.2025 uvádí následující:

Sdělujeme Vám, že na části pozemku p.č. 953/2 k.ú. Bohunice se dle doloženého zákresu nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

Na části pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ani se zde nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.

K prodeji předmětné části pozemku p.č. 953/2 dle doloženého zákresu v katastrální mapě z dopravně inženýrského hlediska nemáme námitek.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 05.05.2025 uvádí následující:

S majetkovou dispozicí prodej části pozemku p.č. 953/2 označené v přiložené situaci souhlasíme bez připomínek – část pozemku není dotčena zařízením veřejného osvětlení.

Výše uvedená část pozemku je vyznačena v situaci se sítěmi veřejného osvětlení.

EG.D, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 07.05.2025 uvádí následující:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení NN.

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

Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

GasNet, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 07.05.2025 uvádí následující:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. – viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě.

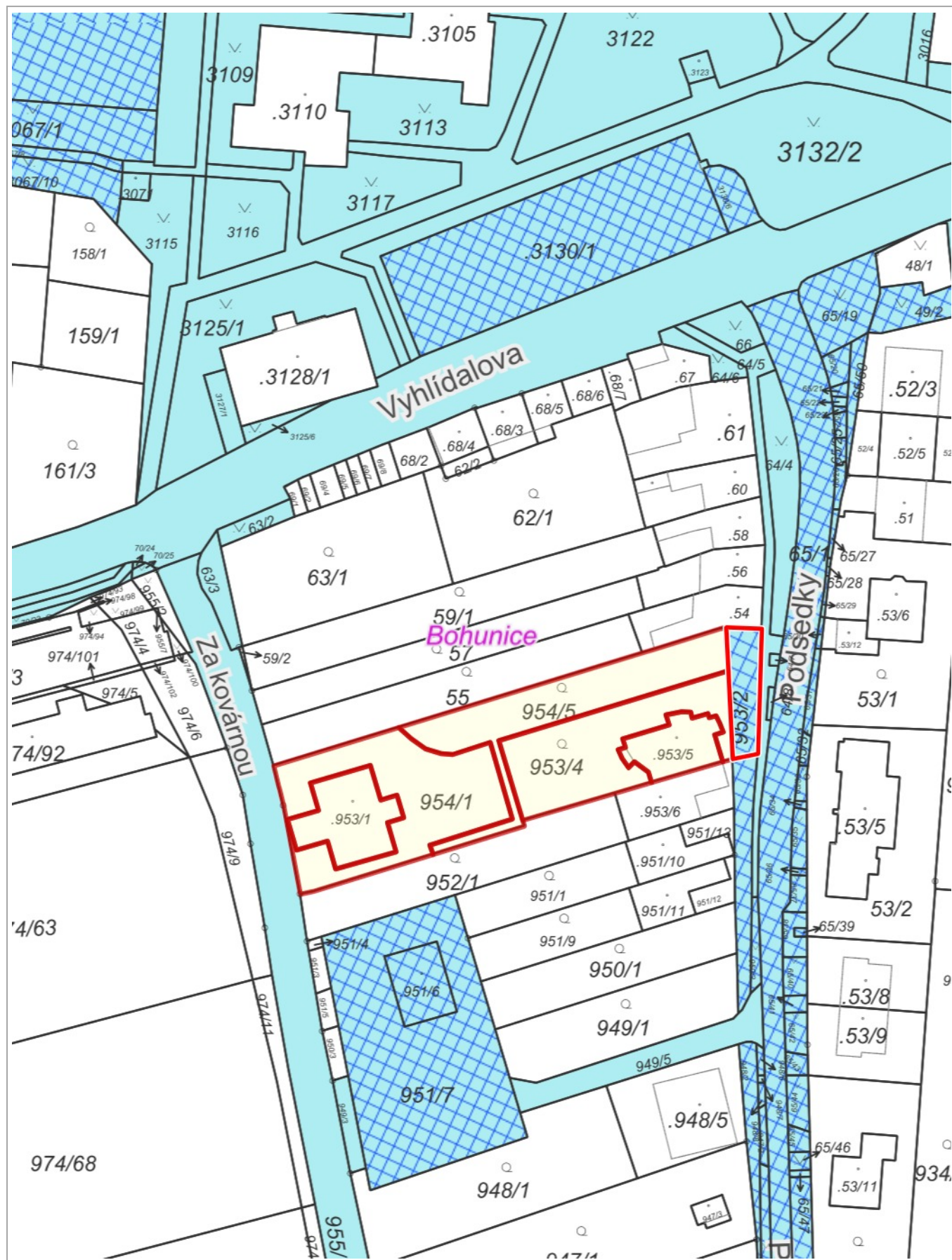
Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

