

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

170. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 755/29, p. č. 839/28, p. č. 755/1 a p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlánky

Anotace

Materiál řeší úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 755/1, p. č. 755/29, p. č. 839/28 a p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlánky, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna. Nabytí pozemků je navrhováno za účelem zajištění majetkoprávní přípravy území pro realizaci projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky“. Kupní ceny byly stanoveny dle znaleckého posudku č. 002995/2026.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

1. nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p. č. 755/29 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- p. č. 839/28 orná půda, o výměře 6 367 m²

vše v k. ú. Medlánky

z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 26 304 123 Kč a

2. nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p. č. 755/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m²
- p. č. 839/303 orná půda, o výměře 698 m²

vše v k. ú. Medlánky

z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 570 960 Kč a za podmínek kupních smluv, které tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/190. Rada města Brna, dne 26. 8. 2026, doporučila Zastupitelstvu města Brna nabytí spoluvlastnických podílů schválit.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 09:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 09:34

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 755_1 (1) (1).pdf)	9 - 11
Příloha (Mapa svěření - [REDACTED] (1) (1).pdf)	12 - 13
Příloha (Mapa svěření - [REDACTED] (1) (1).pdf)	14 - 15
Příloha (Ortofoto - [REDACTED] (1) (1).pdf)	16 - 16
Příloha (Ortofoto - [REDACTED] (2) (1).pdf)	17 - 17
Příloha (A3_Purkynova_v3 (2).pdf)	18 - 18
Příloha (D55_25_predavaci_dopis_ZP_Medlanky (2).pdf)	19 - 19
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 755_29 (1) (1).pdf)	20 - 21
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 839_28 (1) (1).pdf)	22 - 24
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 839_303 (1) (1).pdf)	25 - 26
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	27 - 30
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	31 - 34
Informační dokument (ZP_pozemky_Medlánky_sign (1).pdf)	35 - 85

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Úvod

Na Majetkový odbor MMB se obrátila společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. (DPMB, a.s.) ve věci zajištění majetkoprávní přípravy území pro realizaci projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky“, který umožní reorganizaci a nové funkční uspořádání vozovny. Plocha vozovny bude rozdělena na část pro autobusy a část pro tramvaje.

S ohledem na skutečnost, že s velkou pravděpodobností by stavební úřad neudělil souhlas s dělením pozemků, byly vlastníkům zasílány nabídky na výkup celých pozemků.

Současně jsou plochy smíšené obytné prověřovány pro výstavbu domova pro seniory.

Majetkový odbor MMB následně oslovil jednotlivé spoluvlastníky s nabídkou odkoupení jejich spoluvlastnických podílů, případně pozemků za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku č. 002995/2026 ze dne 29. 1. 2026.

Souhlas s převodem svých spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna k pozemkům p. č. 755/1, p. č. 755/29, p. č. 839/28 a p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlánky za nabídnutou kupní cenu vyjádřily P. [REDACTED].

Další oslovení vlastníci, a to: [REDACTED] sdělili na konci června 2026, že budou akceptovat cenu 12 000 Kč/m² s ohledem na lokalitu a budoucí využití pozemků, což však neodpovídá ceně dle ZP. Zbývající spoluvlastníci na nabídku statutárního města Brna dosud nereagovali. Společnost CPI – Land Development, a.s. sdělila, že je připravena jednat pouze o převodu částí pozemku p. č. 839/236 v k. ú. Medlánky nacházející se v ploše určené pro dopravu, případně o směně pozemků. Někteří vlastníci současně požádali o doplnění informací nebo zaslání znaleckého posudku.

Celkem se jedná o 16 spoluvlastníků / vlastníků dotčených pozemků v k. ú. Medlánky.

2. Předmět dispozice – nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

Podíly na pozemcích v k. ú. Medlánky:

 **p. č. 755/29**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²,

 **p. č. 839/28**, orná půda, o výměře 6 367 m².

Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví:

- [REDACTED] – id. 1/2,
- [REDACTED] – id. 1/2.

 **p. č. 755/1**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m²,

 **p. č. 839/303**, orná půda, o výměře 698 m².

Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví:

- [REDACTED] id. 1/2,
- [REDACTED] – id. 1/2.

3. Majetkové poměry

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí:

- na LV č. 811 pro obec Brno, k. ú. Medlánky,
- na LV č. 922 pro obec Brno, k. ú. Medlánky.

Vlastníci spoluvlastnických podílů:

- [REDAKCE] – spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, nabývací titul: pozemková kniha vložka 1728 pro k. ú. Královo Pole – č. d. 185/1940, odstupní smlouva ze dne 9. 6. 1939,
- [REDAKCE] – spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, nabývací titul: smlouva darovací ze dne 25. 11. 2010, právní účinky vkladu ke dni 31. 12. 2010,
- [REDAKCE] – spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, nabývací titul: usnesení soudu o dědictví č. j. 99 D-3080/2018-73 Okresního soudu v Ostravě ze dne 21. 3. 2019
- [REDAKCE] – spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2, nabývací titul: usnesení soudu o dědictví č. j. 99 D-3080/2018-73 Okresního soudu v Ostravě ze dne 21. 3. 2019

4. Smlouva o zemědělském pachtu č. 8889/2015

Současně byl MO MMB ze strany spoluvlastnic pozemku p. č. 839/28 v k. ú. Medlánky informován, že nabývaný pozemek je součástí zemědělského pachtu dle Smlouvy o zemědělském pachtu č. 8889/2015 uzavřené dne 23. 11. 2015 mezi [REDAKCE] jako propachtovatelem a společností Zemědělská společnost Veveří, a.s., IČO: 25316796, se sídlem č. p. 305, 664 81 Veverské Knínice, jako pachtýřem.

Pachtovní smlouva byla sjednána na dobu neurčitou. Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní dobou 1 rok, přičemž výpovědní doba počíná běžet od 1. října kalendářního roku, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V případě realizace dispozice vstoupí statutární město Brno do práv a povinností propachtovatele ve vztahu k nabývanému pozemku.

5. Správa

Po případném nabytí budou pozemky předány do správy Dopravního podniku města Brna, a.s., v souvislosti s realizací projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky“.

6. Popis nemovitých věcí a místní šetření

Pozemky se nacházejí v lokalitě plánovaného rozvoje areálu vozovny Medlánky. Jedná se zejména o plochy určené pro dopravu a navazující plochy potřebné pro reorganizaci a nové funkční uspořádání vozovny DPMB, a.s.

Pozemky p. č. 755/1 a p. č. 755/29 v k. ú. Medlánky jsou vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky p. č. 839/28 a p. č. 839/303 v k. ú. Medlánky jsou vedeny jako orná půda.

7. ÚpmB

Blíže viz reporty v příloze materiálu. Pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí ploch dopravy a částečně ploch smíšených obytných. Nabytí pozemků je nezbytné pro realizaci projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky“.

8. Ocenění

Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 002995/2026 ze dne 29. 1. 2026.

Pozemky p. č. 755/1, p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlánky se nacházejí výhradně v plochách dopravy všeobecné (DU – FO8) a pozemky p. č. 755/29, p. č. 839/28 vše v k. ú. Medlánky se nacházejí částečně v plochách dopravy všeobecné (DU – FO8) a částečně v plochách smíšených obytných všeobecných (SU – FO2).

Jednotkové ceny dle znaleckého posudku:

[REDAKCE] id. 1/2,
[REDAKCE] – id. 1/2.

- celý p. č. 755/29 – výměra 153 m² – plocha FO2 – plochy dopravy všeobecné: 1 947 Kč/m²,
- část p. č. 839/28 – výměra 3 544 m² – plocha FO2 – plochy dopravy všeobecné: 1 947 Kč/m²,
- část p. č. 839/28 – výměra 2 823 m² – plocha FO2 – plochy smíšené obytné: 6 768 Kč/m²,

– id. 1/2,
– id. 1/2.

- celý p. č. 755/1 – výměra 32 m² – plocha FO8 – plochy dopravy všeobecné: 2 152 Kč/m².
- celý p. č. 839/303 – výměra 698 m² – plocha FO8 – plochy dopravy všeobecné: 2 152 Kč/m².

Kupní cena za spoluvlastnické podíly:

Vlastník	Podíl	Pozemky k. ú. Medlánky	Kupní cena
	id. 1/2	p. č. 755/29, p. č. 839/28	13 152 061,50 Kč
	id. 1/2	p. č. 755/29, p. č. 839/28	13 152 061,50 Kč
			celkem 26 304 123 Kč
	id. 1/2	p. č. 755/1, p. č. 839/303	785 480 Kč
	id. 1/2	p. č. 755/1, p. č. 839/303	785 480 Kč
			celkem 1 570 960 Kč

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá.

9. Historie projednání:

80. Komise majetková RMB dne 20. 8. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích
 - p. č. 755/29 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
 - p. č. 839/28 orná půda, o výměře 6 367 m²
 vše v k. ú. Medlánky

z podílového spoluvlastnictví (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a Ing. (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 26 304 123 Kč a

- nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích
 - p. č. 755/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m²
 - p. č. 839/303 orná půda, o výměře 698 m²
 vše v k. ú. Medlánky

z podílového spoluvlastnictví (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 570 960 Kč

a za podmínek kupních smluv.

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

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	nepřítomna	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

R9/190. Rada města Brna dne 26. 8. 2026 doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

1. nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p. č. 755/29 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- p. č. 839/28 orná půda, o výměře 6 367 m²

vše v k. ú. Medlány

z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 26 304 123 Kč a

2. nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích

- p. č. 755/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m²
- p. č. 839/303 orná půda, o výměře 698 m²

vše v k. ú. Medlány

z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 570 960 Kč

a za podmínek kupních smluv.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

10. Závěr

Je navrhováno schválení úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 755/1, p. č. 755/29, p. č. 839/28 a p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlány, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za odsouhlasené kupní ceny.

Nabytí pozemků je vhodné z důvodu zajištění majetkoprávní přípravy území pro realizaci projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlány“. Pozemky jsou nezbytné pro reorganizaci a nové funkční uspořádání vozovny Dopravního podniku města Brna, a.s.

