

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

167. Návrh nabytí pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky (lokalita Žabovřeské louky)

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 127 700 Kč. Pozemek je situován v lokalitě Žabovřeské louky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že [REDAKCE] jakožto vlastník pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky, souhlasila s prodejem pozemku statutárnímu městu Brnu.
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 5071/1, zahrada, o výměře 537 m² v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 127 700 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/186. schůzi Rady města Brna** konané dne 15. 7. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.8.2026 v 08:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

21.8.2026 v 08:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapka.pdf)	6 - 6
Příloha (orto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (majetkova mapa se sverenim.pdf)	8 - 8
Příloha (report UP.pdf)	9 - 10
Příloha (mapka ZL.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Zabovresky.pdf)	12 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 5071/1, zahrada, o výměře 537 m² v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 127 700 Kč.

Pozemek se nachází v lokalitě Žabovřeské louky, kde probíhají ze strany statutárního města Brna výkupy pozemků od fyzických a právnických osob za účelem zcelení vlastnictví pozemků.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 5071/1, zahrada, o výměře 537 m² v k. ú. Žabovřesky je zapsán na listu vlastnictví č. 3964 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město ve vlastnictví [REDAKCE]

[REDAKCE] se stala vlastníkem pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 59 D-799/2005-76 ze dne 11. 9. 2006, právní moc ke dni 17. 10. 2006.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky je situován v severní části lokality Žabovřeské louky při ulici Kníničská. Nachází se zde bývalá zahrádkářská kolonie. Přístup na pozemek je zajištěn z ulice Kníničská přes pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedná se o území, kde dle sdělení městské části Brno-Žabovřesky vznikají skládky odpadů způsobené činnostmi lidí bez domova, kteří zde obývají zahradní domky a chatky bez vědomí jejich vlastníků.

Dle Digitální technické mapy města Brna není pozemek p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Žabovřesky dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Majetkové poměry v lokalitě

V letech 2019 až 2025 bylo Majetkovým odborem MMB vykoupeno v této lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna několik pozemků. S vlastníky dalších pozemků v této lokalitě se průběžně jedná o výkupu jejich pozemků.

V současné době je v orgánech města Brna projednáván návrh nabytí pozemků p. č. 5084 a p. č. 5085, oba v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna, přičemž tyto pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky v lokalitě Žabovřeské louky.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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.

Realizované prodeje k porovnání:

2025 ulice Kníničská, část pozemku pod nafukovací halou a zeleň	2 300 Kč/m ²
2024 ulice Neužilova, zeleň okolo hřiště	1 692 Kč/m ²
2025 ulice Blümlova, část pozemku fotbalového hřiště	1 800 Kč/m ²

2026 ulice Pod kopcem, volný pozemek
 2025 ulice Lísky, zahrada samostatná
 2025 ulice Žabovřeská, zahrada samostatná

1 980 Kč/m²
 1 942 Kč/m²
 2 584 Kč/m²

S ohledem na lokalitu, umístění, Územní plán města Brna (občanské vybavení – sport a veřejná prostranství, rozvojová lokalita Žabovřeské louky) a využití pozemku (zahrada samostatná) byla navržena koncová kupní cena ve výši 2 100 Kč/m².

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

2 100 Kč/m²

Celková kupní cena při výměře 537 m²

1 127 700 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

s navrženou kupní cenou za pozemek p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky souhlasila.

Na koupi pozemku v lokalitě Žabovřeské louky budou použity finanční prostředky rezervované v rozpočtu statutárního města Brna pod položkou ORJ 6300.

Správa pozemků

V případě nabytí pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna bude správu pozemku vykonávat městská část Brno-Žabovřesky dle ustanovení čl. 22 Statutu města Brna.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/77. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 25. 6. 2026, bod č. 17.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl projednán **R9/186. schůzí Rady města Brna** konanou dne 15. 7. 2026, bod č. 39.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