CETIN a.s., - ve vyjádření ze dne 07.05.2025 uvádí následující:

společnost potvrzuje, že v zájmovém území je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti.

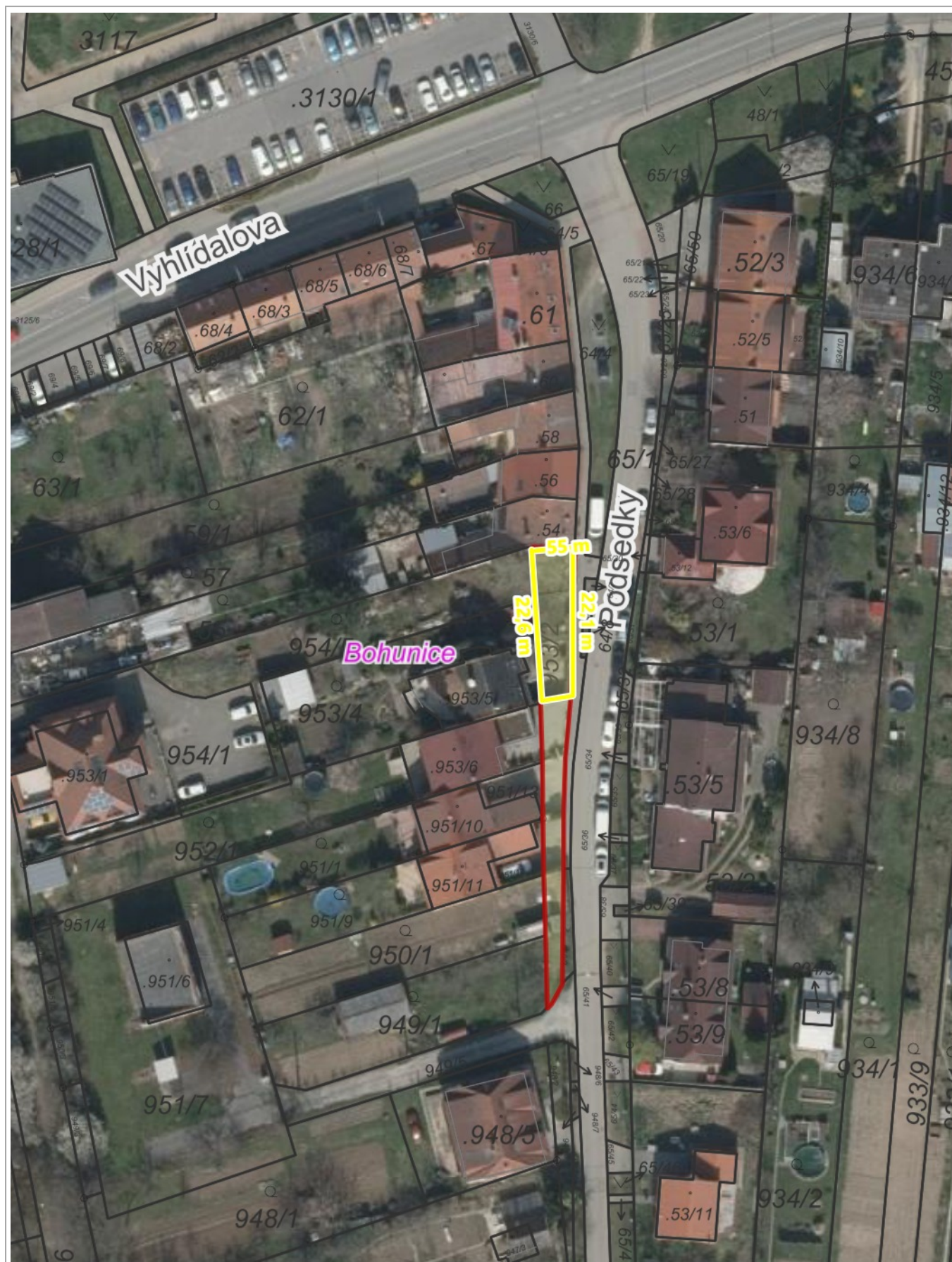
Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného stanoviska.