STANOVISKA

- **Dopravní podnik města Brna, a.s.** (DPMB, a.s.) – sdělil dne 19. 3. 2025, v návaznosti na společné jednání uskutečněné dne 17. 3. 2025, že žádá o zajištění dalšího postupu ve výše označené věci. Za účelem zajištění závazku veřejné služby, vyplývajícího ze Smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících, patří mezi dlouhodobé cíle DPMB, a.s. rozšiřování sítě městské hromadné dopravy a modernizace a rozvoj areálů vozoven. Nový Územní plán města Brna, stejně jako dosud zpracované studie a navazující stupně projektové dokumentace, poukazují na nutnost dalšího rozšíření tramvajové sítě na území města Brna.

Rozvojová studie pro areál vozovny Medlánky, zpracovaná společností PK Ossendorf s.r.o., rozpracovala modernizaci vozovny sdílené tramvaji a autobusy do pěti navazujících etap realizovatelných v časovém horizontu 3–5 let. Pro realizaci projektu bude nezbytné zajistit majetkoprávní přípravu území, která umožní reorganizaci a nové funkční uspořádání vozovny při jejím rozdělení na část pro autobusy a část pro tramvaje.

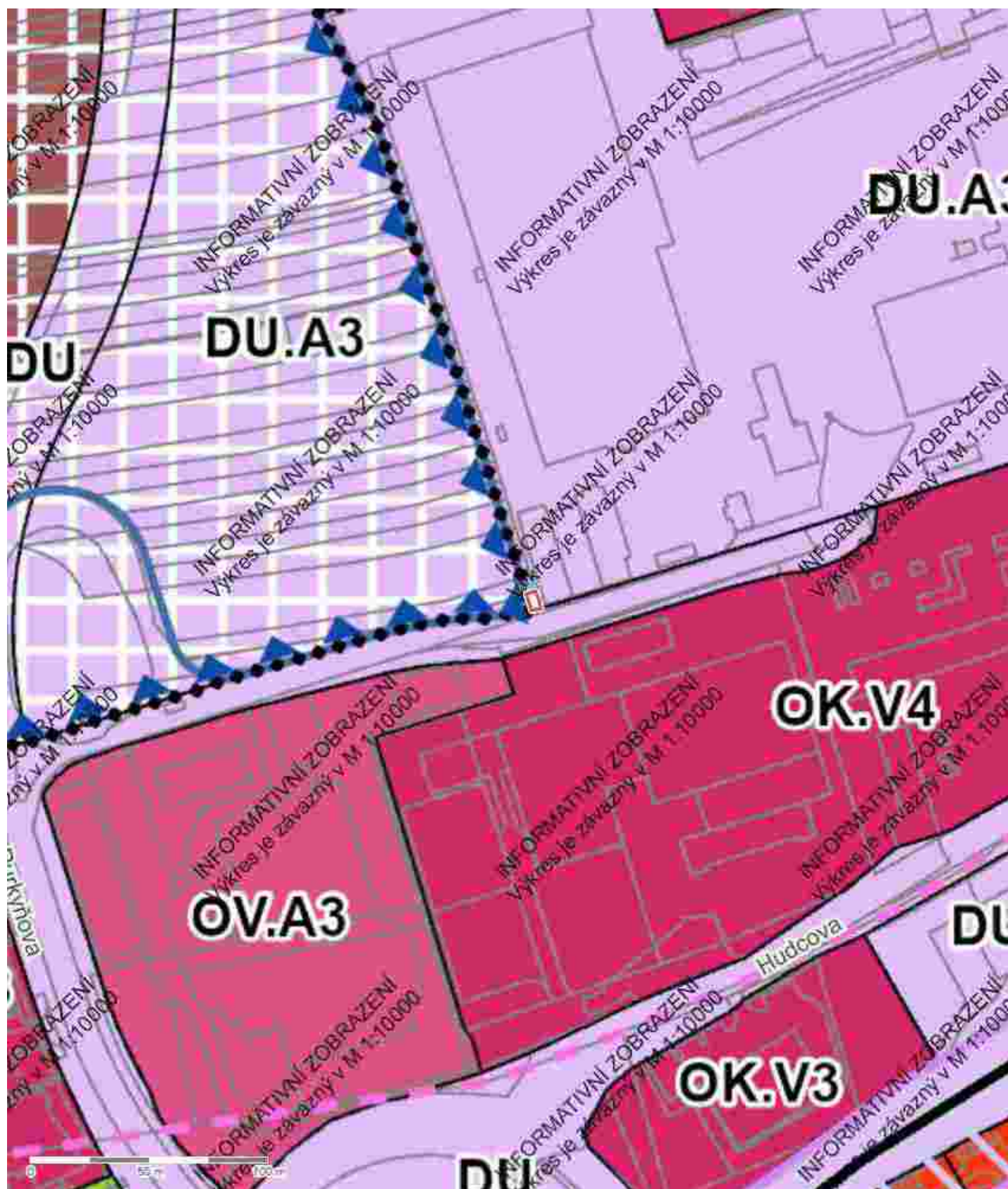
DPMB, a.s. dále uvedl, že provedl rešerši pozemků v dotčené lokalitě a oslovil jednotlivé vlastníky nemovitostí za účelem zjištění, zda bude možné jednat o odkupu pozemků nebo uzavření jiného vhodného smluvního vztahu umožňujícího realizaci stavby. Reakcí vlastníků byly převážně kladné odpovědi.

DPMB, a.s. současně uvedl, že průběžně sleduje cenovou mapu území a vývoj cen nemovitostí v lokalitě. Dle odborného vyjádření k ceně obvyklé pozemků a částí pozemků situovaných dle nového Územního plánu města Brna v zastavitelné ploše pro všeobecnou dopravu v k. ú. Medlánky byla cena obvyklá všech potřebných nemovitostí stanovena na částku 86 mil. Kč.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti DPMB, a.s. požádal o spolupráci při zajištění majetkoprávní přípravy území, a to formou odkupu pozemků nebo jiného vhodného smluvního vztahu, z něhož bude patrná vůle a souhlas vlastníků nemovitostí se zamýšlenou realizací novostavby vozovny.

- **Odbor dopravy MMB** – dne 15. 4. 2026 sdělil, že z dopravního hlediska nemá námitek k nabytí pozemků v k. ú. Medlánky do vlastnictví statutárního města Brna a následného předání do správy Dopravnímu podniku města Brna, a.s., za účelem realizace projektu „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky“.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 755/1, k.ú. Medláanky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	755/1
List vlastnictví	922
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	32 m ²
Výměra dle geometrie	32 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

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)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (93%)

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	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (4%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.2 Areály Hradecká
Rozvojová lokalita	Me-1 Technologický park
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.075
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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



KATASTRY

 Katastry

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

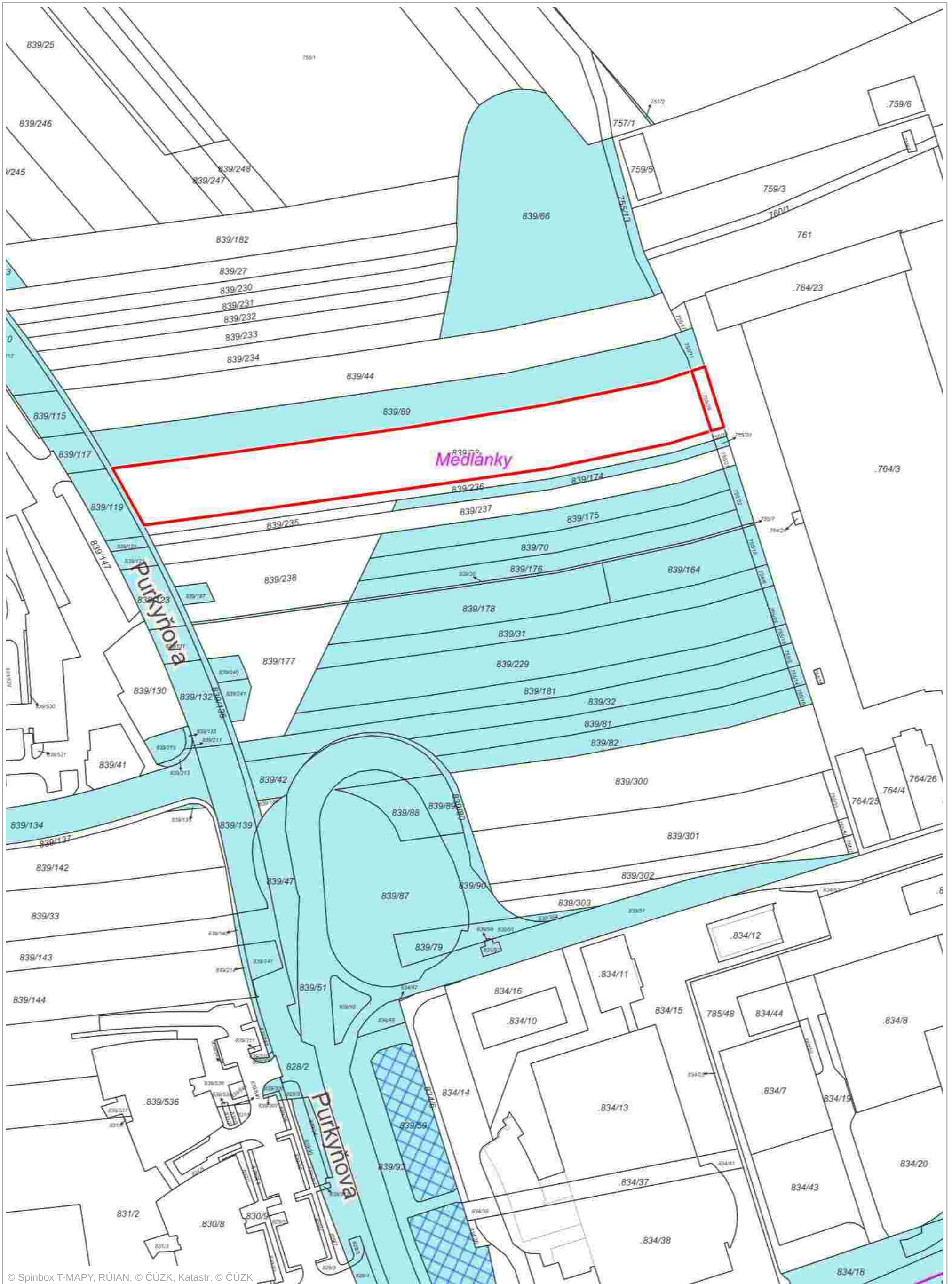
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