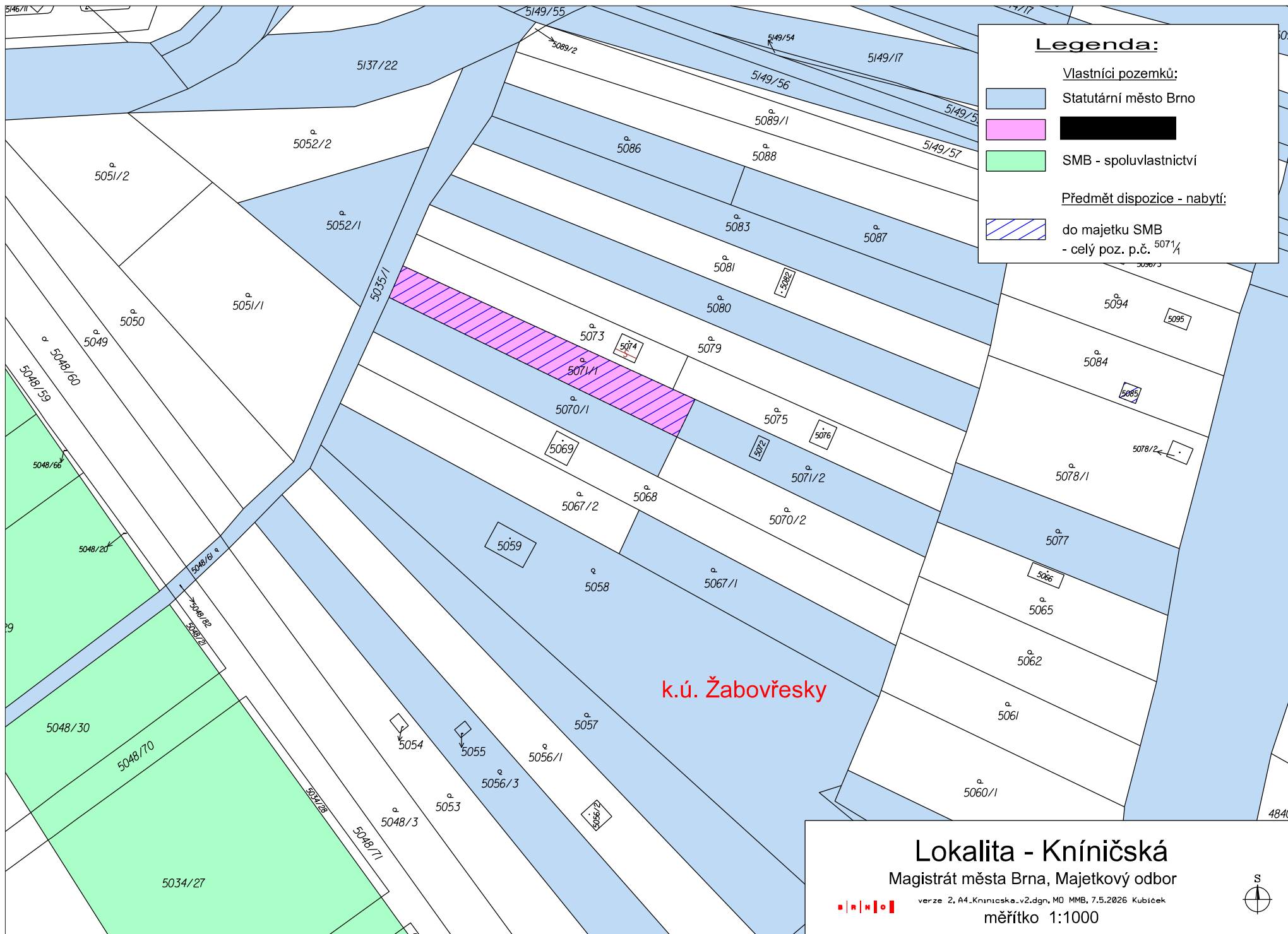
Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 5071/1, zahrada, o výměře 537 m², v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 127 700 Kč.

Pozemek p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky se nachází v lokalitě Žabovřeské louky.

V současné době je v orgánech města Brna projednáván návrh nabytí pozemků p. č. 5084 a p. č. 5085, oba v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna, přičemž tyto pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky v lokalitě Žabovřeské louky.

V minulosti byla [REDACTED] jako vlastník pozemku p. č. 5071/1 v k. ú. Žabovřesky, opakovaně vyzývána Majetkovým odborem MMB k prodeji pozemku, dosud však navrhovanou nabídku neakceptovala.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- SMB - spoluvlastnictví

Předmět dispozice - nabytí:

- do majetku SMB
- celý poz. p.č. 5071/1

Lokalita - Kníničská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

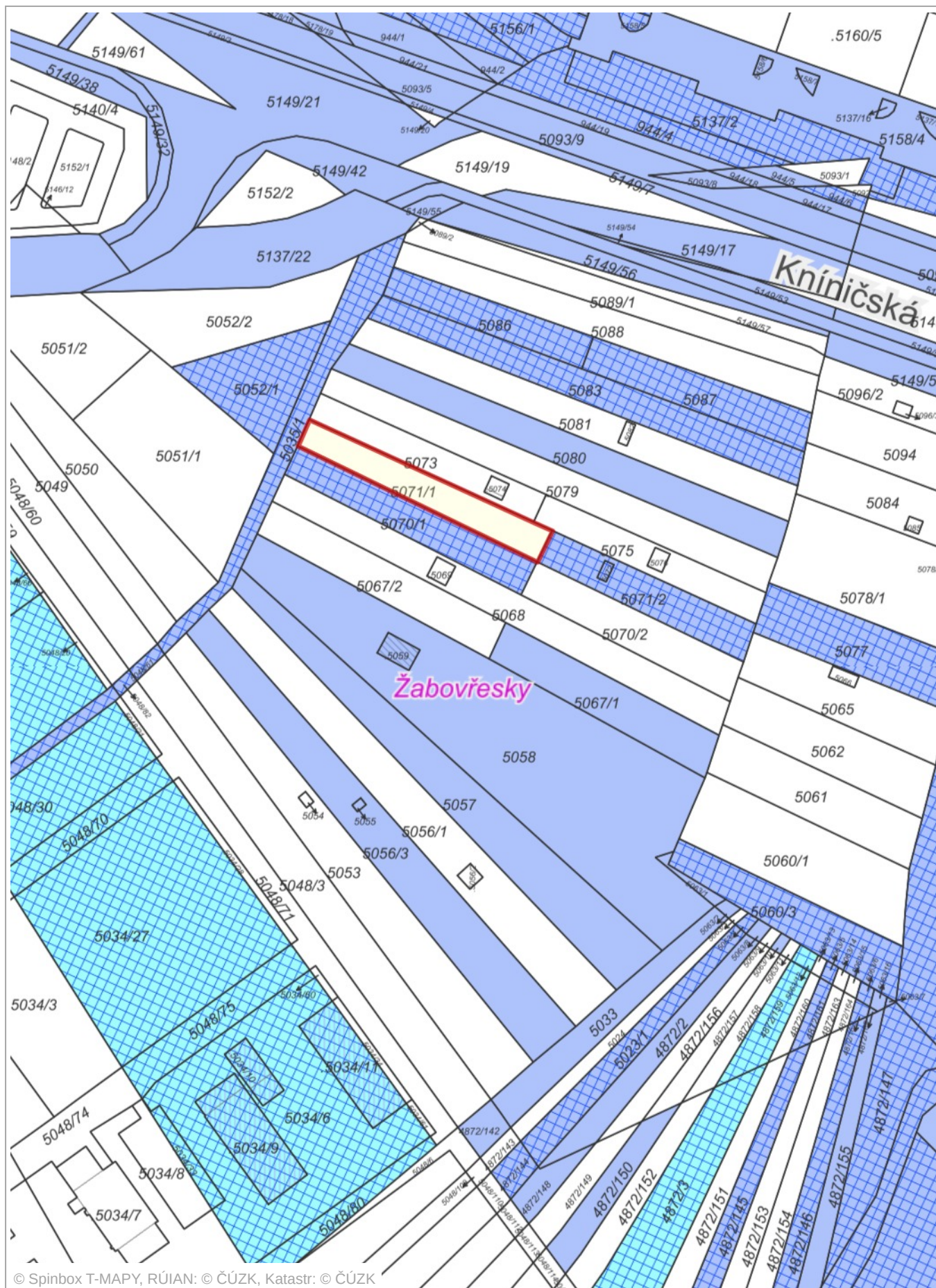


verze 2, A4_Knínická_v2.dgn, MO MMB, 7.5.2026 Kubiček

měřítko 1:1000

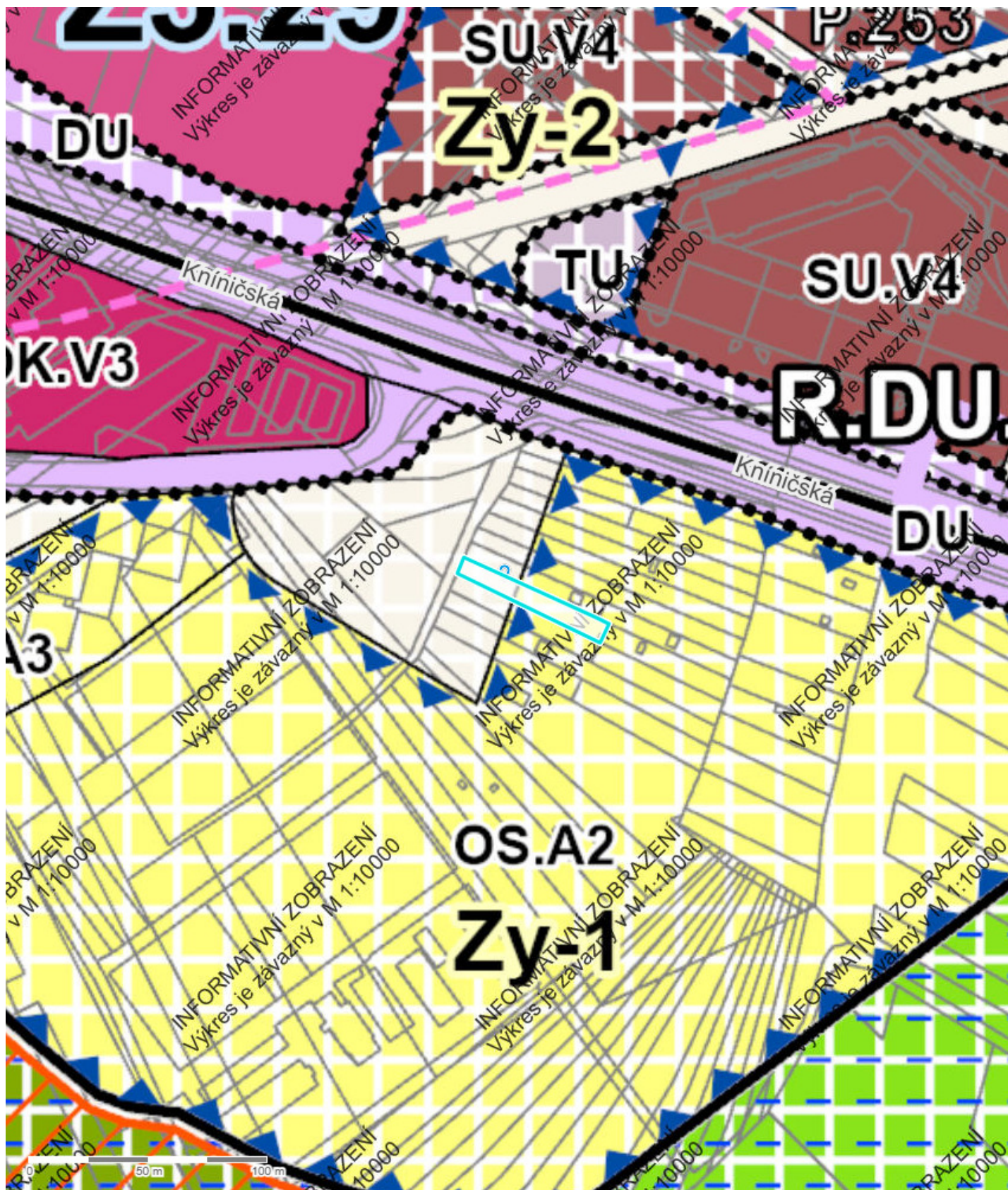






© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5071/1, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	5071/1
List vlastnictví	3964
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	537 m ²
Výměra dle geometrie	537 m ²
Stav parcely k	01.04.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	343 m ² (64%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	195 m ² (36%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Zy-1 Žabovřeské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

k.ú.: Komín

k.ú.: Žabovřesky

k.ú.: Jundrov

Lokalita - Žabovřeské louky

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 32, A4_ZL_v32.dgn, MD MMB, 7.5.2026 Kubiček
měřítko 1:6000



Legenda:



Celá zájmová lokalita - výměra 641 717 m²

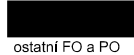
Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno (SMB)



SMB + ostatní subjekty



ostatní FO a PO



Předmět dispozice - nabytí:

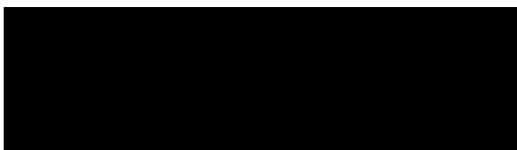


do majetku SMB

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je vlastníkem pozemku p. č. 5071/1, zahrada, o výměře 537 m², v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaném na listu vlastnictví č. 3964 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1 127 700 Kč (slovy: jeden milion sto dvacet sedm tisíc sedm set korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 1 127 700 Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob, vyjma případně uzavřené pachtovní či nájemní smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámena s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer 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 smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne2026

V Brně dne2026

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