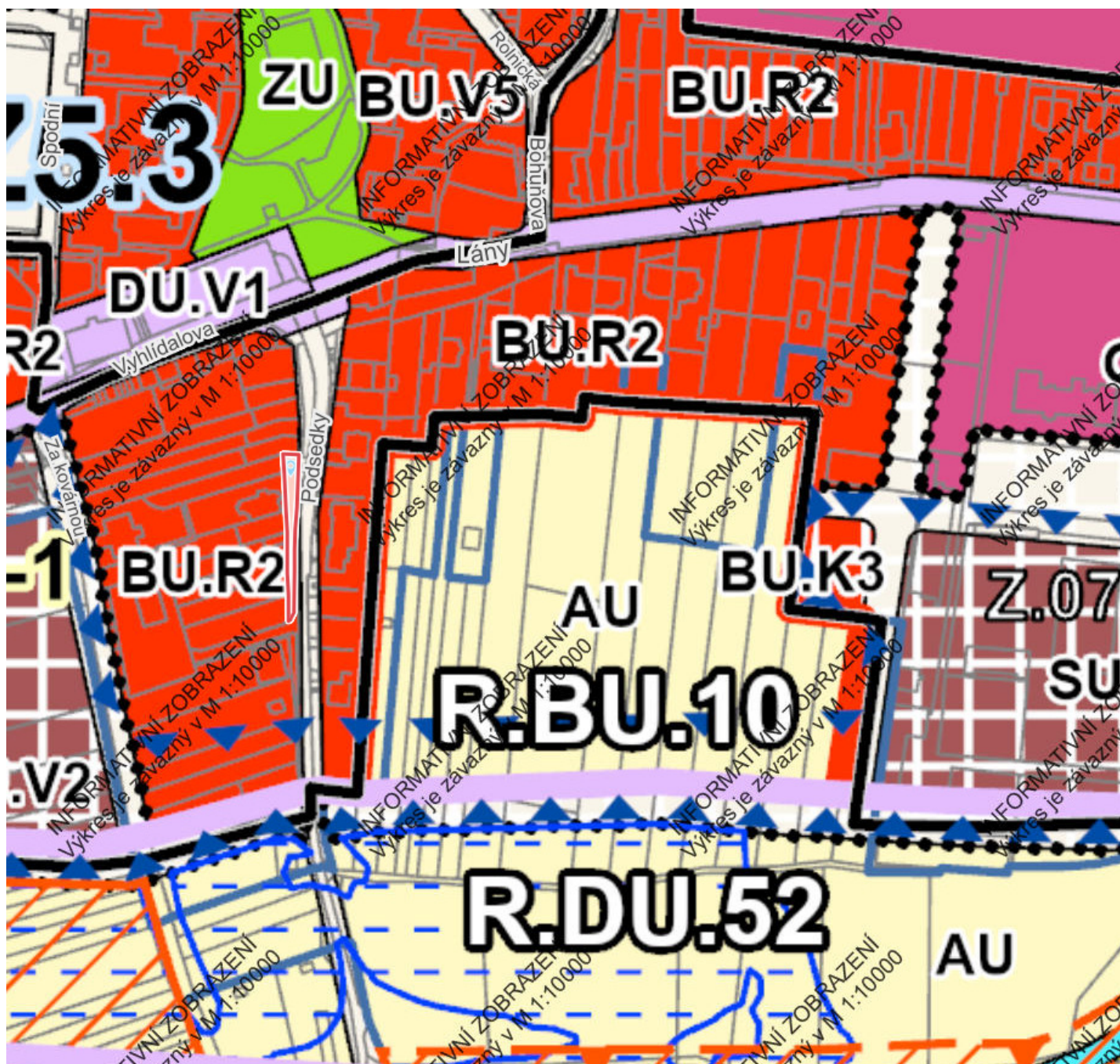


0 25 m 50 m

1 : 945



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 953/2, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	953/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	260 m ²
Výměra dle geometrie	260 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	260 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.2 Bohunice
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	–



Připlocený pozemek p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice, využíván převážně v rámci zázemí RD



Připlocený pozemek p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice, využíváný jako zahrada



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 953/2 k.ú. Bohunice

- aktualizace cenového návrhu M53/25 ze dne 16.5.2025

- zpracováno na žádost – Mgr. Irena Ráčková-

Ocenění ke dni: 02.4.2026

Navrhovatel:

Umístění: při ulici Podsedky

Dispozice: prodej

Dle KN: p.č. 953/2 – ost. plocha, jiná plocha – část pozemku cca 123 m²

Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní, 3-10 m

Dle skutečnosti: A) Severní část pozemku o výměře 41 m²:

zaplacená část nezastavěného pozemku, který navazuje na řadovou zástavbu rodinných domů. Navrhovatel vlastní navazující nezastavěný pozemek. Po prodeji pozemku dojde ke sjednocení pozemků navrhovatele, na kterém je možné postavit stavbu RD.

B) Jižní část pozemku o výměře 82 m²: pozemek v jednotném funkčním celku se stavbou RD ve vlastnictví navrhovatele – vjezd do podzemní garáže a zahrada u RD.

Ocenění

A) Severní část pozemku:

Jedná se o volný, samostatně nezastavitelný pozemek nacházející se v plochách všeobecného bydlení. Předmětný pozemek bezprostředně navazuje na řadovou zástavbu rodinných domů. K hranici pozemku jsou zavedeny veškeré technické sítě. Po nabytí pozemku do vlastnictví navrhovatele dojde ke sjednocení s navazujícími pozemky, které navrhovatel již vlastní. Dle našeho názoru bude možné po sjednocení pozemky využít k výstavbě rodinného domu. Z těchto důvodů bude pozemek posuzován jako pozemek částečně stavební.