 Parcely SMB



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

0 25 m 50 m

1 : 1 500

KATASTRY

 Katastry

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

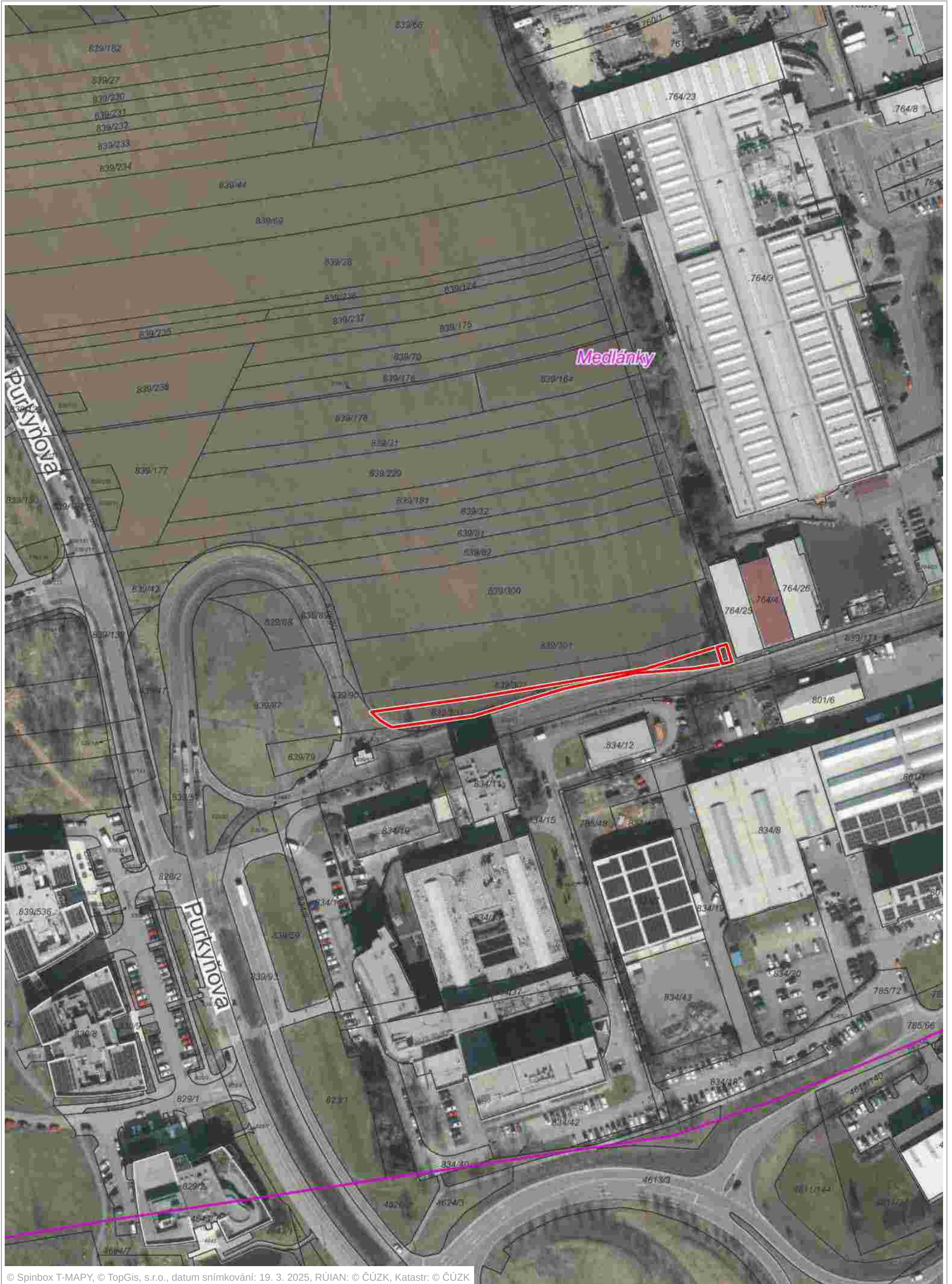
 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

 Parcely SMB



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



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Předávací dopis – Znalecký posudek č. 002995/2026 o stanovení jednotkové ceny obvyklé pozemků p.č. 839/44, p.č. 755/17, p.č. 839/28, p.č. 755/29, p.č. 755/10, p.č. 839/237, p.č. 755/21, p.č. 839/53, p. č. 839/299, p.č. 839/300, p.č. 839/138, p.č. 755/32, p.č. 755/33, p.č. 755/34, p. č. 839/301, p.č. 755/31, p.č. 839/302, p.č. 755/30, p.č. 839/303, p.č. 755/1, p.č. 839/171 a p.č. 839/236, vše v k.ú. Medlánky.

(zpracováno na žádost Mgr. Kuté)

Aktualizace ZP č. 052720/2025 ze dne 6. 8. 2025 (K112/25)

Vážená paní vedoucí,

V příloze dopisu Vám předáváme znalecký posudek č. 002995/2026, který vypracovala znalecká kancelář Nemovitost s.r.o. dne 27. 1. 2026. Znalecký posudek pojednává o jednotkové ceně obvyklé pozemků p.č. 839/44, p.č. 755/17, p.č. 839/28, p.č. 755/29, p.č. 755/10, p.č. 839/237, p.č. 755/21, p.č. 839/53, p. č. 839/299, p.č. 839/300, p.č. 839/138, p.č. 755/32, p.č. 755/33, p.č. 755/34, p. č. 839/301, p.č. 755/31, p.č. 839/302, p.č. 755/30, p.č. 839/303, p.č. 755/1, p.č. 839/171, p.č. 839/236, vše v k.ú. Medlánky. Předmětem ocenění jsou pozemky v plochách dopravy a také v plochách smíšených obytných.

Ceny stanovené ve znaleckém posudku:

Plochy dopravy všeobecné:

Jednotková cena obvyklá plochy FO1 (p.č. 755/17, část p.č. 839/44)	2 049 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO2 (p.č. 755/29, část p.č. 839/28)	1 947 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO3 (p.č. 755/10, část p.č. 839/236)	2 152 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO4 (p.č. 755/21, část p.č. 839/237)	2 090 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO5 (p.č. 755/32, 755/33, 755/34, 839/53, 839/138, 839/299, 839/300)	1 868 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO6 (p.č. 755/31, 839/301)	1 947 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO7 (p.č. 755/30, 839/302)	2 090 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO8 (p.č. 755/1, 839/303)	2 152 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO9 (p.č. 839/171)	2 070 Kč/m ²

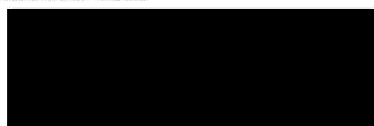
Plochy smíšené obytné všeobecné:

Jednotková cena obvyklá plochy FO1 (část p.č. 839/44)	6 978 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO2 (část p.č. 839/28)	6 768 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO3 (část p.č. 839/236)	7 466 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá plochy FO4 (část p.č. 839/237)	7 327 Kč/m ²

Dle vyjádření znalce jsou ceny v posudku uvedené bez DPH.

