

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

159. Návrh prodeje pozemků p.č. 2083/16 a p.č. 2083/17 a částí pozemků p.č. 2083/6, p.č. 2083/8, p.č. 2082/1, p.č. 2082/11, p.č. 2083/7, p.č. 2083/19 a p.č. 2082/12, vše v k.ú. Žebětín

Anotace

K projednání je předkládán materiál ve věci souhlasu s prodejem pozemků p.č. 2083/16 a p.č. 2083/17 a částí pozemků p.č. 2082/1, p.č. 2082/11, p.č. 2083/7, p.č. 2083/19 a p.č. 2082/12, to vše v k.ú. Žebětín. Návrh jednotkové kupní ceny činí 7.000,- Kč/m². Návrh úhrady bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků bez právního důvodu je předkládán ve dvou variantách: a) úhrada od roku 2007/2008 dle důvodové zprávy a orotofoto ; b) 3 roky zpětně - 600,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

Varianta A

1. schvaluje prodej
pozemků nebo jejich částí:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 103 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako pozemek p.č. 2082/109,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "e",
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "d",
- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "c",
- části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,02 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "f",
to vše v k.ú. Žebětín

společnosti BERVE s.r.o. za dohodnutou cenu v celkové výši 1.094.140,-Kč (tj. kupní cena ve výši 1.092.140,-Kč vč. DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,-Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, to vše za předpokladu, že společnost BERVE s.r.o. uhradí před podpisem kupní smlouvy současně částku ve výši 486.559,92 Kč, odpovídající bezdůvodnému obohacení za užívání pozemků bez právního důvodu od roku 2007/2008

Varianta B

2. schvaluje prodej
pozemků nebo jejich částí:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,

- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m2,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 103 m2, označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako pozemek p.č. 2082/109,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m2, označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "e",
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m2, označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "d",
- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m2, označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "c",
- části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,02 m2, označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "f",
to vše v k.ú. Žebětín

společnosti BERVE s.r.o. za dohodnutou cenu v celkové výši 1.094.140, -Kč (tj. kupní cena ve výši 1.092.140, -Kč vč. DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000, -Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, to vše za předpokladu, že společnost BERVE s.r.o. uhradí před podpisem kupní smlouvy současně částku ve výši 104.412,- Kč, odpovídající bezdůvodnému obohacení za užívání pozemků bez právního důvodu, a to 3 roky zpětně

Stanoviska

Materiál byl předložen na **RMB R9/192**, konanou dne 9.9.2026

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 20:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 15:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (A4_Chvalovka_v5_final.pdf)	13 - 13
Příloha (Nemovitý majetek+ svěření (1) (1).pdf)	14 - 14
Příloha (Nemovitý maj.+svěření - celkový pohled (1) (1).pdf)	15 - 15
Příloha (Ortofoto mapa (2).pdf)	16 - 16
Příloha (BERVE_ortofoto_2007_2008.pdf)	17 - 17
Příloha (Nový ÚPmB 2025 (1).pdf)	18 - 18
Příloha (Report z ÚPmB 2082_1 (1).pdf)	19 - 21
Příloha (Report z ÚPmB 2082_11 (1).pdf)	22 - 23
Příloha (Report z ÚPmB 2083_7 (1).pdf)	24 - 25
Příloha (Report z ÚPmB 2083_16 (1).pdf)	26 - 27
Příloha (Report z ÚPmB 2083_17 (1).pdf)	28 - 29
Příloha (Report z ÚPmB 2083_19 (1).pdf)	30 - 31
Příloha (Report z ÚPmB - Žebětín - 2082_12 (1).pdf)	32 - 33
Příloha (BERVE_Kamechy_cenový návrh (1).pdf)	34 - 35
Příloha (BERVE_BO_04092026.pdf)	36 - 37
Příloha k usnesení (kupní smlouva - Žebětín - BERVE_04092026_BO_varA_varBEZ_BVaK_08092026_final_1252.pdf)	38 - 42
Příloha k usnesení (GP_Kamechy_BERVE.pdf)	43 - 46
Příloha k usnesení (kupní smlouva - Žebětín - BERVE_04092026_BO_varB_varBEZ_BVaK_08092026_final_1252.pdf)	47 - 51
Příloha k usnesení (GP_Kamechy_BERVE.pdf)	52 - 55

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je k projednání předkládán materiál ve prodeje pozemků p.č. 2083/16 a p.č. 2083/17 a částí pozemků p.č. 2082/1, p.č. 2082/11, p.č. 2083/7, p.č. 2083/19 a p.č. 2082/12, to vše v k.ú. Žebětín.

Zájemce:

Společnost BERVE s.r.o., IČO 14016753, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/2, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen „Žadatel“), investor dosud nezkolaudovaného bytového domu na sídlišti „Kamechy“ mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy, k.ú. Žebětín, sektor 22, žádá na základě výsledku projednání v Komisi majetkové R9/KM/74 dne 28.5.2026, v Radě města Brna R9/180 dne 10.6.2026, v Radě města Brna R9/184 dne 1.7.2026 a v Radě města Brna R9/190 dne 26.8.2026 o prodej níže uvedených pozemků nebo jejich částí dle původní žádosti a dle schváleného záměru:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 112 m²,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m²,
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²,
- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m²,
- části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m²,
to vše v k.ú. Žebětín.

S ohledem na negativní stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., je k prodeji předkládán návrh bez části pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m² a bez části pozemku p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m², to vše v k.ú. Žebětín, které byly součástí žádosti o dispozici a které byly schváleny v rámci záměru na R9/190 dne 26.8.2026.

Budoucí skladba pozemků dle geometrického plánu:

Dle geometrického plánu č. 3835-96/2026, vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 255 72 822 bude budoucí dispozice spočívat v prodeji níže uvedených pozemků Žadateli:

- pozemku p.č. 2083/16, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026, o nové výměře 54 m², který vznikl sloučením:
 - původního pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - původního pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „c“,
 - části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené jako díl „d“,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené jako díl „e“,
 - části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m², označené jako díl „f“,
- části pozemku p.č. 2082/1, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 nově označené jako p.č. 2082/109 o nové výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2082/1

Pozn. MO MMB:

Geometrický plán č. 3835-96/2026 se bude do KN zapisovat jen částečně, tedy nebude proveden zápis nově vzniklého pozemku, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 označeného jako p.č. 2082/23 o výměře 18 m², který vznikl sloučením:

- části pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „b“
- části pozemku p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m², označené jako díl „a“

Vlastnictví:

Žadatel:

Žadatel je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, jejichž součástí je stavba – bytový dům mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy, k.ú. Žebětín, sektor 22, domy označené jako A/22 a B/22.

- pozemku p.č. 2083/14 o výměře 207 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku p.č. 2082/31 o výměře 311 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku p.č. 2082/32 o výměře 1532 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku p.č. 2082/34 o výměře 54 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemku p.č. 2083/20 o výměře 710 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- to vše v k.ú. Žebětín.

statutární město Brno:

Statutární město Brno je vlastníkem níže uvedených pozemků:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8544 m²,
 - pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 838 m²,
 - pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 391 m²,
 - pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 604 m²,
 - pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1252 m²,
- to vše v k.ú. Žebětín.

Geneze stavby a lokality:**OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY 2. ETAPA**

Vyjádření k žádosti o územní rozhodnutí pro soubor Kamechy 2. etapa a Kamechy 3. etapa.

- Vyjádření ze dne 14.12.2006, č.j. ODM/18034/06/Kra, doplněno o pozemky ve vyjádření

Projektová dokumentace není ve spise, pouze výpisy pozemků

- Žádost pod č.j. 18035/2006 obsahuje:
 - soupis pozemků
 - Rámcovou smlouvu č. 62069040 o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohoda o společném postupu a
 - Rámcovou smlouvu č. 62069039 o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohoda o společném postupu
- Vyjádření ze dne 20.7.2007 č.j. ODM/8250/07/Kra-doplnění o pozemky k vyjádření ze dne 14.12.2006 ODM/18034/06/Kra

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 157-II. „Obytný soubor Kamechy 2. Etapa- Bytové domy- sektor č. 16,18,19,22,23,24“ vydáno dne 10.9.2007 č.j. ÚS-2994/2006/Tyr-10(OB-S 16,18,19,22,23,24)

- podmínka uvedená v UR za MMB-ODM:
 - o Ke stavebnímu řízení doloží stavebník doklad o právním vztahu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna, určeným územním rozhodnutím k zastavění (*pozn. MO MMB – k dnešnímu dni nebyl dohledán doklad o právním vztahu ke všem dotčeným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna*).
 - o Zásah do pozemků- připojení inž. sítí a komunikační napojení- bude projednáno se správci pozemků- BKOM a.s. a Odborem správy budov MMB.

Vyjádření k žádosti o stavební povolení pro soubor Kamechy 2. Etapa, sekce 22/A, 22/B

- Nesouhlasné vyjádření ze dne 11.1.2008 č.j. ODM/9131/2008
 - požadavek uzavření břemene služebnosti pro IS

- pro vodovod, kanalizaci a VO uzavření břemene služebnosti nebo darovací smlouvu
Souhlasné konečné není zaevidováno.
Projektová dokumentace není ve spise.

- Vyjádření ze dne 23.1. 2008 č.j. 15564/2008 k sanaci dřevin

STAVEBNÍ POVOLENÍ- „Obytný soubor Kamechy 2. etapa- inženýrské sítě a komunikace a Obytný soubor Kamechy 2. Etapa“- bytové domy- sektor č. 16,18,19,22,23,24 vydáno dne 9.9.2008 č.j. SU/08/584/Stř -6

- podmínka uvedená v SP za MMB-ODM je shodná jako v UR:
- o Ke stavebnímu řízení doloží stavebník doklad o právním vztahu k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna, určeným územním rozhodnutím k zastavění (*pozn. MO MMB – k dnešnímu dni nebyl dohledán doklad o právním vztahu ke všem dotčeným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna*).
- o Zásah do pozemků- připojení inž. sítí a komunikační napojení- bude projednáno se správcí pozemků- BKOM a.s. a odborem správy budov MMB.

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM č.1:

Rozhodnutí ze dne 12.12.2022 pod č. j. MCZEB 04289/2022/VED, které nabylo právní moci dne 30.12.2022, Ing. Taťána Kadlecová;

Popis dispozičních změn domu A a B

- Ve spojovacích krčcích bylo v celé výšce domu přesunuto schodiště ze stěny vnitrobloku na stěnu směrem do ulice.
- Ve 2.PP byla přesunuta technická místnost ze spojovacího krčku do domu B.
- Ve 2.PP domu A bylo v DSP celkem 13 parkovacích stání. Nové je ve 2.PP domu A celkem 11 parkovacích stání, z toho 3 stání jsou navržena jako uzavřená garážová stání.
- Ve 2.PP jsou nově za parkovacími a garážovými stáními směrem do vnitrobloku v domě B navrženy sklení kóje.
- Ve 2.PP domu B bylo v DSP celkem 17 parkovacích stání. Nové je ve 2.PP domu B celkem 14 parkovacích stání, z toho 4 stání jsou navržena jako uzavřená garážová stání.
- Ve 2.PP ve spojovacím krčku jsou u fasády směrem do vnitrobloku navrženy sklepní kóje.
- Byla upravena dispozice 1.PP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly v 1.PP byty 2x 2+KK a 2x 3+KK, dále se v 1 .PP nacházelo 38 sklepních kójí a místnost pro odpadky. Ve změně jsou v 1 .PP byty 3x 2+KK a 4x 3+KK. Navíc je v 1.PP 2x komerce. Nové je v 1.PP 6 sklepních kójí. Místnost pro odpadky byla v 1.PP zrušena a nově bude státní pro kontejnery na odpadky umístěno na venkovních plochách v blízkosti řešeného domu.
- Byla upravena dispozice 1.NP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly v 1.NP byty 6x 2+KK a 2x 3+KK. Ve změně jsou v 1.NP byty 2x 1+KK, 8x 2+KK, 1x 3+KK a 1x 4+KK.
- Byla upravena dispozice 2.NP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly ve 2.NP byty 6x 2+KK a 2x 3+KK. Ve změně jsou ve 2.NP byty 2x 1+KK, 7x 2+KK a 3x 3+KK.
- Byla upravena dispozice 3.NP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly ve 3.NP byty 6x 2+KK a 2x 3+KK. Ve změně jsou ve 3.NP byty 2x 1+KK, 8x 2+KK, 1x 3+KK a 1x 4+KK.
- Byla upravena dispozice 4.NP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly ve 4.NP byty 4x 2+KK, 2x 3+KK a 2x mezonet 4+KK. Ve změně jsou ve 4.NP byty 2x 1+KK, 7x 2+KK, 3x 3+KK.
- Byla upravena dispozice 5.NP (viz. výkresová dokumentace). V DSP byly v 5.NP byty 2x 4+KK a 2x mezonet 4+KK. Ve změně jsou v 5.NP byty 1x 1+KK a 4x 4+KK.
- V dokumentaci pro stavební povolení bylo v domě AB 22 celkem 38 bytů, ve změně je celkem 60 bytů + 2 komerce.