B) Jižní část pozemku:

Jedná se o pozemek tvořící jednotný funkční celek se stavbou rodinného domu ve vlastnictví navrhovatele. Pozemek slouží jako příjezdová komunikace k podzemní garáži a částečně jako zahrada přiléhající k rodinnému domu. Z těchto důvodů bude pozemek posuzován jako zahrada u rodinného domu.

Návrh prodejních cen byl stanoven v cenovém návrhu M53/25 ze dne 16.5.2025, a to ve výši 10 500 Kč/m² pro severní část pozemku o výměře cca 41 m² (A) a 4 500 Kč/m² pro jižní část pozemku o výměře cca 82 m² (B). V dané lokalitě nebyly dosud evidovány žádné nové realizované prodeje srovnatelných pozemků, které by mohly mít zásadní vliv na výši obvyklé ceny. Z tohoto důvodu považujeme ceny uvedené v cenovém návrhu M53/25 za nadále aktuální i k dnešnímu dni.

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

Cena obvyklá

A) Severní část pozemku:

Jednotková kupní cena

10 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 41 m² × 10 500 Kč/m² =

430 500 Kč

B) Jižní část pozemku:

Jednotková kupní cena

4 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 82 m² × 4 500 Kč/m² =

369 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

jako „prodávající“

a

2. [REDACTED]

bydliště [REDACTED]

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 953/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m² v k.ú. Bohunice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) je část výše uvedeného pozemku p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice, oddělená geometrickým plánem č. 2266-16/2026 ze dne 20.3.2026, vyhotoveného Bc. Zuzanou Ocelkovou (dále též GP č. 2266-16/2026) a tímto GP č. 2266-16/2026 označená jako pozemek p.č. 953/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m² v k.ú. Bohunice.