Příloha: ZP č. 002995/2026

Zpracováno ORE



Mgr. Dominik Blanarsch

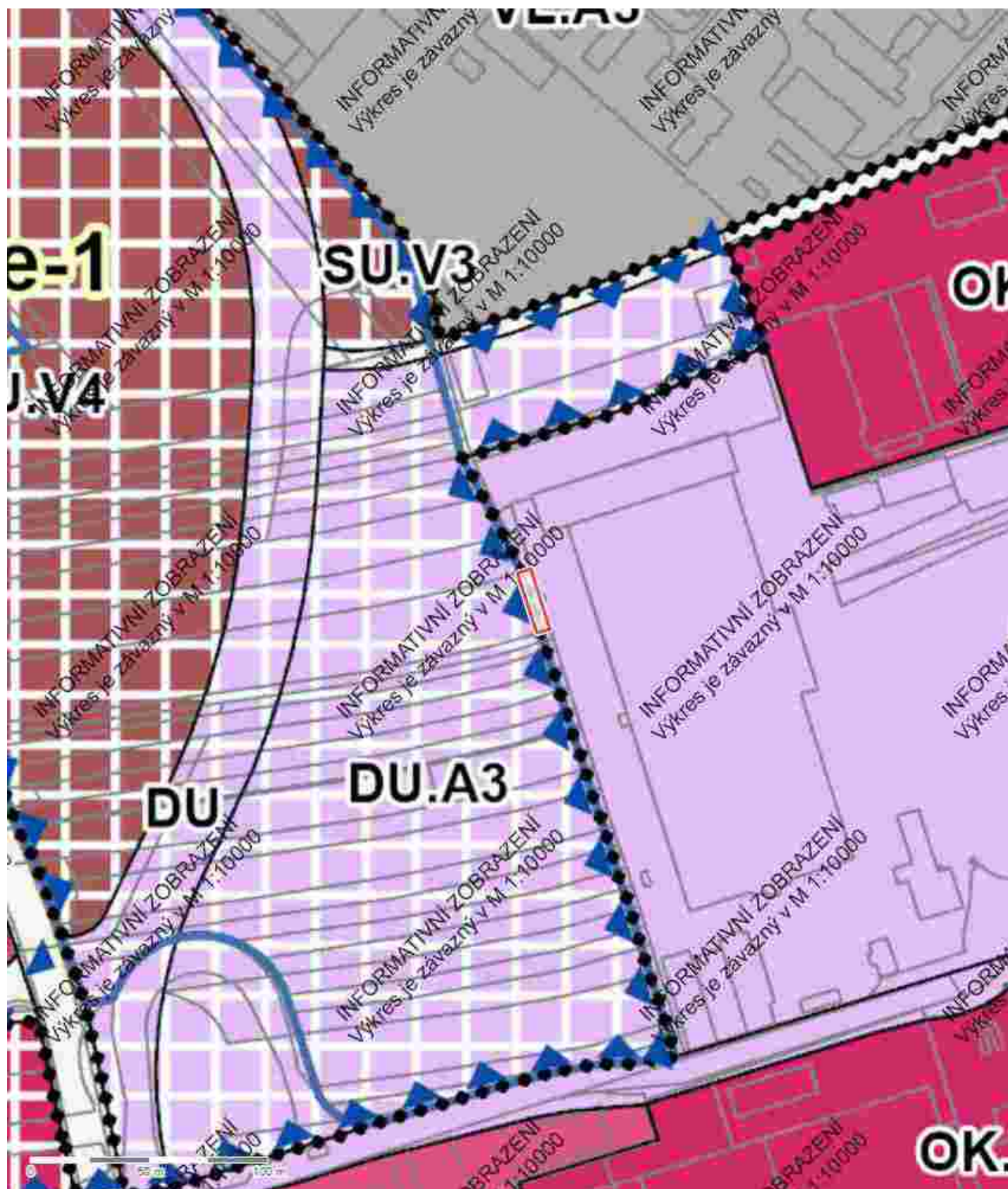
specialista cenových analýz



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.

vedoucí oddělení

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 755/29, k.ú. Medlánky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	755/29
List vlastnictví	811
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	153 m ²
Výměra dle geometrie	153 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

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)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	119 m ² (77%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

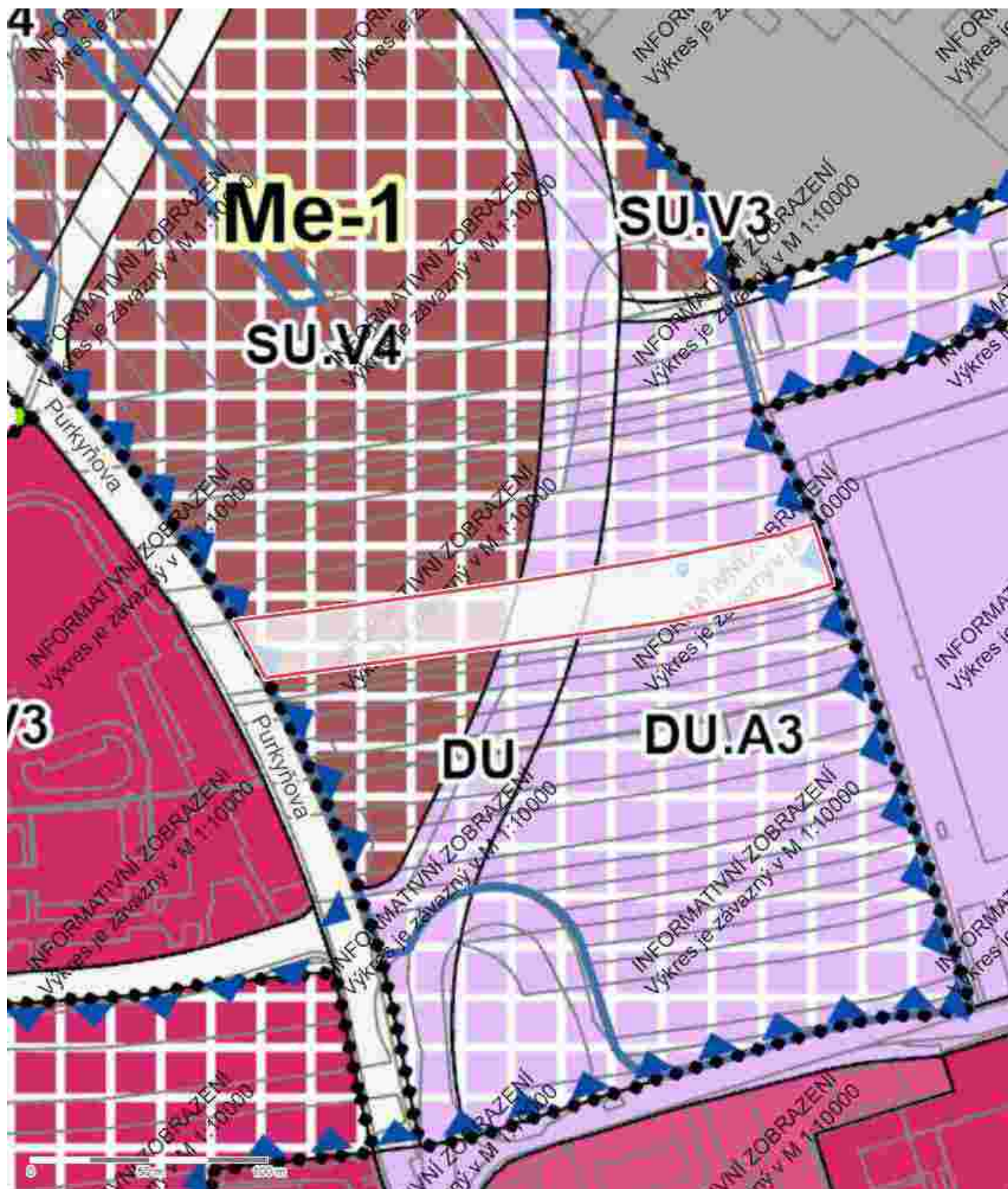
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	35 m ² (23%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.2 Areály Hradecká
Rozvojová lokalita	Me-1 Technologický park
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.075
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 839/28, k.ú. Medlánky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	839/28
List vlastnictví	811
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	6 367 m ²
Výměra dle geometrie	6 367 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 700 m ² (42%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 823 m ² (44%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

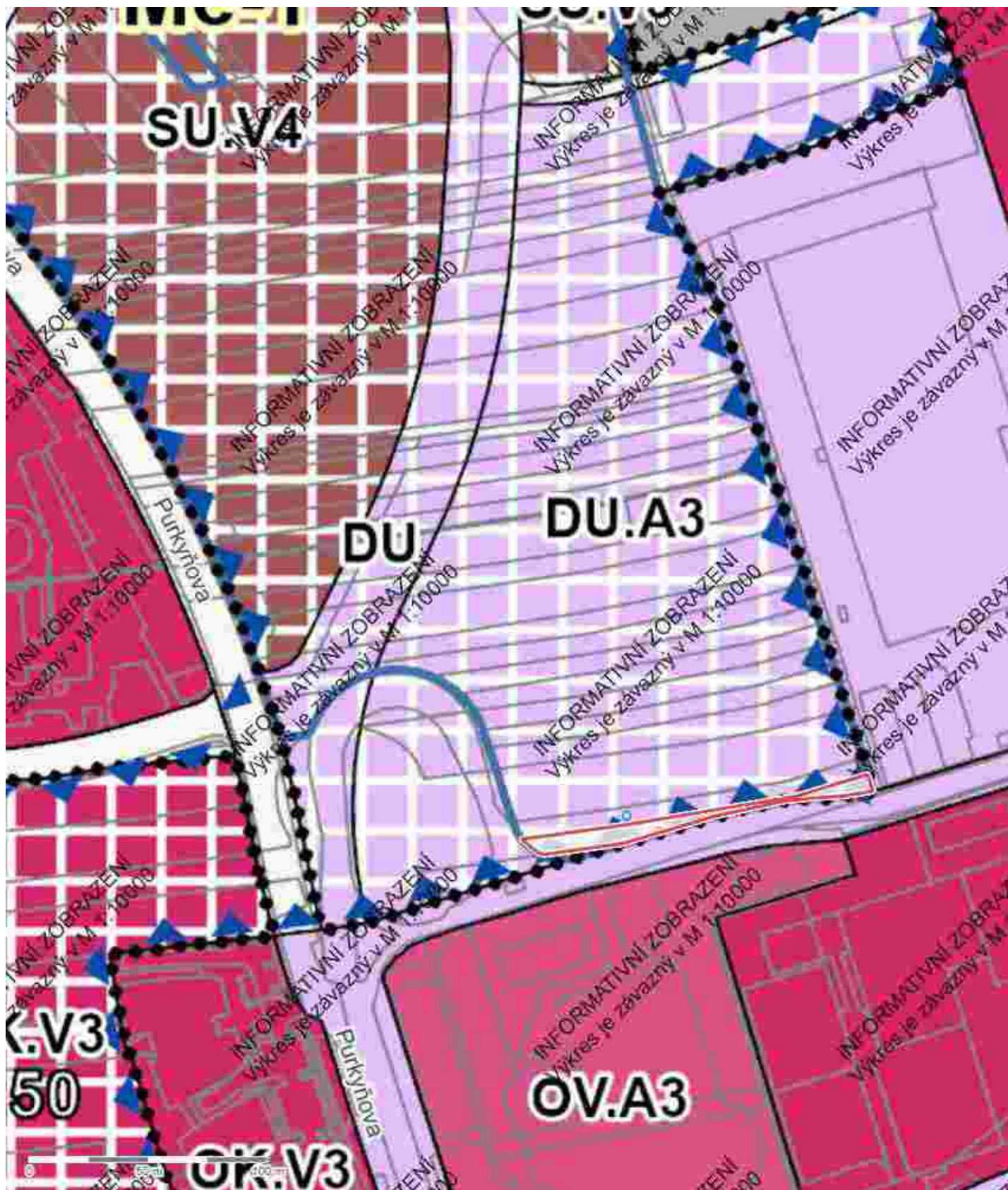
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	844 m ² (13%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.2 Areály Hradecká
Rozvojová lokalita	Me-1 Technologický park
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.075, VD.051
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 839/303, k.ú. Medláanky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	839/303
List vlastnictví	922
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	698 m ²
Výměra dle geometrie	698 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	686 m ² (98%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.2 Areály Hradecká
Rozvojová lokalita	Me-1 Technologický park
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.075
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
(dále jako „kupující“)