Referát stavební MO MMB se ke změně stavby č. 1 nevyjadřoval.

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM č.2:

Rozhodnutí ze dne 18.07.2025 pod č. j. MMB/0249433/2025, Ing. Marcela Kulhánková;
„Záměrem je změna stavby před dokončením, která nemění využití území ani vzhled původně navržené stavby, nemění se nároky na zábor dalších pozemků.“

Referát stavební MO MMB se ke změně stavby č.2 nevyjadřoval.

Popis, svěřeni a správa:

Pozemky se nacházejí ve stávající a vznikající sídlištní zástavbě v lokalitě Kamechy, k.ú. Žebětín. Pozemky má ve správě městská část Brno-Žebětín, přičemž jí nejsou svěřeny.

Na pozemcích ve vlastnictví Žadatele je stavba, která přesahuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Umístění pozemků dle ÚPmB:

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 9-22 m (BU.V4).

Ocenění:

S ohledem na lokalitu a charakter pozemků (pod přesahem novostavby BD – výklenky, balkony) je navrhována jednotková kupní cena ve výši 7.000,- Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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, v platném znění a činí:

Cena obvyklá:

Návrh jednotkové kupní ceny	7 000 Kč/m²
Celková výměra prodávaných pozemků nebo jejich částí	156,02 m ²
Celková cena prodávaných pozemků nebo jejich částí	1.092.140,- Kč
Správní poplatek za provedení návrhu na vklad do KN	2.000,- Kč
Cena celkem	1.094.140,- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně DPH.

Bezdůvodné obohacení:

Podmínkou vydání souhlasu se stavebním záměrem bylo, že Žadatel doloží právní vztah k předmětným pozemkům. Toto nebylo dohledáno a Žadatel nebyl schopen právní vztah doložit.

Z těchto důvodů MO MMB navrhuje úhradu bezdůvodného obohacení ze strany Žadatele, a to ve variantě A) – od okamžiku, kdy byly pozemky ze strany Žadatele, příp. majetkově nebo personálně propojených osob užívány a ve variantě B) – 3 roky zpětně.

Pozn. MO MMB k variantě A - dle dostupných historických ortofoto snímků byly předmětné pozemky využívány od roku 2007/2008, a to minimálně pro pohyb stavební techniky, jak vyplývá z přiloženého ortofoto snímku.

Závěr – návrh usnesení:

Na základě výše uvedených skutečností je předkládán k projednání:

Ve variantě A:

**Rada města Brna
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej**

pozemků nebo jejich částí Žadateli:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 103 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako pozemek p.č. 2082/109,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "e",
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "d",

- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "c",
- části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,02 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "f",
to vše v k.ú. Žebětín

společnosti BERVE s.r.o. za dohodnutou cenu v celkové výši 1.094.140,- Kč (tj. kupní cena ve výši 1.092.140,- Kč vč. DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy

to vše za předpokladu, že společnost BERVE s.r.o. uhradí před podpisem kupní smlouvy současně částku ve výši 486.559,92 Kč, odpovídající bezdůvodnému obohacení za užívání pozemků bez právního důvodu od roku 2007/2008

Ve variantě B:

**Rada města Brna
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej**

pozemků nebo jejich částí Žadateli:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 103 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako pozemek p.č. 2082/109,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "e",
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "d",
- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "c",
- části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,02 m², označené geometrickým plánem č. 3835-96/2026 jako díl "f",
to vše v k.ú. Žebětín

společnosti BERVE s.r.o. za dohodnutou cenu v celkové výši 1.094.140,- Kč (tj. kupní cena ve výši 1.092.140,- Kč vč. DPH + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy to vše za předpokladu, že společnost BERVE s.r.o. uhradí před podpisem kupní smlouvy současně částku ve výši 104.412,- Kč, odpovídající bezdůvodnému obohacení za užívání pozemků bez právního důvodu, a to 3 roky zpětně

Doplňující informace a budoucímu řešení:

MO MMB konstatuje, že úpravy ve skladbě pozemků navrhovaných k prodeji, vznikly s ohledem na nesouhlasné stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Tyto pozemky nebudou zatím předmětem prodeje.

Pozn. MO MMB k podmínkám kupní smlouvy:

S ohledem na skutečnosti uvedené shora v této důvodové zprávě, navrhuje MO MMB, aby součástí kupní smlouvy byly nad rámec standardních smluvních podmínek doplněny i níže uvedené podmínky:

Další povinnosti kupujícího

1. *Kupující je povinen do 7 let ode dne uzavření této smlouvy, a to na základě samostatně uzavřené smlouvy, vypořádat s prodávajícím právní vztah, a to formou odkupu, k pozemkům p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo k jejich částem, které užívá bez právního důvodu. Kupující bere*

na vědomí, že v tomto ohledu bude nezbytné, aby získal souhlasy subjektů (třetích stran), které nejsou smluvní stranou této smlouvy a které nebudou smluvní stranou samostatně uzavřené smlouvy v budoucnu, kterých se však budoucí dispozice může dotýkat, zejm. jako provozovatelů služeb (např. dodávky el. energie, vody, tepla, a další). Kupující bere na vědomí, že v případě požadavku společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., bude muset být povinen vybudovat na vlastní náklady a bez nároku na jejich náhradu ze strany prodávajícího, přeložku kanalizační stoky DN 300 a DN 600.

2. Do doby vyřešení právní vztahu podle odst. 1 tohoto článku je Kupující dále povinen, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, požádat prodávajícího ve vztahu k předmětným pozemkům nebo jejich částem o uzavření nájemní smlouvy.
3. V případě, že kupující nesplní některou ze svých povinností uvedených v tomto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení kupujícímu.
4. Kupující je povinen v souladu s přísl. ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nahradit veškerou škodu, která vznikne v příčinné souvislosti s tím, že kupující svoji stavbu postavil v ochranném pásmu kanalizačních stok DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 600 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo na jejich částech, to vše v k.ú. Žebětín.

Dosavadní průběh projednání:

Komise majetková RMB na 74. zasedání, konaném dne 28.5.2026, hlasovala pod bodem 51 o předloženém návrhu řešení takto:

Vzhledem k tomu, že byla stavba povolena již v roce 2006 a jedná se o územní rozhodnutí 2. a 3. etapy, navrhuje Komise majetková RMB hlasovat o návrhu usnesení ve variantě B.

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

1. bere na vědomí žádost společnosti BERVE s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole 602 00

Brno, IČO 14016753, stavebníka nezkolaudovaného bytového domu mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy (sektor 22, budova A/22 a B/22), k.ú. Žebětín, o vyjádření, jakým způsobem pro potřeby budoucího majetkoprávního vypořádání řešit přesahy stavby v jejím vlastnictví na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, a to pozemky p.č. 2082/11, 2083/7, 2083/19, 2083/6 a 2083/16 nebo jejich části, vše v k.ú. Žebětín.

Varianta B

3. schvaluje řešení v podobě

- prodeje níže uvedených pozemků nebo jejich částí Žadateli:

- pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m²,
- části pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 16 m²,
- části pozemku p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 2 m²,
- části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 112 m²,
- části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 21 m²,
- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 3 m²,
- části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 16 m²,

to vše v k.ú. Žebětín.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/180, schůzi konané dne 10.6.2026, pod bodem č. 65:

1. bere na vědomí

žádost společnosti BERVE s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 14016753, stavebníka nezakladovaného bytového domu mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy (sektor 22, budova A/22 a B/22), k.ú. Žebětín, o vyjádření, jakým způsobem pro potřeby budoucího majetkoprávního vypořádání řešit přesahy stavby v jejím vlastnictví na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, a to pozemky p.č. 2082/11, 2083/7, 2083/19, 2083/6 a 2083/16 nebo jejich části, vše v k.ú. Žebětín.

2. schvaluje

řešení v podobě

- prodeje níže uvedených pozemků nebo jejich částí Žadateli:
 - pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m2,
 - pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7 m2,
 - části pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 16 m2,
 - části pozemku p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 2 m2,
 - části pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 112 m2,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 21 m2,
 - části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 3 m2,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 16 m2,

to vše v k.ú. Žebětín.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kernl	Ing. Podlinská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
-----	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/184, schůzi konané dne 1.7.2026, pod bodem č. 24:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost společnosti BERVE s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 14016753, stavebníka nezakladovaného bytového domu mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy (sektor 22, budova A/22 a B/22), k. ú. Žebětín, o prodej pozemků p. č. 2083/16 a p. č. 2083/17 a částí pozemků p. č. 2083/6, p. č. 2083/8, p. č. 2082/1, p. č. 2082/11, p. č. 2083/7 a p. č. 2083/19, to vše v k. ú. Žebětín.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků nebo jejich částí:

- pozemku p. č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p. č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p. č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 16 m²,
- části pozemku p. č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 2 m²,
- části pozemku p. č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 112 m²,
- části pozemku p. č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 21 m²,
- části pozemku p. č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 3 m²,
- části pozemku p. č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti cca 16 m²,

to vše v k. ú. Žebětín

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. Podvinská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro	pro

Rada města Brna na R9/190, schůzi konané dne 26.8.2026, pod bodem č. 183:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti BERVE s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 14016753 (dále také "Žadatel"), stavebníka nezkolaudovaného bytového domu mezi ulicemi Chvalovka a Kocanovská v lokalitě Kamechy (sektor 22, budova A/22 a B/22), k. ú. Žebětín, o prodej pozemků p. č. 2083/16 a p. č. 2083/17 a částí pozemků p. č. 2083/6, p. č. 2083/8, p. č. 2082/1, p. č. 2082/11, p. č. 2083/7 a p. č. 2083/19, to vše v k. ú. Žebětín;

- skutečnost, že na základě návrhu geometrického plánu č. 3835-96/2026, vyhotovitel MapKart s.r.o., IČO: 255 72 822 (dále jen "Návrh GP"), dodaného Žadatelem, dojde u předmětných pozemků nebo jejich částí k oddělení a ke sloučení nebo zániku;

- skutečnost, že na základě Návrhu GP je nezbytné původní záměr nově doplnit o část pozemku p. č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti 0,02 m², v k. ú. Žebětín, současně byla upravena výměra u části pozemku p. č. 2082/1 na 103 m² (zveřejněno 112 m²).