1.3. GP č. 2266-16/2026 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.4. Kupující bere na vědomí, že:

- pozemek p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice je zatížen věcným břemenem vstupu za účelem údržby a oprav kabelové přípojky nn (A), přípojky splaškové kanalizace (C) a vodovodní přípojky (D) dle GP č. 1177-4/2010, oprávnění pro pozemek p.č. 951/11 v k.ú. Bohunice na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9.8.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2010.

- pozemek p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování plynovodní přípojky, vstupu a vjezdu podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP č. 1177-4/2010, oprávnění pro GasNet, s.r.o. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.8.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2010.

- pozemek p.č. 953/2 v k.ú. Bohunice je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování kabelového vedení NN dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1532-42/2016, oprávnění pro EG.D, s.r.o. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.8.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018, čas 11:52:45.
- PŘEDMĚT KOUPĚ, resp. část pozemku p.č. 953/2 o výměře 41 m² v k.ú. Bohunice, je pronajat z úrovně městské části Brno-Bohunice na základě nájemní smlouvy č.08-078/08/BO ze dne 14.7.2008 s kupujícím.
- PŘEDMĚT KOUPĚ, resp. část pozemku p.č. 953/2 o výměře 83 m² v k.ú. Bohunice, je pronajat z úrovně městské části Brno-Bohunice na základě nájemní smlouvy č. 25/97/BO ze dne 7.3.1997 s fyzickou osobou.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
- PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06011/1 a vodovodní přípojky inventární číslo M-06011/102, jejichž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Část B. Kupní smlouva

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje 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, zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží, tj. se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 799.500 Kč (slovy: sedm set devadesát devět tisíc pět set korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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.

Celková cena za PŘEDMĚT KOUPĚ činí částku 801.500 Kč (slovy: osm set jeden tisíc pět set korun českých).

4.2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.

Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn 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 kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPE se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE.

Část C.

Společná ustanovení

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného

odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny 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.

9.2. 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 č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 5.3.2026 do dne 5.5.2026. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi smluvními stranami.

9.6. 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.

9.7. 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 vyjádřeném 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.

9.8. 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.

9.9. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.10. Kupující potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím 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. brno.cz/w/gdpr](http://www.bрно.cz/w/gdpr).

9.11. 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 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 PŘEDMĚT KOUPE, specifikovaný v článku I. odst. 1.2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.6.2026 do 8.7.2026.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č.....konaném dne, bod č.

V Brně dne

Vdne

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	ha		m²	Způsob využití	Způsob využití								
953/2	2	60	ostat.pl. jiná plocha	953/2	1	37	ostat.pl. jiná plocha		2	953/2		10001	1	37	
				953/7			1			23					
	2	60			2	60									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Iméno, příjmení: Ing. Petr Wagner	Iméno, příjmení: Ing. Petr Wagner
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 388
Vyhotovil: Bc. Zuzana Ocelková Babičkova 24 613 00 BRNO mob.: 737 962 150 e-mail: z.spalkova@centrum.cz	Dne: 25.03.2026 Číslo: 846/2026	Dne: 31. 03. 2026 Číslo: 848/2026
	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.	43Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2266-16/2026 Okres: Brno - město Obec: Brno Kat. území: Bohunice Mapový list: Mor. Krumlov 0-1/43 Dosavadníu vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Bc. Martina Rosenbergová KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-587/2026-702 2026.03.30 10:32:28 +02'00'	



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
776-156	600711.85	1163850.30	3	roh budovy
1438-12	600718.82	1163873.90	3	roh budovy
1438-30	600717.00	1163873.39	3	značka na zídce
1699-100	600713.24	1163881.25	3	roh zídky
1699-101	600712.48	1163872.07	3	roh zídky