a

bytem
bankovní spojení: č. ú.
(dále jako „první prodávající“)

a

nar. 8
bytem
bankovní spojení: č. ú.
(dále jako „druhý prodávající“)
(první prodávající a druhý prodávající dále také společně jako „prodávající“)
uzavřeli podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 755/29, ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m² a id. 1/2 pozemku p. č. 839/28, orná půda, o výměře 6 367 m², vše v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 811 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhý prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 755/29, ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m² a id. 1/2 pozemku p. č. 839/28, orná půda, o výměře 6367 m², vše v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 811 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Předmětem této smlouvy jsou spoluvlastnické podíly prodávajících na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy (dále jen „předmět koupě“).
2. Proávající touto smlouvou úplatně převádějí na kupujícího svá vlastnická práva k předmětu koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá jej do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí celkem 26 304 123 Kč (slovy: dvacet šest milionů tři sta čtyři tisíc sto dvacet tři korun českých).
2. První prodávající obdrží částku ve výši 13 152 061,50 Kč (slovy: třináct milionů sto padesát dva tisíc šedesát jedna korun českých padesát haléřů) na bankovní účet prvního prodávajícího uvedený

v záhlaví této smlouvy a druhý prodávající obdrží částku ve výši 13 152 061,50 Kč (slovy: třináct milionů sto padesát dva tisíc šedesát jedna korun českých padesát haléřů) na bankovní účet druhého prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v jeho dispozici a že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva 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 jakéhokoli důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou 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 vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího 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 právního jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající jsou seznámeni 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 a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci své podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá uveřejnění 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., občanský zákoník, v platném znění.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámeni 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.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne

Vdne

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

.....


Vdne

.....


Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
(dále jako „kupující“)

a

nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]
bankovní spojení: č. ú.
(dále jako „první prodávající“)

a

nar. 1 [REDACTED]
bytem V [REDACTED]
bankovní spojení: č. ú.
(dále jako „druhý prodávající“)
(první prodávající a druhý prodávající dále také společně jako „prodávající“)

uzavřeli podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 755/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m² v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 922 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhý prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 755/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 32 m² v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 922 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. První prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 839/303, orná půda, o výměře 698 m² v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 922 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
4. Druhý prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 839/303, orná půda, o výměře 698 m² v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 922 pro k. ú. Medlánky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Předmětem této smlouvy jsou spoluvlastnické podíly prodávajících na pozemcích p. č. 755/1 a p. č. 839/303, vše v k. ú. Medlánky tak, jak jsou specifikovány v čl. I., odst. 1.–4. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“).
2. Proávající touto smlouvou úplatně převádějí na kupujícího svá vlastnická práva k předmětu koupě, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě

kupujícímu předají. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá jej do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí celkem 1 570 960 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát tisíc devět set šedesát korun českých).
2. První prodávající obdrží částku ve výši 785 480 Kč (slovy: sedm set osmdesát pět tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) na bankovní účet prvního prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a druhý prodávající obdrží částku ve výši 785 480 Kč (slovy: sedm set osmdesát pět tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) na bankovní účet druhého prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením 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. Proávající prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v jeho dispozici a že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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. Proávající se zavazují, 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli 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 jakéhokoli důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou 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 vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího 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 právního jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající jsou seznámeni 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 a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci své podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá uveřejnění 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., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámeni 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.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
Úplatné nabytí předmětu koupě bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/...
konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne

V dne

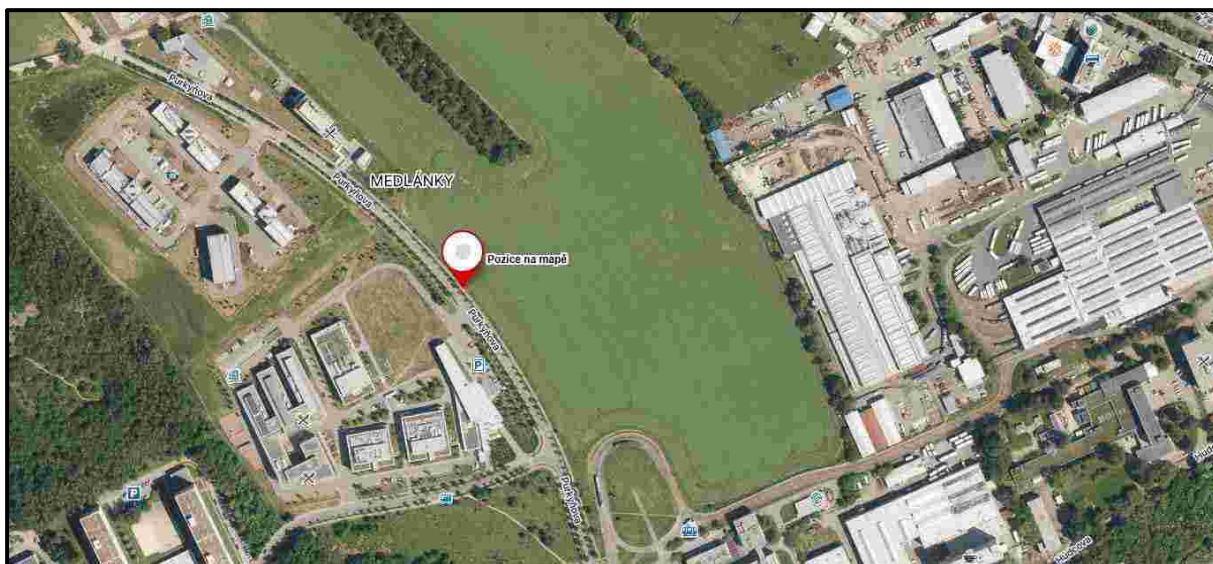
.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
V dne

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 002995/2026

o jednotkové ceně obvyklé **pozemku parc. č. 755/17, pozemku parc. č. 839/171 a pozemku parc. č. 839/44**, zapsaných na LV č. 780, **pozemku parc. č. 755/29 a pozemku parc. č. 839/28**, zapsaných na LV č. 811, **pozemku parc. č. 755/10 a pozemku parc. č. 839/236**, zapsaných na LV č. 774, **pozemku parc. č. 755/21 a pozemku parc. č. 839/237**, zapsaných na LV č. 349, **pozemku parc. č. 755/32, pozemku parc. č. 755/33, pozemku parc. č. 755/34, pozemku parc. č. 839/53, pozemku parc. č. 839/138, pozemku parc. č. 839/299, pozemku parc. č. 839/300**, zapsaných na LV č. 779, **pozemku parc. č. 755/31 a pozemku parc. č. 839/301**, zapsaných na LV č. 777, **pozemku parc. č. 755/30 a pozemku parc. č. 839/302**, zapsaných na LV č. 354, **pozemku parc. č. 755/1 a pozemku parc. č. 839/303**, zapsaných na LV č. 922, vše k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský.

**Objednatel posudku:**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
IČO: 449 92 785

Účel posudku:

Ocenění nemovitých věcí jako podklad pro
majetkovou dispozici.

Datum ocenění:

27. ledna 2026, k datu vyhotovení posudku

Posudek vypracoval:

Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
provozovna Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení:

27. ledna 2026

Počet stran: 51 (z toho 31 stran příloh)

Vyhotovení č. z celkových 2

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
2. VÝČET PODKLADŮ	3
2.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	3
2.2 VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	3
2.3 OSTATNÍ	3
2.4 PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ	3
2.5 POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ	4
2.6 VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT.....	4
3. NÁLEZ	4
3.1 SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	4
3.2 MÍSTOPIS	8
3.3 UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI VZHLEDEM K OBCI	8
3.4 ÚZEMNÍ PLÁN STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	8
3.5 POPIS NEMOVITÉ VĚCI.....	8
4. POSUDEK.....	9
4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU CENOU	9
4.2 OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM.....	10
4.2.1 Porovnávací databáze	10
4.2.2 Výpočet porovnávací hodnoty pro plochy dopravy	11
4.2.3 Nepřímé porovnání ostatních pozemků v plochách dopravy.....	13
4.2.4 Výpočet porovnávací hodnoty pro plochy smíšené obytné všeobecné.....	14
4.2.5 Nepřímé porovnání ostatních pozemků v plochách smíšených obytných	15
5. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE	16
5.1 KONTROLA POSTUPU	17
6. ZÁVĚR.....	18
PŘÍLOHA Č. 1 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	21
PŘÍLOHA Č. 2 – MAPY POSKYTNUTÉ OBJEDNATELEM.....	36
PŘÍLOHA Č. 3 – VÝŘEZY Z KATASTRÁLNÍ MAPY	38
PŘÍLOHA Č. 4 – MAPA OBLASTI.....	39
PŘÍLOHA Č. 5 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA	40
PŘÍLOHA Č. 6A – VZORKY PRO POROVNÁNÍ PLOCH DOPRAVY	41
PŘÍLOHA Č. 6B – VZORKY PRO POROVNÁNÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH	47
PŘÍLOHA Č. 7 – POVODŇOVÁ MAPA ČR	50
PŘÍLOHA Č. 8 – FOTODOKUMENTACE.....	51

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze dne 22. prosince 2025. Obvyklá jednotková cena nemovitých věcí je stanovena k datu vyhotovení posudku, tj. k datu 27. ledna 2026.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí cenou obvyklou jako podklad pro majetkovou dispozici.