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků nebo jejich částí:

- pozemku p. č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- pozemku p. č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- části pozemku p. č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m²,
- části pozemku p. č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m²,

- části pozemku p. č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 103 m²,
- části pozemku p. č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m²,
- části pozemku p. č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²,
- části pozemku p. č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m²,
- části pozemku p. č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,02 m²

to vše v k. ú. Žebětín

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Vyjádření dotčených orgánů:

MČ Brno-Žebětín - Doporučuje prodej

OŽP MMB - K prodeji nemá námitek

OD MMB - K prodeji nemá námitek

Technické sítě Brno, akciová společnost - S prodejem souhlasí

Brněnské komunikace a.s. - K prodeji nemá námitek

Teplárny Brno, a.s. – S prodejem souhlasí.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – Souhlasí, vyjma pozemků p.č. 2083/6 a p.č. 2083/8. K těm požadují od Žadatele doložení dokladů o povolení stavby a doložení souhlasů s umístěním stavby v ochranných pásmech DN 300 a DN 600. Ke dni 7.9.2026 nebyly souhlasy ze strany Žadatele doloženy.

GasNet, s.r.o. - Souhlasí s prodejem. V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření NEJSOU umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN a.s. - Potvrzuje, že v zájmovém území je umístěno SEK.

EG.D, s.r.o. - V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, s.r.o.

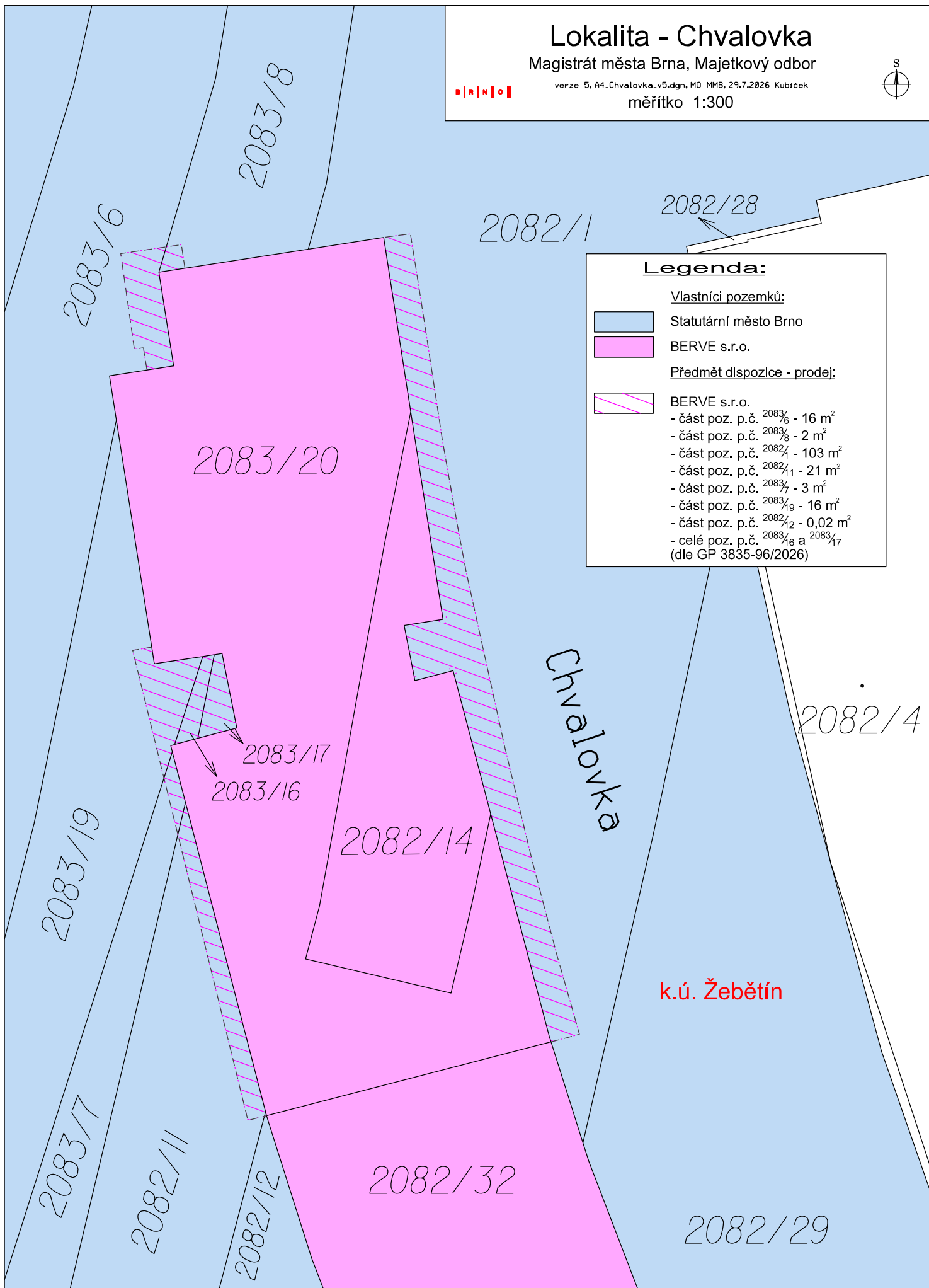
Lokalita - Chvalovka

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



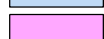
verze 5, A4_Chvalovka_v5.dgn, MO MMB, 29.7.2026 Kubicek

měřítko 1:300

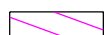


Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  BERVE s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

-  BERVE s.r.o.
 - část poz. p.č. $2083\frac{3}{6}$ - 16 m²
 - část poz. p.č. $2083\frac{3}{8}$ - 2 m²
 - část poz. p.č. $2082\frac{4}{1}$ - 103 m²
 - část poz. p.č. $2082\frac{1}{11}$ - 21 m²
 - část poz. p.č. $2083\frac{7}{7}$ - 3 m²
 - část poz. p.č. $2083\frac{19}{19}$ - 16 m²
 - část poz. p.č. $2082\frac{12}{12}$ - 0,02 m²
 - celé poz. p.č. $2083\frac{16}{16}$ a $2083\frac{17}{17}$ (dle GP 3835-96/2026)



0 25 m 50 m

1 : 1 498

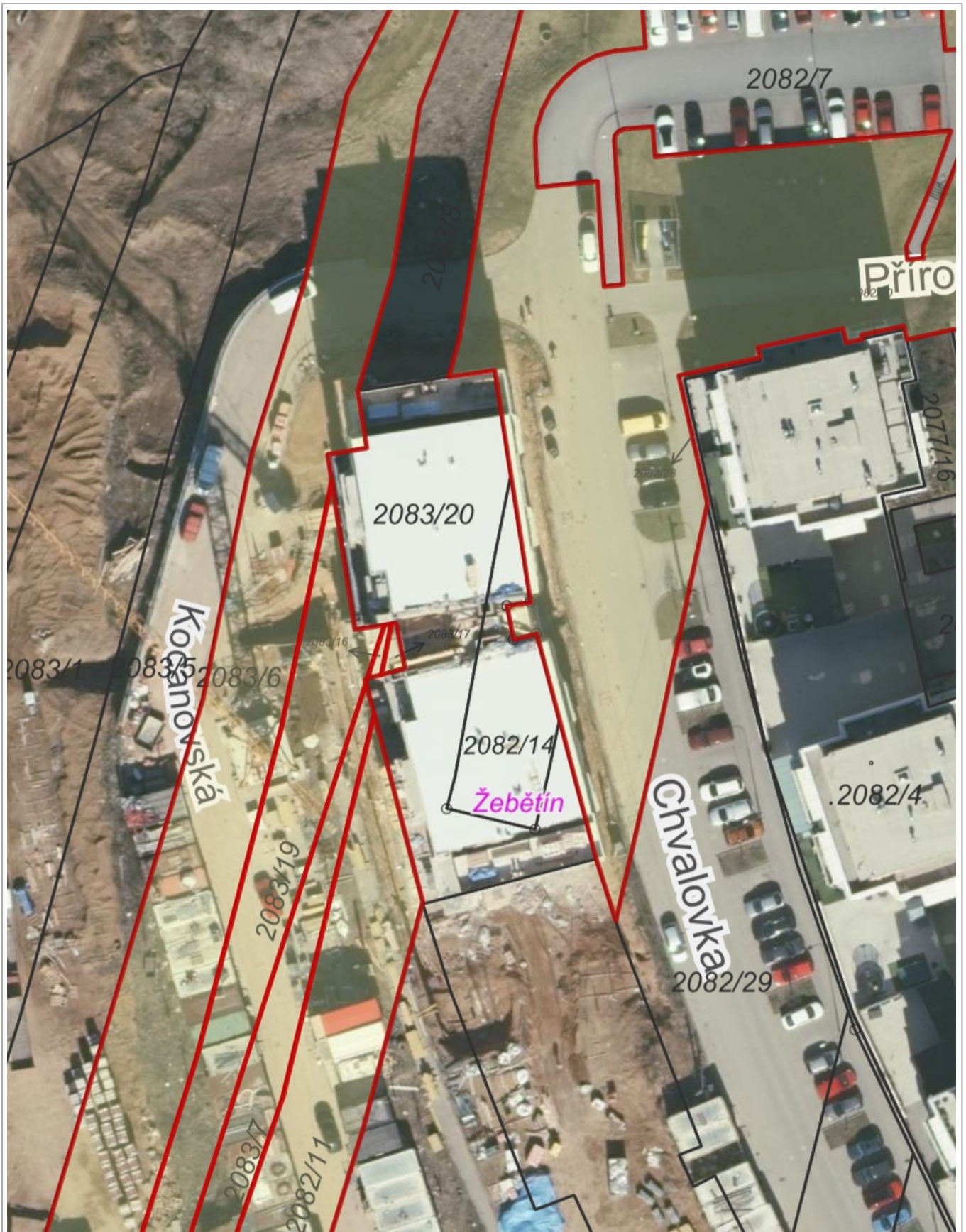
© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



A horizontal bar representing a 50 m road. The bar is divided into two equal halves, each 25 m long. The left half is white, and the right half is grey. Below the bar, the number '0' is at the left end, '25 m' is at the midpoint, and '50 m' is at the right end.

1 : 1 189

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



0 10 m 20 m

1 : 556

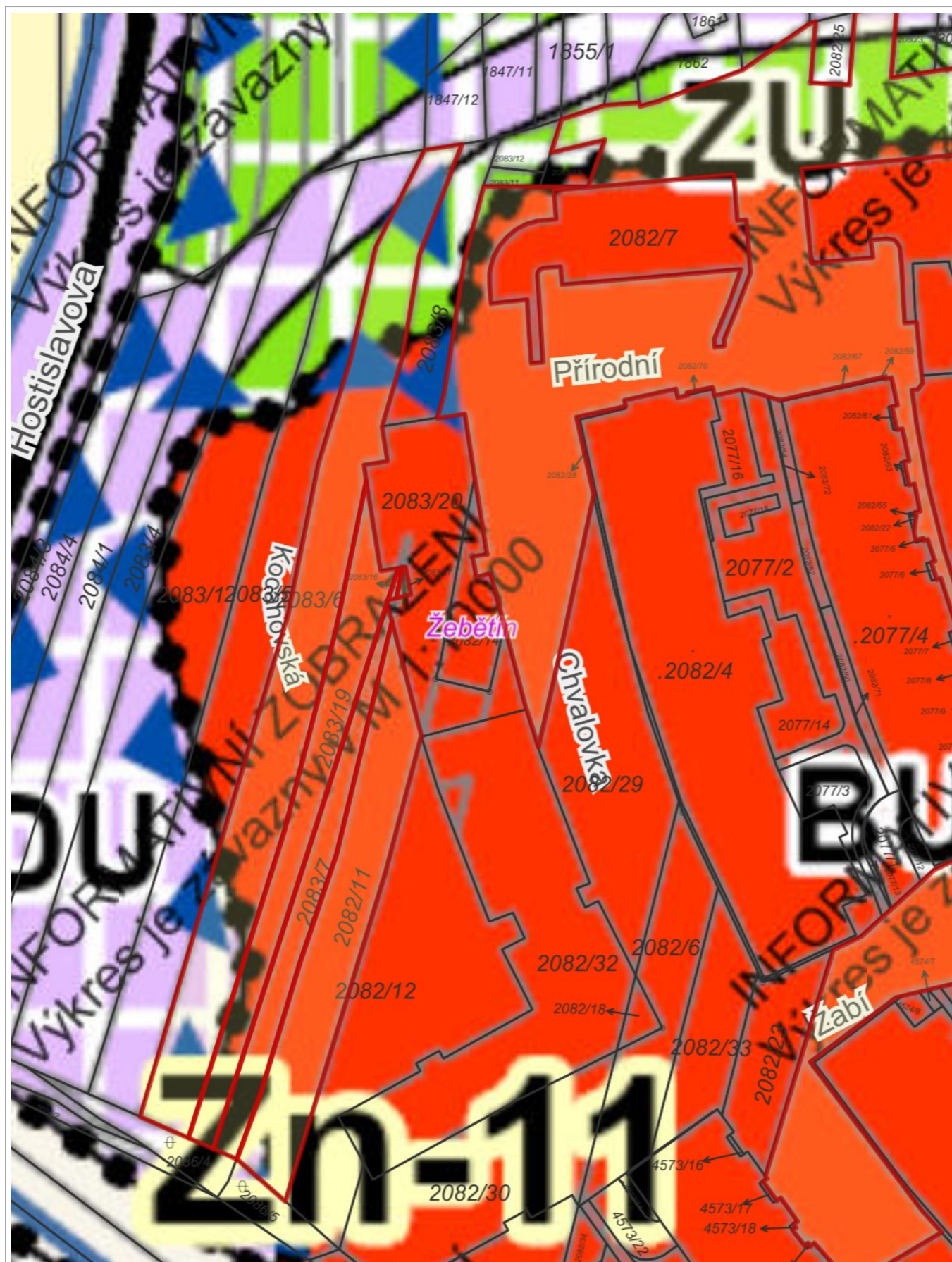
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímání: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