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 755/17, pozemek parc. č. 839/171 a pozemek parc. č. 839/44, zapsaných na LV č. 780, pozemek parc. č. 755/29 a pozemek parc. č. 839/28, zapsaných na LV č. 811, pozemek parc. č. 755/10 a pozemek parc. č. 839/236, zapsaných na LV č. 774, pozemek parc. č. 755/21 a pozemek parc. č. 839/237, zapsaných na LV č. 349, pozemek parc. č. 755/32, pozemek parc. č. 755/33, pozemek parc. č. 755/34, pozemek parc. č. 839/53, pozemek parc. č. 839/138, pozemek parc. č. 839/299, pozemek parc. č. 839/300, zapsaných na LV č. 779, pozemku parc. č. 755/31 a pozemku parc. č. 839/301, zapsaných na LV č. 777, pozemek parc. č. 755/30 a pozemek parc. č. 839/302, zapsaných na LV č. 354, pozemek parc. č. 755/1 a pozemek parc. č. 839/303, zapsaných na LV č. 922, vše k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 780, LV č. 811, LV č. 774, LV č. 349, LV č. 779, LV č. 777, LV č. 354 a LV č. 922 ze dne 11. prosince 2025 pro k. ú. Medlánky.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Medlánky z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

2.3 Ostatní

- Územní plán statutárního města Brna v aktuálním znění dostupný dne 26. ledna 2026 na adrese: <https://upmb.brno.cz/>.
- Zákres návrhu směřovaných pozemků.
- Inflace (vývoj cen v ČR), dostupný z: https://csu.gov.cz/mira_inflace.
- ČSOB Index bydlení (vývoj cen nemovitostí v ČR), dostupný z: <https://www.csob.cz/csob/servis-pro-media/tiskove-zpravy>
- Povodňová mapa dostupná na adrese: <https://www.edpp.cz/online-povodnova-mapa-cr/>.

2.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku**. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí**. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.5 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- Cenové údaje získané z katastru nemovitostí
- Cenové údaje získané z databáze <https://inem.cz/>

2.6 Věrohodnost zdrojů dat

Veřejně dostupná data, mimo data z portálů státní správy, byla v možném rozsahu ověřována (typicky jsou informace o porovnávaných nemovitých věcech uveřejněné v realitní inzerci znalcem ověřovány na KN, mapových portálech atd.). V případě rozdílu mezi skutečnostími uvedenými ve zdroji dat jsou tyto náležitě upraveny proti původnímu záznamu.

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 780 pro k. ú. Medlánský:

A: Vlastník:

Vlastník: [redacted]	1/3
[redacted]	1/3
[redacted]	1/3

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/17	61	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/44	4654	orná půda		zemědělský půdní fond
839/171	1452	ostatní plocha	dráha	

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 811 pro k. ú. Medlánský:

A: Vlastník:

Vlastník: [redacted]	1/2
[redacted]	1/2

62400 Brno

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/29	153	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/28	6367	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 774 pro k. ú. Medlánky:

A: Vlastník:

Vlastnické právo		
CPI - Land Development, a.s., Purkyněova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1	27232166	

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Potemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
755/10	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/236	1085	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 349 pro k. ú. Medlánky:

A: Vlastník:

Vlastník	
----------	--

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Potemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
755/21	48	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/237	2070	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 779 pro k. ú. Medlánky:

A: Vlastník:

Vlastnické právo		
		1/6
		1/2
		1/6
		1/6

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
755/32	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	
755/33	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	
755/34	58	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/53	1333	orná půda		zemědělský půdní fond
839/138	34	orná půda		zemědělský půdní fond
839/299	1221	orná půda		zemědělský půdní fond
839/300	1536	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 777 pro k. ú. Medlánský:

A: Vlastník:

A: Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/5
		1/5
		1/5
		1/5
		1/10
		1/10

B: Nemovitosti:

B: Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
755/31	96	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/301	3391	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 354 pro k. ú. Medlánky:

A: Vlastník:

Vlastnické právo

B: Nemovitosti:

B. Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Vyměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/30	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/302	1120	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 922 pro k. ú. Medlánky:

A: Vlastník:

Vlastnické právo	
	1/2
	1/2
Ostrava	

B: Nemovitosti:

B. Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Vyměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/1	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/303	698	orná půda		zemědělský půdní fond

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

3.2 Místopis

Status obce:	Statutární město
Počet obyvatel:	402 739 (dle MLO 2025)
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	Ano (všechny stupně)
Obchod s potravinami:	Ano

3.3 Umístění nemovitosti vzhledem k obci

Poloha k centru:	Severně od centra města
Dopravní podmínky:	Příjezd po veřejné komunikaci
Konfigurace terénu:	Mírně svažité
Okolí pozemku:	Vysoké učení technické, vozovna
Parkovací možnosti:	V okolí pozemku
Inženýrské sítě v obci s možností napojení:	Veškeré

3.4 Územní plán statutárního města Brna

Plochy, ve kterých se oceňované nemovité věci nachází, jsou územním plánem statutárního města Brna definovány jako plochy všeobecné dopravy a plochy smíšené obytné všeobecné. Výřez z územního plánu viz příloha č. 5 tohoto posudku.

3.5 Popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází severně od centra města Brna, v městské části Medlánky. Pozemky jsou rozděleny do skupin dle rozdělení objednatele FO1 až FO9. Jedná se o pozemek parc. č. 755/17 a pozemek parc. č. 839/44, zapsané na LV č. 780 ve skupině FO1, pozemek parc. č. 755/29 a pozemek parc. č. 839/28, zapsané na LV č. 811 ve skupině FO2, pozemek parc. č. 755/10 a pozemek parc. č. 839/236, zapsané na LV č. 774 v skupině FO3, pozemek parc. č. 755/21 a pozemek parc. č. 839/237, zapsané na LV č. 349 ve skupině FO4, pozemek parc. č. 755/32, pozemek parc. č. 755/33, pozemek parc. č. 755/34, pozemek parc. č. 839/53, pozemek parc. č. 839/138, pozemek parc. č. 839/299, pozemek parc. č. 839/300, zapsané na LV č. 779 ve skupině FO5, pozemek parc. č. 755/31 a pozemek parc. č. 839/301, zapsané na LV č. 777 ve skupině FO6, pozemek parc. č. 755/30 a pozemek parc. č. 839/302, zapsané na LV č. 354 ve skupině FO7, pozemek parc. č. 755/1 a pozemek parc. č. 839/303, zapsané na LV č. 922 ve skupině FO8, pozemek parc. č. 839/171, zapsaný na LV č. 780 ve skupině FO9, vše k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský. Zákres rozdělení do skupin viz. příloha č. 2 ke znaleckému posudku.

Předmětem ocenění byly pozemky v plochách dopravy všeobecné i v plochách smíšené obytné všeobecné dle aktuálního územního plánu. Výměry pro tyto části byly odhadnuty po domluvě s objednatelem z katastru nemovitostí. Pozemky jsou bez staveb, venkovních úprav a dalšího příslušenství. Pozemky nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny ani věcnými právy zatěžujícími nemovitosti.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatelem, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejkch podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena obvyklá cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity cenové údaje získané z katastru nemovitostí v porovnatelných lokalitách města Brna. Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze. Jelikož se nejedná o typické stavební pozemky, nejsou jejich převody zatíženy DPH a všechny ceny uvedené v porovnání jsou bez DPH.

U starších vzorků pro porovnání ploch dopravy je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí inflace. Použité indexy spotřebitelských cen na měsíční bázi jsou v následující tabulce:

Rok	Měsíc												Prům. roku
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2022	124,8	128,2	128,3	130,6	132,9	135,0	138,9	137,4	138,5	140,8	138,7	138,1	133,6
2023	146,4	147,3	146,3	147,2	147,6	148,1	148,8	148,1	148,0	148,1	148,2	147,3	147,8
2024	149,6	150,2	150,8	151,6	151,4	151,0	152,0	152,4	151,8	152,3	152,4	152,0	151,6
2025	154,2	154,3	154,4	154,2	154,0	153,8	154,1	155,2	155,3	155,7	155,6	155,2	155,2

Pro plochy smíšené obytné všeobecné byl použit ČSOB Index bydlení, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q3/2024	+2,0	308,8	
Q4/2024	+1,4	313,1	
Q1/2025	+2,0	319,4	+6,1
Q2/2025	+1,6	324,5	
Q3/2025	+2,0	308,8	

4.2.2 Výpočet porovnávací hodnoty pro plochy dopravy

Oceňovaný pozemek: FO1 Parcela 839/44 a 755/17		x	Medláanky	Mírně svažitý, úzký tvar	Louka	Doprava všeobecná	2 115	2 049
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m²]	Zdroj	Poloha	Tvar a sklon	Využití	Územní plán	Velikost pozemku [m²]	Celkem [Kč/m²]
1	1 520	Realizace 01/2024	Dolní Heršpice	Pravidelný úzký pozemek, převážně rovinný terén	Louka	Doprava všeobecná	3 676	1 736
		1,04	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,142
2	2 632	Realizace 06/2023	Dolní Heršpice	Pravidelný úzký pozemek, rovinný terén	Neupravená plocha na okraji budoucí zástavby	Doprava všeobecná	760	2 476
		1,05	1,05	1,00	0,90	1,00	0,95	0,941
3	2 199	Realizace 12/2025	Černovice	Pozemek pravidelného tvaru vzhledem k využití, rovinný terén	Silnice	Doprava všeobecná	603	2 274
		1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	0,94	1,034
4	1 949	Realizace 03/2024	Židenice	Soubor pozemků v jednotném funkčním celku, mírně svažitý	Zeleň, komunikace v areálu ČSPH	Doprava všeobecná	195	2 037
		1,03	0,95	1,03	1,15	1,00	0,90	1,045
5	2 000	Realizace 06/2024	Bystrc	Soubor pozemků v jednotném funkčním celku, mírně svažitý	Louka	Doprava všeobecná	1778	2 056
		1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,028
6	2 000	Realizace 08/2024	Bystrc	Pravidelný úzký pozemek	Louka	Doprava všeobecná	242	1 833
		1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,917
7	2 000	Realizace 06/2024	Bystrc	Pravidelný úzký pozemek	Zeleň	Doprava všeobecná	873	1 973
		1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	0,96	0,987
8	2 060	Realizace 02/2025	Štýřice	Pozemek pravidelného tvaru vzhledem k využití, rovinný terén	Silnice	Doprava všeobecná	170	2 010
		1,01	0,98	1,00	1,10	1,00	0,90	0,976

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 1 736 do 2 476 Kč/m². Jednotková cena oceňovaného pozemku byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 2 049 Kč/m².