© Spinbox T-MAPY, GEODIS, spol. s r.o.

0 100 m 200 m

1 : 4 185

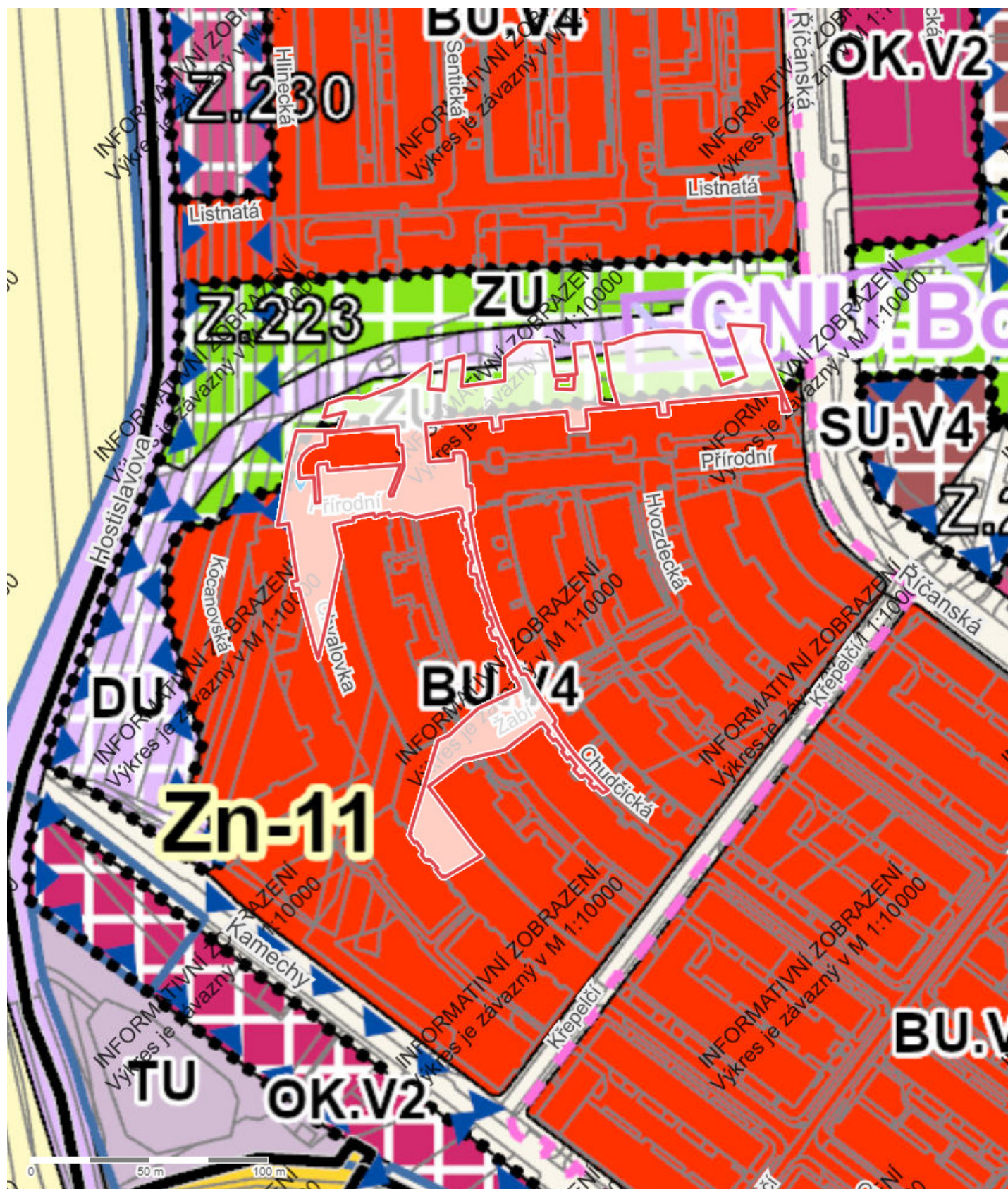


0 25 m 50 m

1 : 912

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2082/1, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2082/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	8 544 m ²
Výměra dle geometrie	8 545 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

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	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 163 m ² (60%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 727 m ² (32%)

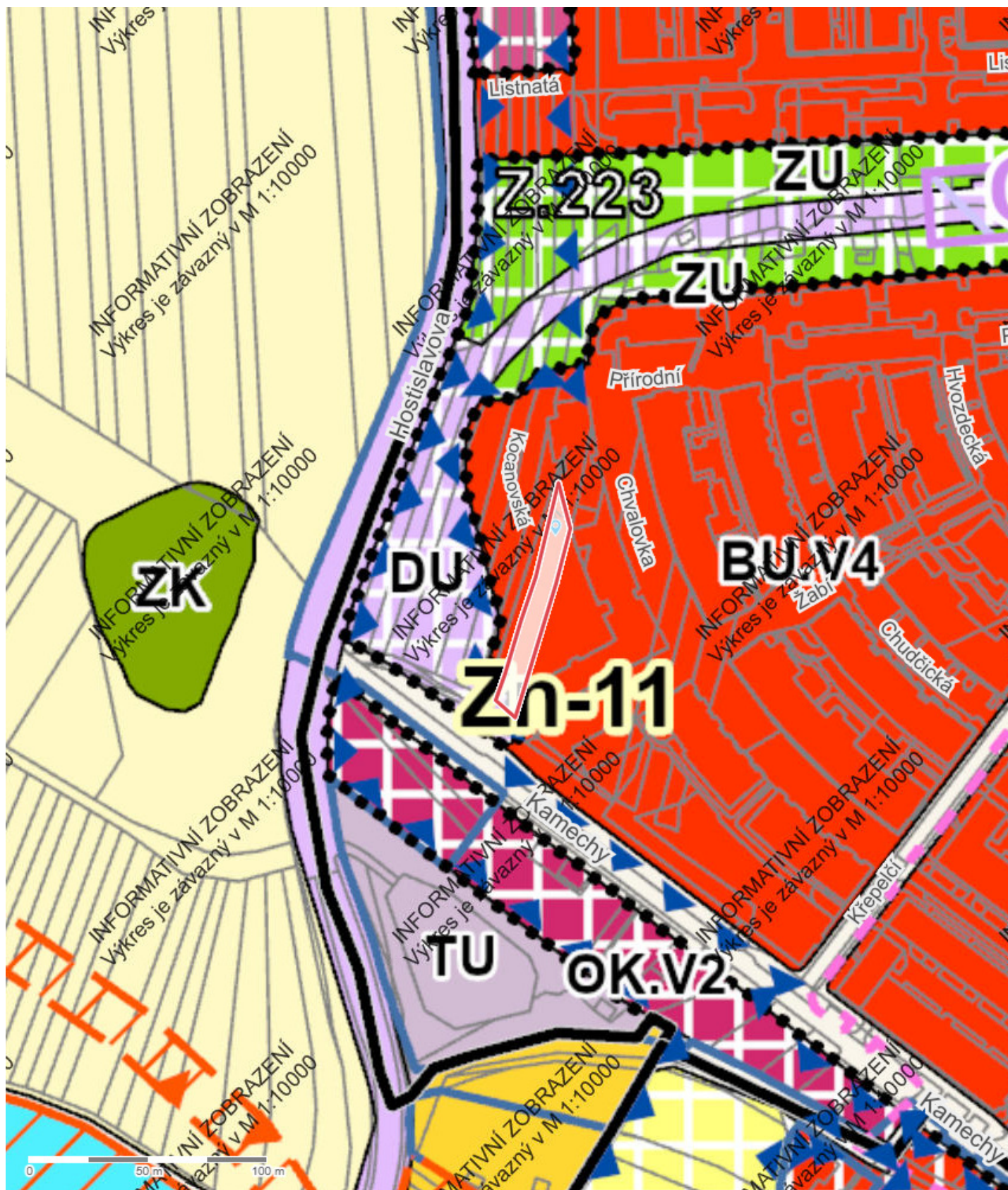
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	655 m ² (8%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystřec - sídliště
Rozvojová lokalita	Zn-11 Kamechy
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	CNU.Bc/31
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.048
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2082/11, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2082/11
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	838 m ²
Výměra dle geometrie	838 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

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	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	785 m ² (94%)

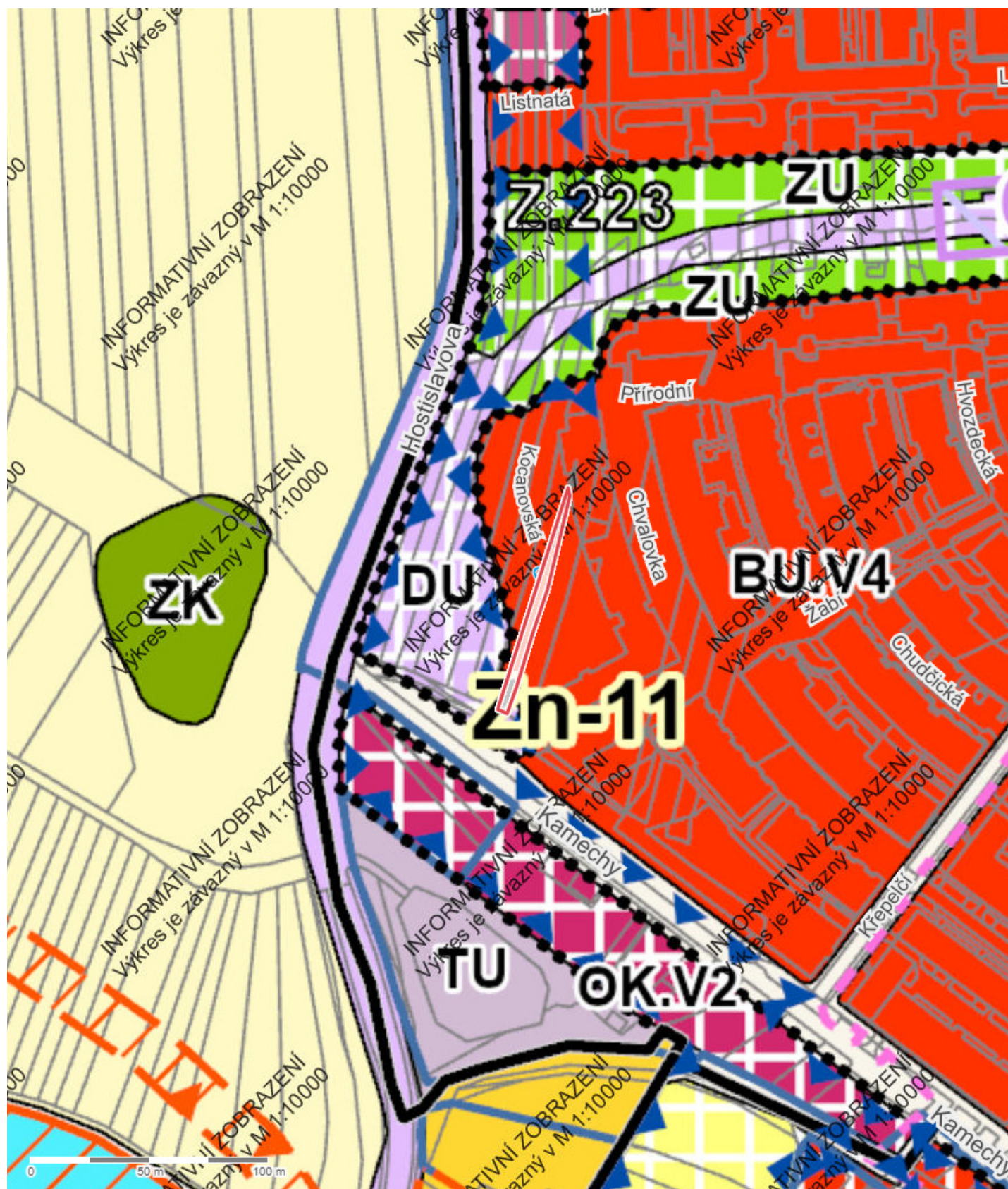
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	53 m ² (6%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
Rozvojová lokalita	Zn-11 Kamechy
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.048
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2083/7, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2083/7
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	391 m ²
Výměra dle geometrie	391 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

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	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	343 m ² (88%)

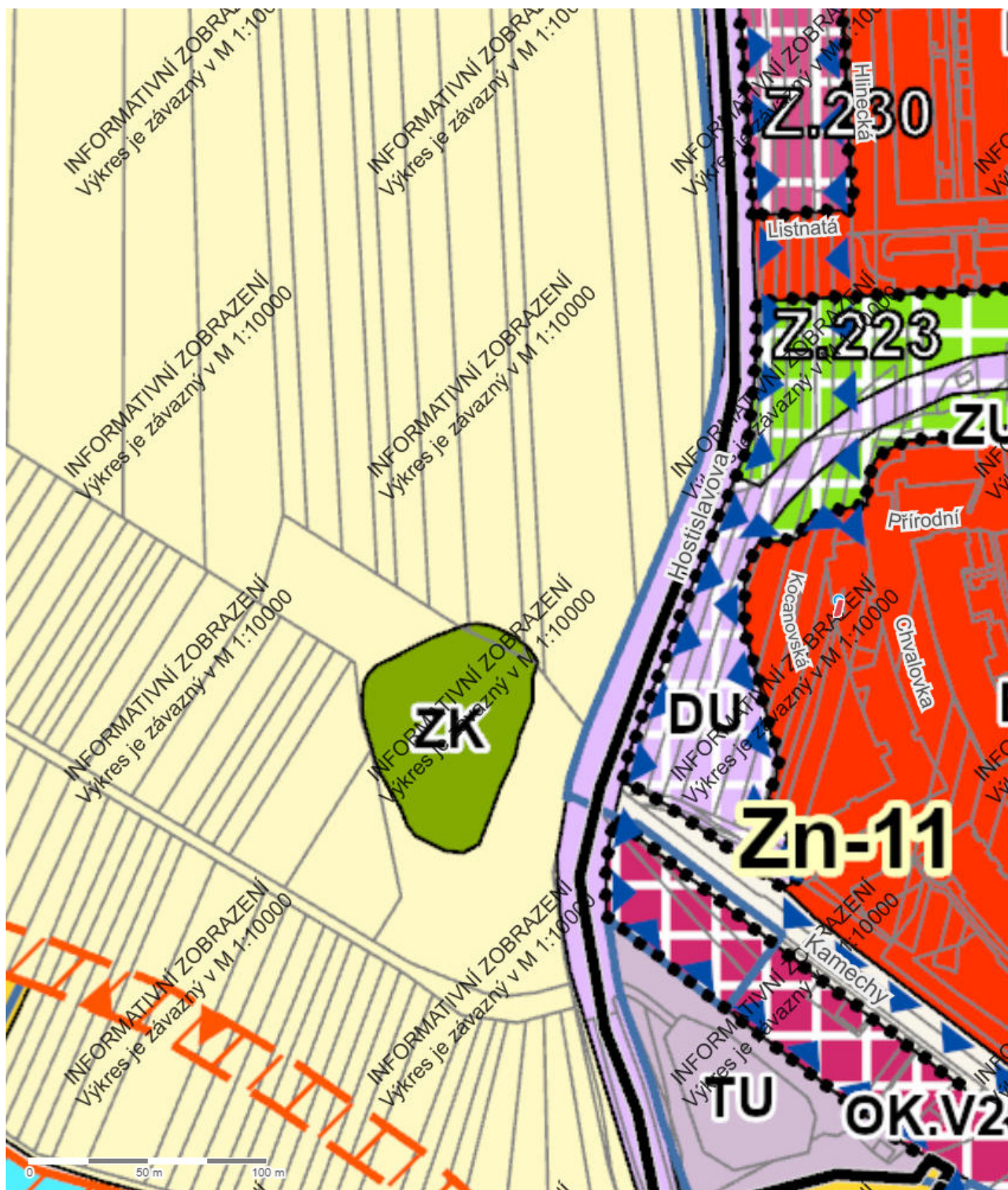
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	48 m ² (12%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
Rozvojová lokalita	Zn-11 Kamechy
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.048
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2083/16, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2083/16
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	6 m ²
Výměra dle geometrie	6 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

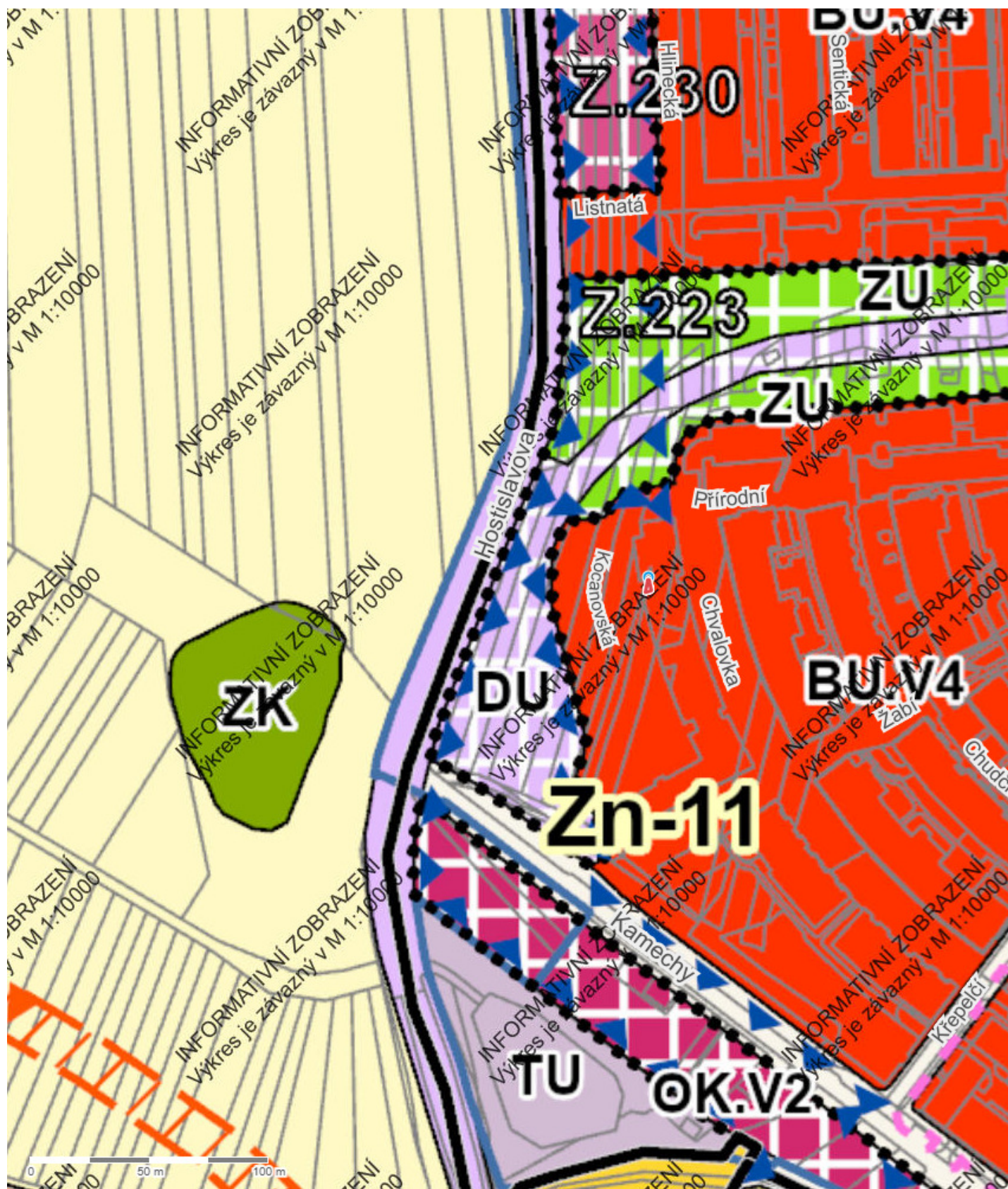
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 m ² (93%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystřec - sídliště
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. 2083/17, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2083/17
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	7 m ²
Výměra dle geometrie	7 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