Jednotková cena	Velikost
[Kč/m ²]	[m ²]
2 049	2 115

4.2.3 Nepřímé porovnání ostatních pozemků v plochách dopravy

F01	2 049	2 115	Ucelený pozemek	2 049
	Jednotková cena [Kč/m²]	Výměra [m²]	Situace	Upravená cena [Kč/m²]
F02	2 049	3 663	Ucelený pozemek	1 947
		Větší		
		0,95		
F03	2 049	649	Ucelený pozemek	2 152
		Menší		
		1,05		
F04	2 049	1 352	Ucelený pozemek	2 090
		Menší		
		1,02		
F05	2 049	4 267	Dva samostatné celky	1 868
		Větší		
		0,93		
F06	2 049	3 487	Ucelený pozemek	1 947
		Větší		
		0,95		
F07	2 049	1 152	Ucelený pozemek	2 090
		Menší		
		1,02		
F08	2 049	730	Ucelený pozemek	2 152
		Menší		
		1,05		
F09	2 049	1 452	Ucelený pozemek	2 070
		Menší		
		1,01		

4.2.4 Výpočet porovnávací hodnoty pro plochy smíšené obytné všeobecné

Oceňovaný pozemek: FO1		x	Medláanky	Mírně svažité, úzký tvar	Pozemek, který je součástí velké rozvojové plochy	Smíšené obytné všeobecné, výšková úroveň zástavby 9-22 m	2 600	6 978
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m²]	Zdroj	Poloha	Tvar a sklon	Využití	Územní plán	Velikost pozemku [m²]	Celkem [Kč/m²]
1	5 152	Realizace 03/2023	Bohunice	Úzký tvar pozemku v mírně svažitém terénu	Pozemek, který je součástí velké rozvojové plochy	Plochy smíšené obytné všeobecné, výšková úroveň zástavby 9-22 m	2 161	6 200
		1,13	1,10	1,00	1,00	1,00	0,97	1,20
2	5 000	Realizace 09/2024, podíl id 4/5	Řečkovice - součástí nové čtvrti	Úzký tvar pozemku v mírně svažitém terénu	Pozemek, který je součástí velké rozvojové plochy	Plochy smíšené obytné všeobecné, výšková úroveň zástavby 6-16 m	4 094	7 382
		1,26	1,00	1,00	1,00	1,05	1,11	1,48
3	9 174	Realizace 09/2024	Řečkovice	Téměř pravidelný tvar pozemku	Pozemek, samostatně využitelný	Bydlení všeobecné, výšková úroveň zástavby 3-10 m	2 360	7 912
		1,06	1,00	0,90	0,80	1,15	0,98	0,86
4	7 286	Realizace 07/2024	Řečkovice	Pravidelný tvar pozemků	Soubor parcel samostatně využitelných	Občanské vybavení veřejné, výšková úroveň zástavby 6-16 m	3 870	6 417
		1,06	1,00	0,90	0,80	1,05	1,10	0,88

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 6 200 do 7 912 Kč/m². Jednotková cena oceňovaného pozemku byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 6 978 Kč/m².

Jednotková cena	Velikost
[Kč/m²]	[m²]
6 978	2 600

4.2.5 Nepřímé porovnání ostatních pozemků v plochách smíšených obytných

F01	6 978	2 600	Ucelený pozemek	6 978
	Jednotková cena [Kč/m²]	Výměra [m²]	Situace	Upravená cena [Kč/m²]
F02	6 978	2 857	Ucelený pozemek	6 768
		Větší		
		0,97		
		1,00		
F03	6 978	459	Ucelený pozemek	7 466
		Menší		
		1,07		
		1,00		
F04	6 978	766	Ucelený pozemek	7 327
		Menší		
		1,05		
		1,00		

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

Plochy dopravy všeobecné	Cena
Jednotková cena obvyklá FO1	2 049 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO2	1 947 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO3	2 152 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO4	2 090 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO5	1 868 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO6	1 947 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO7	2 090 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO8	2 152 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO9	2 070 Kč/m ²

Plochy smíšené obytné všeobecné	Cena
Jednotková cena obvyklá FO1	6 978 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO2	6 768 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO3	7 466 Kč/m ²
Jednotková cena obvyklá FO4	7 327 Kč/m ²

5.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný. V rámci kontroly nevznikly znalci žádné pochybnosti o použitém postupu.

Znalec v rámci kontroly postupu provedl zejména:

Kontrola vhodnosti a rozsahu zdrojů dat

Byla posouzena přiměřenost a relevance použitých zdrojů dat ve vztahu k předmětu ocenění a datu ocenění. Použité cenové údaje z katastru nemovitostí a další podpůrné zdroje byly shledány jako dostatečné, aktuální a odpovídající charakteru oceňovaných nemovitých věcí i místním tržním podmínkám.

Kontrola průkaznosti, věrohodnosti a konzistence použitých dat

Znalec ověřil, že použité porovnávací vzorky jsou věcně srovnatelné s oceňovanými pozemky z hlediska polohy, funkčního využití dle územního plánu, velikosti a charakteru pozemků. Zároveň byla posouzena vnitřní konzistence dat a jejich vzájemná porovnatelnost, přičemž nebyly zjištěny zásadní rozpory nebo neodůvodněné odchylky.

Kontrola způsobu zpracování použitých dat

Byla provedena kontrola správnosti aplikace porovnávací metody, zejména použití přepočítacích koeficientů, indexace oznámených cen na cenovou úroveň ke dni ocenění a statistického vyhodnocení získaných jednotkových cen. Způsob zpracování dat odpovídá obvyklé znalecké praxi.

Kontrola zpracovaných analýz a vyhodnocení

Znalec ověřil správnost provedených dílčích analýz a výpočtů porovnávacích hodnot jednotlivých skupin pozemků. Bylo potvrzeno, že výsledné jednotkové ceny vycházejí z objektivního vyhodnocení porovnávacích vzorků a odpovídají zjištěným tržním relacím v dané lokalitě.

Kontrola interpretace výsledků

Byla posouzena správnost interpretace výsledků ocenění ve vztahu k předmětu posudku, zvoleným metodám ocenění a zadání objednatele. Znalec konstatuje, že dílčí i celkové závěry jsou formulovány jednoznačně, srozumitelně a v přímé vazbě na provedené ocenění.

Kontrola formulovaného závěru

Závěrečná část znaleckého posudku byla zkontrolována z hlediska souladu se znaleckým úkolem, použitou metodikou a uvedenými omezujícími podmínkami. Závěr je jednoznačný, přezkoumatelný a odpovídá výsledkům provedeného ocenění.

6. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé jednotkové ceny pozemku parc. č. 755/17, pozemku parc. č. 839/171 a pozemku parc. č. 839/44, zapsaných na LV č. 780, pozemku parc. č. 755/29 a pozemku parc. č. 839/28, zapsaných na LV č. 811, pozemku parc. č. 755/10 a pozemku parc. č. 839/236, zapsaných na LV č. 774, pozemku parc. č. 755/21 a pozemku parc. č. 839/237, zapsaných na LV č. 349, pozemku parc. č. 755/32, pozemku parc. č. 755/33, pozemku parc. č. 755/34, pozemku parc. č. 839/53, pozemku parc. č. 839/138, pozemku parc. č. 839/299, pozemku parc. č. 839/300, zapsaných na LV č. 779, pozemku parc. č. 755/31 a pozemku parc. č. 839/301, zapsaných na LV č. 777, pozemku parc. č. 755/30 a pozemku parc. č. 839/302, zapsaných na LV č. 354, pozemku parc. č. 755/1 a pozemku parc. č. 839/303, zapsaných na LV č. 922, vše k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, kraj Jihomoravský..

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO1 k datu ocenění činí:

2 049 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce čtyřicet devět korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO2 k datu ocenění činí:

1 947 Kč bez DPH.

Slovy: jeden tisíc devět set čtyřicet sedm korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO3 k datu ocenění činí:

2 152 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce sto padesát dva korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO4 k datu ocenění činí:

2 090 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce devadesát korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO5 k datu ocenění činí:

1 868 Kč bez DPH.

Slovy: jeden tisíc osm set šedesát osm korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO6 k datu ocenění činí:

1 947 Kč bez DPH.

Slovy: jeden tisíc devět set čtyřicet sedm korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO7 k datu ocenění činí:

2 090 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce devadesát korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO8 k datu ocenění činí:

2 152 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce sto padesát dva korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy dopravy FO9 k datu ocenění činí:

2 070 Kč bez DPH.

Slovy: dva tisíce sedmdesát korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy smíšené obytné všeobecné FO1 k datu ocenění činí:

6 978 Kč bez DPH.

Slovy: šest tisíc devět set sedmdesát osm korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy smíšené obytné všeobecné FO2 k datu ocenění činí:

6 768 Kč bez DPH.

Slovy: šesti tisíc sedm set šedesát osm korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy smíšené obytné všeobecné FO3 k datu ocenění činí:

7 466 Kč bez DPH.

Slovy: sedm tisíc čtyři sta šedesát šest korun českých.

Stanovená jednotková **cena obvyklá** nemovitých věcí pro plochy smíšené obytné všeobecné FO4 k datu ocenění činí:

7 327 Kč bez DPH.

Slovy: sedm tisíc tři sta dvacet sedm korun českých.

Ceny uvedené ve znaleckém posudku jsou bez DPH.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Kateřina Bártová (je oprávněna posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Ing. Pavel Hladík (vzal na vědomí a podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Ing. Veronika Húsková (podílela se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Konzultant nebyl přibrán.