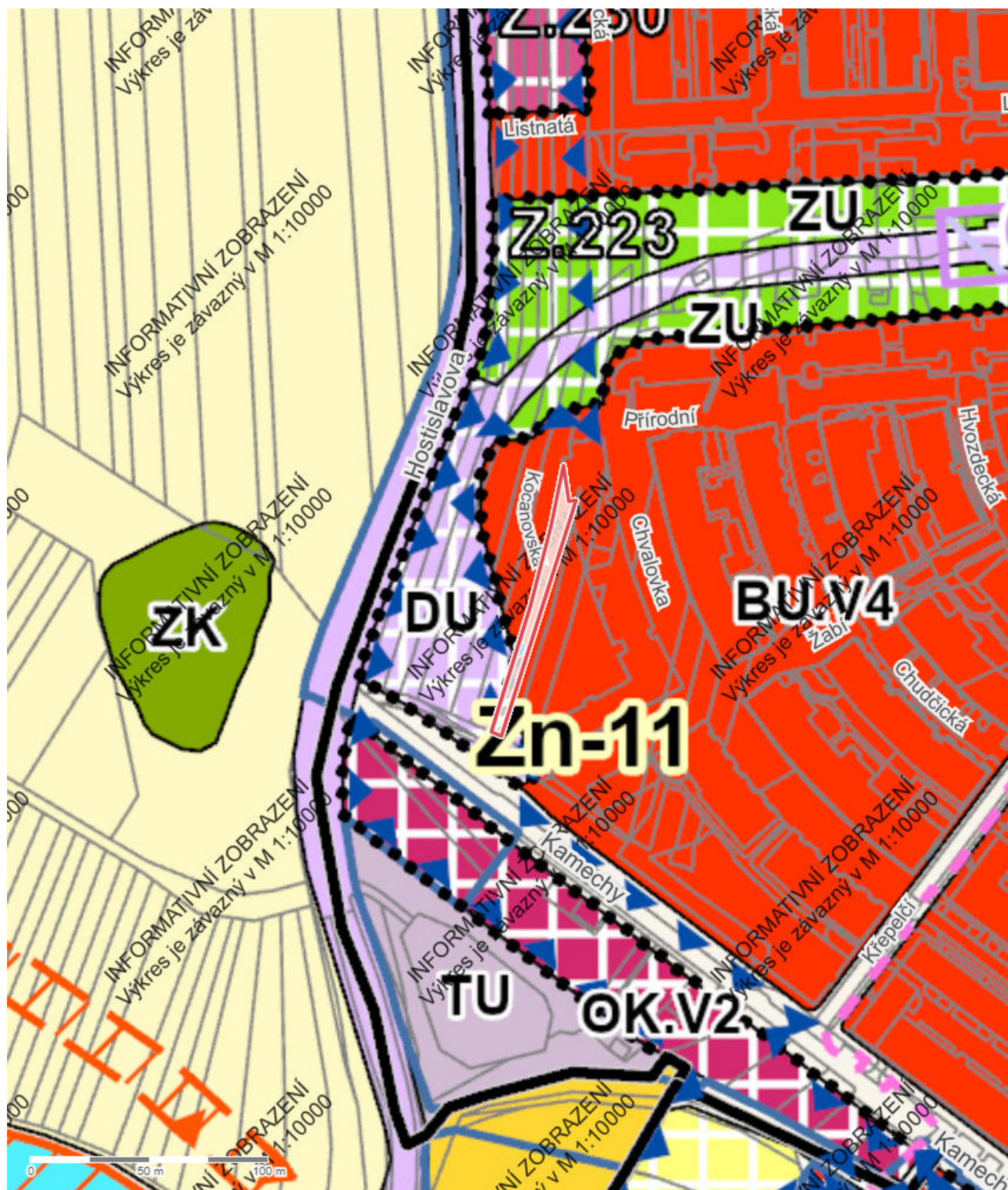
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m ² (104%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
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. 2083/19, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2083/19
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	604 m ²
Výměra dle geometrie	604 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

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	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	516 m ² (85%)

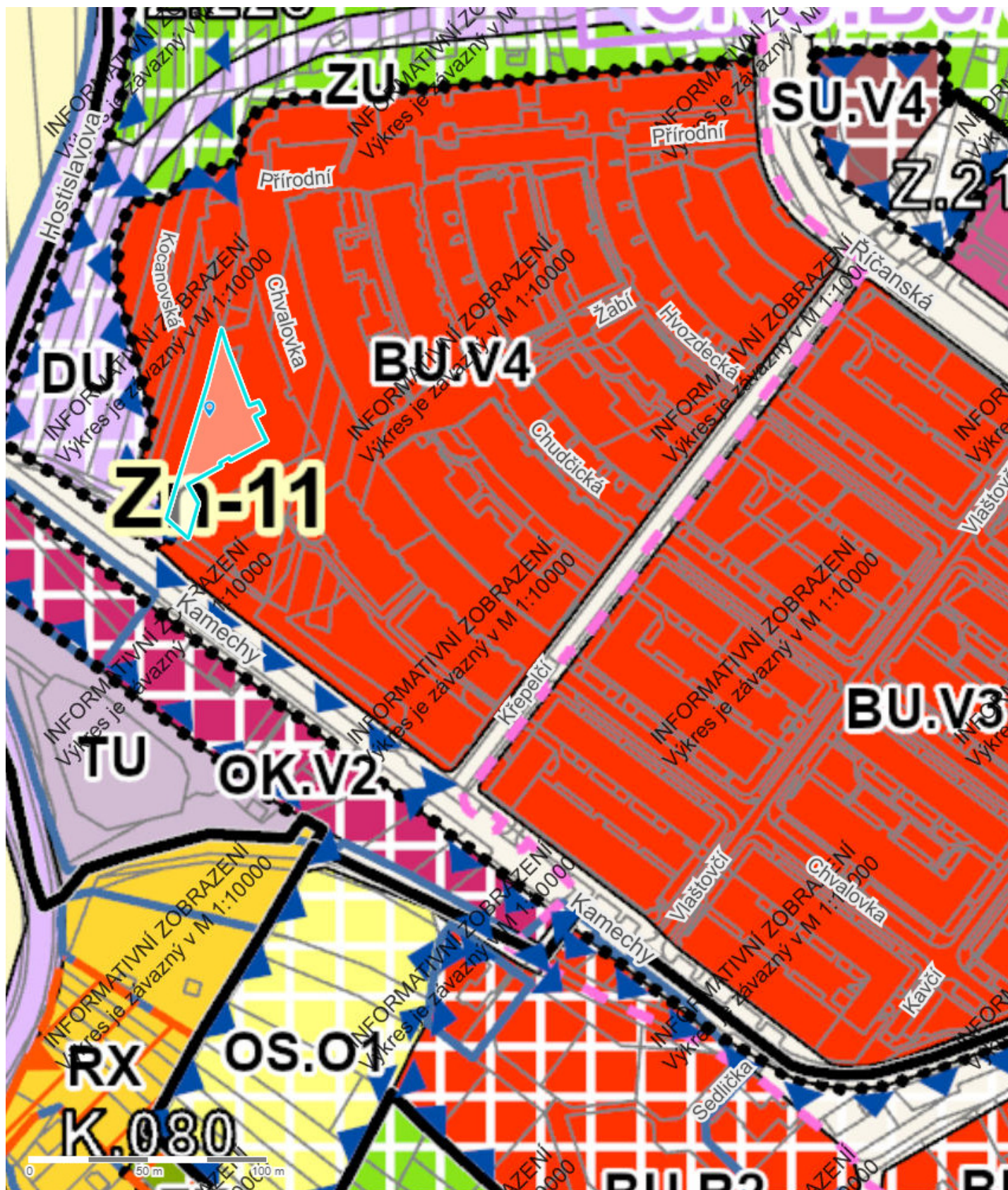
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	88 m ² (15%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
Rozvojová lokalita	Zn-11 Kamechy
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.048
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2082/12, k.ú. Žebětín



Parcela

Katastrální území	Žebětín
Číslo parcely	2082/12
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 252 m ²
Výměra dle geometrie	1 252 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 247 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
Rozvojová lokalita	Zn-11 Kamechy
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.048
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkové kupní ceny pro části pozemků p.č. 2082/1, 2083/6, 2083/8, 2082/11, 2083/7, 2083/19 a pro celé pozemky p.č. 2083/16, 2083/17, vše k. ú. Žebětín

(zpracováno na žádost paní Jurečkové)

Ocenění ke dni: 19.6.2026
Navrhovatel: BERVE s.r.o.
Umístění: ul. Chvalovka
Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 2082/1 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 112 m²
pozemek p.č. 2083/6 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 16 m²
pozemek p.č. 2083/8 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 2 m²
pozemek p.č. 2082/11 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 21 m²
pozemek p.č. 2083/7 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 3 m²
pozemek p.č. 2083/19 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 16 m²
pozemek p.č. 2083/16 – ostatní plocha, jiná plocha, 6 m²
pozemek p.č. 2083/17 – ostatní plocha, jiná plocha, 7 m²
Dle ÚP: stabilizovaná plocha, bydlení všeobecné, struktura zástavby volná
Dle skutečnosti: přesah novostavby BD – výklenky, balkony.

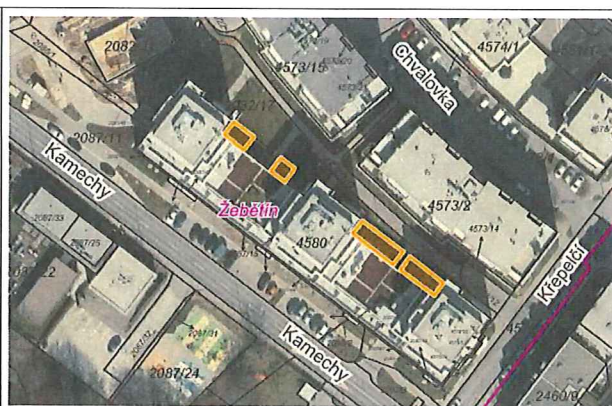
Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

1) 2025 ul. Hlinecká, pod BD a přilehlé plochy (zeleň, chodník), podíl	7 018 Kč/m ²
2) ul. Kamechy, zahrádky u bytových jednotek v BD	6 384 Kč/m ²
3) ul. Chvalovka, pozemky pod dotčeným BD	6 413 Kč/m ²
4) ul. Listnatá, pod BD, podíl	7 018 Kč/m ²



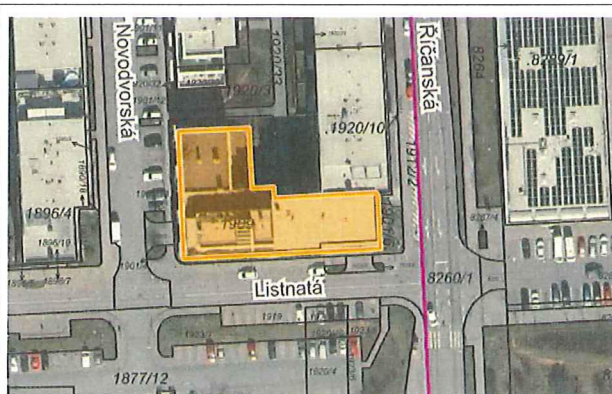
Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4

S ohledem na lokalitu a charakter pozemků (pod přesahem novostavby BD – výklenky, balkony) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 7 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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 činí:

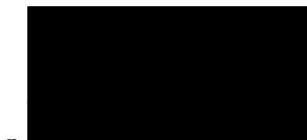
Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

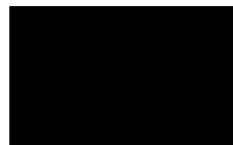
7 000 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE



Ing. Katerina Ovecková

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše bezdůvodného obohacení pro části pozemků p.č. 2082/1, 2083/6, 2083/8, 2082/11, 2083/7, 2083/19 a pro celé pozemky p.č. 2083/16, 2083/17, vše k. ú. Žebětín, ve dvou variantách a) 3 roky zpětně; b) od roku 2007/2008

(zpracováno na žádost Mgr. Sedláčka)

Ocenění ke dni: 2.9.2026
Navrhovatel: BERVE s.r.o.
Umístění: ul. Chvalovka
Dispozice: BO

Dle KN: pozemek p.č. 2082/1 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 112 m²
pozemek p.č. 2083/6 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 16 m²
pozemek p.č. 2083/8 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 2 m²
pozemek p.č. 2082/11 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 21 m²
pozemek p.č. 2083/7 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 3 m²
pozemek p.č. 2083/19 – ostatní plocha, jiná plocha, část cca 16 m²
pozemek p.č. 2083/16 – ostatní plocha, jiná plocha, 6 m²
pozemek p.č. 2083/17 – ostatní plocha, jiná plocha, 7 m²
celkem cca 183 m²

Dle ÚP: stabilizovaná plocha, bydlení všeobecné, struktura zástavby volná

Dle skutečnosti: přesah novostavby BD – výklenky, balkony.

Protože výměry u částí pozemků jsou zadány pouze orientačně, je proveden výpočet bezdůvodného obohacení pro 1 m².

Ocenění:

Realizované nájemné v okolí – aktuální výše:

ul. Lýskova, pod částí BD	177 Kč/m ² /rok
ul. Kosmonautů, pod rampou k BD	194 Kč/m ² /rok
ul. Záhřebská, pod částí BD	225 Kč/m ² /rok
ul. Kvapilova, pod částí BD	222 Kč/m ² /rok
ul. Vrbenského, pod částí BD	180 Kč/m ² /rok
ul. Kubešova, pod částí BD	229 Kč/m ² /rok

Nájemné za užívání pozemků je navrženo v intervalu aktuálních pronájmů, ve výši 200 Kč/m²/rok.

a) Bezdůvodné obohacení za 3 roky zpětně

Návrh jednotkového nájemného

200 Kč/m²/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně

600 Kč/m²/3 roky

b) Bezdůvodné obohacení od roku 2007/2008

S ohledem na zadání je výše bezdůvodného obohacení od roku 2007/2008 vypočítaná pro každý rok zvlášť. Při stanovení vycházíme z aktuální výše nájemného, která je pro předchozí roky upravena dle příslušné míry inflace.

Rok	Inflace %	Nájem/BO* Kč/m2/rok
2026	-	200
2025	2,5	195
2024	2,4	191
2023	10,7	172
2022	15,1	150
2021	3,8	144
2020	3,2	140
2019	2,8	136
2018	2,1	133
2017	2,5	130
2016	0,7	129
2015	0,3	128
2014	0,4	128
2013	1,4	126
2012	3,3	122
2011	1,9	120
2010	1,5	118
2009	1,0	117
2008	6,3	110
2007	2,8	107

* Výše nájemného je zaokrouhlena na celá čísla.

Zpracováno ORE



Ing. Kateřina Ovečková



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení:

- kupní cena: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800
VS:
- bezdůvodné obohacení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:

(dále též prodávající)

a

BERVE s.r.o.
IČO: 140 16 753
se sídlem Brno, třída Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126165
zastoupená [REDACTED]

(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:
 - pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8544 m²,
 - pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 838 m²,
 - pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 391 m²,
 - pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 604 m²,
 - pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1252 m²to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.
2. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je:
 - pozemek p.č. 2083/16, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026, o nové výměře 54 m², který vznikl sloučením:
 - původního pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - původního pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „c“,

- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené jako díl „d“,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené jako díl „e“,
 - části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m², označené jako díl „f“,
- část pozemku p.č. 2082/1, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 nově označená jako p.č. 2082/109 o nové výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2082/1

to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno-město (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOSTI“). GP č. 3835-96/2026 je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) zavazuje, že kupujícímu odevzdá NEMOVITOSTI a umožní mu nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM:
 - pozemku p.č. 2083/16, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026, o nové výměře 54 m², který vznikl sloučením:
 - původního pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - původního pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „c“,
 - části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené jako díl „d“,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené jako díl „e“,
 - části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m², označené jako díl „f“,
 - části pozemku p.č. 2082/1, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 nově označené jako p.č. 2082/109 o nové výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2082/1

to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno-město a kupující se touto smlouvou zavazuje, že NEMOVITOSTI převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena, bezdůvodné obohacení a způsob jejich úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.092.140,- Kč (slovy: jedenmilionddevadesátdvatisícejednostočtyřicetkorun českých).
2. Dodání nemovité věci je předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne

uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad

3. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
4. Vedle kupní ceny je kupující současně povinen zaplatit prodávajícímu bezdůvodné obohacení ve výši 486.559,92 Kč za užívání NEMOVITOSTÍ bez právního důvodu, a to od roku 2007/2008.
5. Platba bezdůvodného obohacení je osvobozena od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Kupující zaplatí bezdůvodné obohacení v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami
7. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a doklad o zaplacení bezdůvodného obohacení spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTECH, s výjimkou skutečností uvedených dále v tomto článku.
2. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování teplovodu v rozsahu GP č. 2571-6561.1/2016, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.12.2017 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování teplovodu v rozsahu GP č. 2482-6332/2014, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.12.2017 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodní přípojka v rozsahu GP č. 3787-107/2025, a to dle Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 13.5.2026 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - na pozemku p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín se nachází inženýrské sítě, které nejsou provozovány společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Na NEMOVITOSTECH se mohou nacházet inženýrské sítě, které nejsou provozovány společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.;
 - na NEMOVITOSTECH se mohou nacházet plynárenská zařízení, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví;
 - na NEMOVITOSTECH je umístěno SEK (komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.). Práva a povinnosti kupujícího ve vztahu k SEK určují Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti CETIN a.s.;
 - pozemky p.č. 2082/1, p.č. 2082/11, p.č. 2083/7 a p.č. 2083/19, to vše v k.ú. Žebětín, jsou dle vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. dotčeny trvalým a dočasným zábořem v okamžiku podpisu této smlouvy realizované stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ včetně případných povinností a omezení vyplývajících ze skutečností uvedených shora v čl. V. této smlouvy a zavazuje se ji v tomto stavu převzít.

VII.

Další povinnosti kupujícího

1. Kupující je povinen do 7 let ode dne uzavření této smlouvy, a to na základě samostatně uzavřené smlouvy, vypořádat s prodávajícím právní vztah, a to formou odkupu, k pozemkům p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo k jejich částem, které užívá bez právního důvodu. Kupující bere na vědomí, že v tomto ohledu bude nezbytné, aby získal souhlasy subjektů (třetích stran), které nejsou smluvní stranou této smlouvy a které nebudou smluvní stranou samostatně uzavřené smlouvy v budoucnu, kterých se však budoucí dispozice může dotýkat, zejm. jako provozovatelů služeb (např. dodávky el. energie, vody, tepla, a další). Kupující bere na vědomí, že v případě požadavku společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., bude muset být povinen vybudovat na vlastní náklady a bez nároku na jejich náhradu ze strany prodávajícího, přeložku kanalizační stoky DN 300 a DN 600.
2. Do doby vyřešení právní vztahu podle odst. 1 tohoto článku je Kupující dále povinen, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, požádat prodávajícího ve vztahu k předmětným pozemkům nebo jejich částem o uzavření nájemní smlouvy.
3. V případě, že kupující nesplní některou ze svých povinností uvedených v tomto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pětmilionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení kupujícímu.
4. Kupující je povinen v souladu s přísl. ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nahradit veškerou škodu, která vznikne v příčinné souvislosti s tím, že kupující svoji stavbu postavil v ochranném pásmu kanalizačních stok DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 600 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo na jejich částech, to vše v k.ú. Žebětín.

VIII.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu NEMOVITOSTÍ, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
4. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva ruší ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jímž se návrh na vklad zamítá nebo řízení o vkladu zastavuje.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží společnost Brněnské vodárny a

kanalizace, a.s., IČO 463 47 275 a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Kupující prohlašuje, že není v insolventci, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
6. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
7. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej NEMOVITOSTÍ a tato smlouva byly schváleny na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

prodávající
statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

kupující
BERVE s.r.o.



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. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha			m²										
2082/1	85	44	ostat.pl jiná plocha	2082/1	84	41	ostat.pl jiná plocha		2	2082/1		10001	84	41		
				2082/109	1	03	ostat.pl jiná plocha		2	2082/1		10001	1	03		
2082/11	8	38	ostat.pl jiná plocha	2082/11	8	17	ostat.pl jiná plocha		2	2082/11		10001	8	17		
2082/12	12	52	ostat.pl jiná plocha	2082/12	12	52	ostat.pl jiná plocha		2	2082/12		10001	12	52		
2083/6	15	24	ostat.pl jiná plocha	2083/6	15	07	ostat.pl jiná plocha		2	2083/6		10001	15	07		
				2083/23		18	ostat.pl jiná plocha		2	2083/6 2083/8		10001 10001		16 2 18	b a	
2083/7	3	91	ostat.pl jiná plocha	2083/7	3	88	ostat.pl jiná plocha		2	2083/7		10001	3	88		
2083/8	3	71	ostat.pl jiná plocha	2083/8	3	69	ostat.pl jiná plocha		2	2083/8		10001	3	69		
2083/16	6		ostat.pl jiná plocha	2083/16		54	ostat.pl jiná plocha		2	2083/16 2083/17 2083/19 2083/7 2082/11 2082/12		10001 10001 10001 10001 10001 10001		6 7 16 3 21 0,02 53	celá celá c d e f)	
2083/17	7		ostat.pl jiná plocha	zaniká								-				
2083/19	6	04	ostat.pl jiná plocha	2083/19	5	88	ostat.pl jiná plocha		2	2083/19		10001	5	88		
	1	35	37		1	35	37									

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 3835-96/2026

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Žebětín

Mapový list: DKM (Tišnov 2-8/41)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

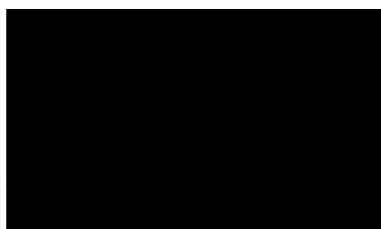
Jméno, příjmení: 

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 

Dne: 3. srpna 2026 Číslo: 172/2026

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.



Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

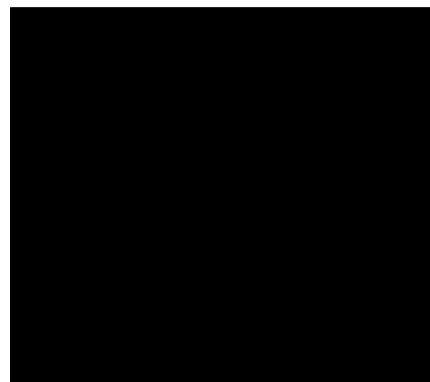
Jméno, příjmení: 

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 

Dne: 6.8.2026 Číslo: 176/2026

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
989-94	606119,38	1157366,86	3	
989-105	606130,69	1157452,09	3	
989-108	606151,84	1157502,68	3	
1007-2	606122,33	1157455,22	3	
2215-221	606122,95	1157379,05	3	barva na zdi
2215-222	606108,78	1157376,85	3	barva na zdi
2215-223	606126,06	1157385,57	3	dř.kolík
2215-224	606122,02	1157384,94	3	
2215-226	606123,23	1157403,71	3	
2215-260	606113,54	1157377,59	3	
2215-263	606125,63	1157388,35	3	dř.kolík
3731-1	606098,24	1157427,52	3	barva na zdi
3731-2	606116,16	1157432,17	3	barva na zdi
3755-1	606097,26	1157427,27	3	roh zdi
3755-33	606107,72	1157376,71	3	roh zdi
3755-46	606124,60	1157402,86	3	roh zdi
3755-47	606116,29	1157432,20	3	barva na zdi
3755-48	606121,75	1157414,47	3	barva na zdi
3755-49	606122,63	1157410,90	3	barva na zdi
3755-50	606123,39	1157402,66	3	barva na zdi
3755-52	606123,70	1157385,20	3	barva na zdi
3755-56	606117,34	1157432,46	3	roh zdi
1	606096,45	1157427,04	3	roh zídky
2	606097,86	1157422,06	3	roh zídky
3	606099,41	1157416,16	3	roh zídky
4	606101,13	1157409,05	3	roh zídky
5	606103,59	1157397,86	3	roh zídky
6	606104,12	1157395,04	3	roh zídky
7	606105,08	1157389,66	3	roh zídky
8	606106,22	1157382,16	3	roh zídky
9	606107,10	1157376,63	3	roh zídky
10	606121,31	1157378,80	3	roh zídky
11	606121,53	1157377,31	3	roh zídky
12	606125,35	1157377,87	3	roh zídky
13	606124,49	1157383,88	3	roh zídky
14	606123,92	1157383,80	3	roh zídky
15	606122,48	1157377,45	3	roh zídky

2083/5

989-94

2083/8

(11,03)

2215-222

3755-13

9

1,05

0,65

2215-260

(7,86)

12

2,95

15

0,95

11

0,51

10

4,75

2215-221

2083/23

13

0,54

14

1,40

2,34

3755-52

1,70

2215-224

2083/6

2215-263

14,44

2083/20

3755-46

1,25

3755-50

2215-226

(1,06)

8,24

2083/16

2083/17

3755-49

3,64

3755-48

65,98

2083/19

(96,32)

2083/7

(38,67)

2082/11

3755-56

1,05

3731-2

0,45

3755-47

(23,80)

2082/12

1007-2

2082/14

2082/109

3731-1

3755-1

1,00

0,85

1

5,20

2

6,32

3

1,36

4

11,41

5

2,85

6

5,49

7

1,54

8

5,64

9

2082/1

989-108

989-105

2082/32

2082/29



sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení:

- kupní cena: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 422 222/0800
VS:
- bezdůvodné obohacení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:

(dále též prodávající)

a

BERVE s.r.o.
IČO: 140 16 753
se sídlem Brno, třída Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126165
zastoupená [REDACTED]

(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:
 - pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - pozemku p.č. 2082/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8544 m²,
 - pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 838 m²,
 - pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 391 m²,
 - pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 604 m²,
 - pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1252 m²to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.
2. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy je:
 - pozemek p.č. 2083/16, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026, o nové výměře 54 m², který vznikl sloučením:
 - původního pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - původního pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „c“,

- části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené jako díl „d“,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené jako díl „e“,
 - části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m², označené jako díl „f“,
- část pozemku p.č. 2082/1, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 nově označená jako p.č. 2082/109 o nové výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2082/1

to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno-město (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOSTI“). GP č. 3835-96/2026 je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) zavazuje, že kupujícímu odevzdá NEMOVITOSTI a umožní mu nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM:
 - pozemku p.č. 2083/16, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026, o nové výměře 54 m², který vznikl sloučením:
 - původního pozemku p.č. 2083/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - původního pozemku p.č. 2083/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
 - části pozemku p.č. 2083/19, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m², označené jako díl „c“,
 - části pozemku p.č. 2083/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m², označené jako díl „d“,
 - části pozemku p.č. 2082/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 21 m², označené jako díl „e“,
 - části pozemku p.č. 2082/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 0,02 m², označené jako díl „f“,
 - části pozemku p.č. 2082/1, dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 3835-96/2026 nově označené jako p.č. 2082/109 o nové výměře 103 m², který vznikl oddělením z pozemku p.č. 2082/1

to vše v k.ú. Žebětín, v obci Brno, v okrese Brno-město a kupující se touto smlouvou zavazuje, že NEMOVITOSTI převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena, bezdůvodné obohacení a způsob jejich úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.092.140,- Kč (slovy: jedenmiliondevadesátdvatisícejednostočtyřicetkorun českých).
2. Dodání nemovité věci je předmětem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne

uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad

3. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
4. Vedle kupní ceny je kupující současně povinen zaplatit prodávajícímu bezdůvodné obohacení ve výši 104.412,- Kč za užívání NEMOVITOSTÍ bez právního důvodu, a to 3 roky zpětně.
5. Platba bezdůvodného obohacení je osvobozena od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Kupující zaplatí bezdůvodné obohacení v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami
7. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a doklad o zaplacení bezdůvodného obohacení spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTECH, s výjimkou skutečností uvedených dále v tomto článku.
2. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování teplovodu v rozsahu GP č. 2571-6561.1/2016, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.12.2017 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování teplovodu v rozsahu GP č. 2482-6332/2014, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.12.2017 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - pozemek p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín, je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodní přípojka v rozsahu GP č. 3787-107/2025, a to dle Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 13.5.2026 mezi Prodávajícím, jako povinným na straně jedné a společností Teplárny Brno, a.s., jako oprávněným na straně druhé;
 - na pozemku p.č. 2082/1 v k.ú. Žebětín se nachází inženýrské sítě, které nejsou provozovány společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Na NEMOVITOSTECH se mohou nacházet inženýrské sítě, které nejsou provozovány společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.;
 - na NEMOVITOSTECH se mohou nacházet plynárenská zařízení, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví;
 - na NEMOVITOSTECH je umístěno SEK (komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.). Práva a povinnosti kupujícího ve vztahu k SEK určují Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti CETIN a.s.;
 - pozemky p.č. 2082/1, p.č. 2082/11, p.č. 2083/7 a p.č. 2083/19, to vše v k.ú. Žebětín, jsou dle vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. dotčeny trvalým a dočasným zábozem v okamžiku podpisu této smlouvy realizované stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ včetně případných povinností a omezení vyplývajících ze skutečností uvedených shora v čl. V. této smlouvy a zavazuje se ji v tomto stavu převzít.

VII.

Další povinnosti kupujícího

1. Kupující je povinen do 7 let ode dne uzavření této smlouvy, a to na základě samostatně uzavřené smlouvy, vypořádat s prodávajícím právní vztah, a to formou odkupu, k pozemkům p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo k jejich částem, které užívá bez právního důvodu. Kupující bere na vědomí, že v tomto ohledu bude nezbytné, aby získal souhlasy subjektů (třetích stran), které nejsou smluvní stranou této smlouvy a které nebudou smluvní stranou samostatně uzavřené smlouvy v budoucnu, kterých se však budoucí dispozice může dotýkat, zejm. jako provozovatelů služeb (např. dodávky el. energie, vody, tepla, a další). Kupující bere na vědomí, že v případě požadavku společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., bude muset být povinen vybudovat na vlastní náklady a bez nároku na jejich náhradu ze strany prodávajícího, přeložku kanalizační stoky DN 300 a DN 600.
2. Do doby vyřešení právní vztahu podle odst. 1 tohoto článku je Kupující dále povinen, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, požádat prodávajícího ve vztahu k předmětným pozemkům nebo jejich částem o uzavření nájemní smlouvy.
3. V případě, že kupující nesplní některou ze svých povinností uvedených v tomto článku, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pětmilionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení kupujícímu.
4. Kupující je povinen v souladu s přísl. ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nahradit veškerou škodu, která vznikne v příčinné souvislosti s tím, že kupující svoji stavbu postavil v ochranném pásmu kanalizačních stok DN 300 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 600 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 2083/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1524 m² a p.č. 2083/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 371 m² nebo na jejich částech, to vše v k.ú. Žebětín.

VIII.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu NEMOVITOSTÍ, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
4. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva ruší ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jímž se návrh na vklad zamítá nebo řízení o vkladu zastavuje.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží společnost Brněnské vodárny a

kanalizace, a.s., IČO 463 47 275 a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Kupující prohlašuje, že není v insolinci, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
6. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
7. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej NEMOVITOSTÍ a tato smlouva byly schváleny na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

prodávající
statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

kupující
BERVE s.r.o.



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. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha			m²										
2082/1	85	44	ostat.pl jiná plocha	2082/1	84	41	ostat.pl jiná plocha		2	2082/1		10001	84	41		
				2082/109	1	03	ostat.pl jiná plocha		2	2082/1		10001	1	03		
2082/11	8	38	ostat.pl jiná plocha	2082/11	8	17	ostat.pl jiná plocha		2	2082/11		10001	8	17		
2082/12	12	52	ostat.pl jiná plocha	2082/12	12	52	ostat.pl jiná plocha		2	2082/12		10001	12	52		
2083/6	15	24	ostat.pl jiná plocha	2083/6	15	07	ostat.pl jiná plocha		2	2083/6		10001	15	07		
				2083/23		18	ostat.pl jiná plocha		2	2083/6 2083/8		10001 10001		16 2 18	b a	
2083/7	3	91	ostat.pl jiná plocha	2083/7	3	88	ostat.pl jiná plocha		2	2083/7		10001	3	88		
2083/8	3	71	ostat.pl jiná plocha	2083/8	3	69	ostat.pl jiná plocha		2	2083/8		10001	3	69		
2083/16	6		ostat.pl jiná plocha	2083/16	54		ostat.pl jiná plocha		2	2083/16 2083/17 2083/19 2083/7 2082/11 2082/12		10001 10001 10001 10001 10001 10001	6 7 16 3 21 0,02	celá celá c d e f		
														53	*)	
2083/17	7		ostat.pl jiná plocha	zaniká								-				
2083/19	6	04	ostat.pl jiná plocha	2083/19	5	88	ostat.pl jiná plocha		2	2083/19		10001	5	88		
	1	35	37		1	35	37									

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku a změnu
hranice pozemku

Vyhotovitel:

MapKart s.r.o.

Souhrady 4, 625 00 Brno

IČO: 25572822

Číslo plánu: 3835-96/2026

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Žebětín

Mapový list: DKM (Tišnov 2-8/41)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

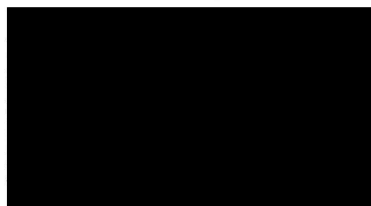
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne: 3. srpna 2026

Číslo: 172/2026

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.



Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

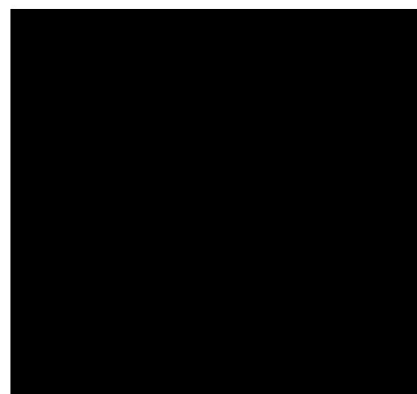
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

Dne: 6.8.2026

Číslo: 176/2026

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
989-94	606119,38	1157366,86	3	
989-105	606130,69	1157452,09	3	
989-108	606151,84	1157502,68	3	
1007-2	606122,33	1157455,22	3	
2215-221	606122,95	1157379,05	3	barva na zdi
2215-222	606108,78	1157376,85	3	barva na zdi
2215-223	606126,06	1157385,57	3	dř.kolík
2215-224	606122,02	1157384,94	3	
2215-226	606123,23	1157403,71	3	
2215-260	606113,54	1157377,59	3	
2215-263	606125,63	1157388,35	3	dř.kolík
3731-1	606098,24	1157427,52	3	barva na zdi
3731-2	606116,16	1157432,17	3	barva na zdi
3755-1	606097,26	1157427,27	3	roh zdi
3755-33	606107,72	1157376,71	3	roh zdi
3755-46	606124,60	1157402,86	3	roh zdi
3755-47	606116,29	1157432,20	3	barva na zdi
3755-48	606121,75	1157414,47	3	barva na zdi
3755-49	606122,63	1157410,90	3	barva na zdi
3755-50	606123,39	1157402,66	3	barva na zdi
3755-52	606123,70	1157385,20	3	barva na zdi
3755-56	606117,34	1157432,46	3	roh zdi
1	606096,45	1157427,04	3	roh zídky
2	606097,86	1157422,06	3	roh zídky
3	606099,41	1157416,16	3	roh zídky
4	606101,13	1157409,05	3	roh zídky
5	606103,59	1157397,86	3	roh zídky
6	606104,12	1157395,04	3	roh zídky
7	606105,08	1157389,66	3	roh zídky
8	606106,22	1157382,16	3	roh zídky
9	606107,10	1157376,63	3	roh zídky
10	606121,31	1157378,80	3	roh zídky
11	606121,53	1157377,31	3	roh zídky
12	606125,35	1157377,87	3	roh zídky
13	606124,49	1157383,88	3	roh zídky
14	606123,92	1157383,80	3	roh zídky
15	606122,48	1157377,45	3	roh zídky

2083/5

989-94

2083/8

(11,03)

2215-222 1,05 9

2215-260

(7,86)

12 2,95 15 0,95 11 1,05 10 4,75

2215-221

2083/23

13 0,54 14 1,40 2,34 (1,70) 2215-224

2215-223

2083/6

2215-263

2083/20

14,44

3755-46 1,25 3755-50 (1,06) 2215-226

3755-49

3755-48

2083/16
2083/17

8,24

3,64

2083/19

(96,32)

2083/7

(38,67)

989-108

989-105

2082/11

3755-56

3731-2 0,95

3755-47 (23,80)

2082/12

1007-2

2082/14

2082/109

2082/1

3731-1

3755-1 1,00 0,85

2082/32

2082/29