Znalečné je účtováno dle smluvního ujednání na základě připojené faktury.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 002995/2026 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 27. ledna 2026

Ing. Pavel Hladík, jednatel
Digitálně podepsal Ing. Pavel Hladík, jednatel
Datum: 2026.01.30 12:44:53 +01'00'

Ing. Pavel Hladík, jednatel

Ing. Kateřina Bártová znalec
Digitálně podepsal Ing. Kateřina Bártová znalec
Datum: 2026.01.30 12:45:06 +01'00'

Ing. Kateřina Bártová, znalec

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 14:55:02
Vytvářeno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, Z.j., * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Katastrální území: 611743 Medlánky List vlastnictví: 349

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnická práva		

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	755/21	48	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	839/237	2070	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva alodivici ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu:

- o Změna číslování parcel
Povinnost k:
Parcela: 755/21, Parcela: 839/237
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k:
Parcela: 755/21, Parcela: 839/237

Plomby a upomínání - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Historie:

- o Rozhodnutí o dědictví D 349/1976 -STN ze dne 25.10.1976 č.j.2D 349/76.
Pro: [redacted] Z-2000020/1977-702
RO/ICO: 495726/344
- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 58D-500/2002 -85 Městského soudu v Brně ze dne 01.11.2002. Právní moc ke dni 20.11.2002.
Pro: [redacted] Z-30679/2002-702
RO/ICO: 495726/344

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
839/237	21010	2070

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu: 11.12.2025 14:55:02

Okras: C20642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611743 Medlánky List vlastnictví: 349
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil: Vyhotoveno: 11.12.2025 15:09:33
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v diagram obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 14:58:02

Výstaveno bezúplatně sálkovým přístupem pro účel: Kontrolní úřad, d. j. * pro Město Brno

Okres: 030642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 611743 Modřany

Území vlastnictví: 354

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Brno

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/30	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/302	1120	orná půda		zemědělský půdní fond

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

B2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

C Pozemkové a další obdobné údaje

Typ vztahu

• Změna číslování parcel

Povinnost 1

Parcela: 755/30, Parcela: 839/302

• Změna výměr obnovou operátu

Povinnost 1

Parcela: 755/30, Parcela: 839/302

Fotomapy a uposkytování - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu

Upravení

• Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 297/1959 -STN ze dne 26.5.1959 č.j. 30 297/59

POLVE-330/1972

Z-2000330/1972-702

Pro:

F Větš beničovaných půdně ekologických jednotek (BEK) a parcelám

Parcela	BEK	Výměra(m2)
839/302	21010	1120

Nemovitosti jsou v územním úřadu, ve kterém výkonu výkonu správy katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Jihozápadní území, Katastrální pracoviště Brno-město, kód 012

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu: 11.12.2025 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 583786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 354

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vytvořil:

Vytvořeno: 11.12.2025 15:09:53

Český úřad zeměměřičský a katastrální - JCD

Podmínky: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek ochrany osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 14:55:02
 Vytvořeno bezplatně dálkovým přístupem pro účel Kontrolní deník zajištěný pro Město Brno
 Okres: CZ0642 Brno-město Území: 582786 Brno
 Katastrální území: 611743 Medlánky List vlastnictví: 774
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CPI - Land Development, a.s., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1	27232166	

ČÁSTECNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	755/10		23	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	839/236		1085	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu
 C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu
 D Poznamky a další obdobné údaje - Bez zápisu
 Plomby a upozornění - Bez zápisu
 E Nakypací listy a jiné podklady zápisu

Historie
 o Smlouva kupní ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2020 09:54:39.
 Zápis proveden dne 25.03.2020.

V-3921/2020-702

Pro: CPI - Land Development, a.s., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1

RC/ICO: 27232166

 o Smlouva kupní ze dne 29.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2020 10:37:46.
 Zápis proveden dne 03.06.2020.

V-8072/2020-702

Pro: CPI - Land Development, a.s., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1

RC/ICO: 27232166

F Věsta hodnotovaných půdně ekologických jednotek (EPJE) a parcelax	Parcela	EPJE	Výměra[m ²]
	839/236	21010	1085

Nemovitosti jsou v vlastním obvodu, ve kterém výkoně správy agenty Katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 001
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 15:58:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 511743 Medlánky

List vlastnictví: 774

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vytvořil:

Vytvořeno: 11.12.2025 15:03:38

Český úřad zeměměřičský a katastrální - ČÚZK

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR,
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2023 14:55:02

Vytvořeno bezplatně datovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost zj. - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.Ozemí: 611743 Mediánky

List vlastnictví: 777

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jímž opanovány	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/5
		1/5
		1/5
		1/5
		1/10
		1/10

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/31		96 ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/301		3391 orná půda		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvatel sítí a jiné příklady zápisu

Litiska

o Rozhodnutí o dědictví D 537/1969 -STN ze dne 27.4.1970 o.j. 50 537/69 - VI 76/70
K. u. Kr. Pole

DOLVZ: 239/1979 Z-2000239/1979-702

Pro: 

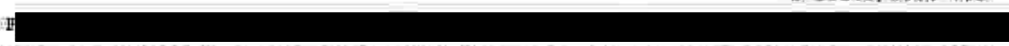
o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 720/2000 ze dne 13.9.2000, právní moc dne 10.10.2000
Městský soud v Brně, o.j. 800 720/2000

DOLVZ: 286/2000 Z-2000286/2000-702

Pro: 

o Usnesení soudu o schválení dědicke dohody 860-211/2003 -111 Městský soud v Brně ze dne 05.01.2004. Právní moc ke dni 07.04.2004.

Z-13289/2004-702

Pro: 

o Smlouva kupní N-76/2021 ze dne 29.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 26.02.2021.

V-2525/2021-782

Pro: 

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, IČO: 700

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2022 14:55:02

Okres: 628642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.Ořez: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 777

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Uvědomění

o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 59 B-1701/2021 -50 Městský soud v Brně ze dne 22.02.2022. Právní moc ke dni 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 13:43:01. Zápis proveden dne 16.03.2022.

V-4215/2022-702

Pro:

Vítek beníťovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
839/301	21010	3391

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.12.2022 14:55:02

Český úřad katastrální a katastrální - 300

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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2019 14:59:02

Vyhotaveno bezúplatně sádkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Okres: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

Lis: vlastnictví: 773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/6
		1/2
		1/6
		1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra(m²)	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/32	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	
755/33	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	
755/34	58	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/53	1333	orná půda		zemědělský půdní fond
839/138	34	orná půda		zemědělský půdní fond
839/299	1221	orná půda		zemědělský půdní fond
839/308	1535	orná půda		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Evinnost k

Parcela: 755/32, Parcela: 755/33, Parcela: 755/34, Parcela: 839/138, Parcela: 839/299, Parcela: 839/308, Parcela: 839/53

Plánky a upomínky - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podkladní zápisy

Lisina

o Rozhodnutí o dědictví B: 384/1993 Usnesení Obvod. soudu pro Prahu 6 z 24.5.1995, č.j. D 384/93

DOLVE:238/1995

E-2000238/1993-702

Pro:

Nemovitosti jsou v územní evidenci, ve kterém vyřizování státní správy Katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 17:55:03

Okres: 620642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 779

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Historie

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1018/1996 Městského soudu v Brně ze dne 25.3.1998, GJ, 53S 1818/96, právní moc dne 15.4.1998.

POLVE: 921/1998

E-2000921/1998-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 87 D-454/2007 -112 Městský soud v Brně ze dne 04.07.2008. Právní moc ke dni 08.08.2008.

E-37629/2008-702

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva darovací ze dne 23.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 12:47:04. Zápis proveden dne 15.12.2016.

V-27137/2016-702

Pro: [REDACTED]

F. Všechny konitované půdně ekologické jednotky (PEJ) a parcelám

Parcela	PEJ	Výměra[m ²]
839/53	21010	1333
839/138	21010	34
839/299	21010	1221
839/300	21010	1536

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.12.2025 15:09:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - ČÚZK

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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2023 14:55:02

Vyhotoveno bezplatně dálkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, čj. * pro Město Brno

Okres: CE0642 Brno-město

Okres: 562786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 780

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/3
		1/3
		1/3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
753/17	61	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/44	4654	orná půda		zemědělský půdní fond
839/171	1452	ostatní plocha	dráha	

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

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

D Pozemky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o změna výměr obnovou operátu

Povinnost A

Parcela: 839/171, Parcela: 839/44

Plomby s upisováním - Bez zápisu

E Nabytí tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1018/1996 Městského soudu v Brně ze dne 25.3.1998, čj. 530 1018/96 právní moc dne 15.4.1998
- pozemkům PK Br.Pole parc.č. 622/2, 615

BOLVI-921/1998

Z-2000921/1998-702

Pro: [redacted]

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 2232/1992 ze dne 21.1.2000, čj. 2232/92/3-RRO, právní moc dne 3.3.2000

BOLVI-92/2000

Z-2000092/2000-702

Pro: [redacted]

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 87 D-454/2007 -112 Městský soud v Brně ze dne 04.07.2008. Právní moc ke dni 08.08.2008

Z-37629/2008-702

Pro: [redacted]

Nemovitosti jsou v bezplatné sbírce, ve kterém vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 711

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 15:05:02

Oblast: C60642 Brno-město

Oblast: 582786 Brno

Kat. území: 611748 Medlánky

List vlastnictví: 780

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné dílenské řadě

Listina

a. Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví 112806/2011-MZE-130754 ze dne 14.06.2011.
Právní moc ke dni 16.06.2011.

2-29701/2011-702

Pro:

b. Smlouva darovací ze dne 23.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 12:47:04.
Zápis proveden dne 15.12.2016.

V-27137/2016-702

Pro:

Vřech bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
839/44	20810	768
	21010	3886

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

Vypracoval:

Vyhotaveno: 11.12.2025 15:05:03

Český úřad zeměměřičský a katastrální - ČÚZK

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje tiskane s katastru lze upravovat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://czuzko.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2015 14:55:02

Vytvořeno bezúplatně nákovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, 6.) * pro Město Brno

Okres: 030642 Brno-město

Obec: 582785 Brno

Kat. území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 811

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
755/29	153	ostatní plocha	ostatní komunikace	
839/28	6367	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sítových a vztahů nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva sítových nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Změna číslování parcel
Povinnost A
Parcela: 755/29, Parcela: 839/28
- Změna výměr obnovou operátu
Povinnost A
Parcela: 755/29, Parcela: 839/28

Sloupky a upřesnění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Číslo

- Pozemková kniha vložka 1728/ - k.ú. Kr. Pole
-č.d.185/1940, odstupní smlouva ze dne 9.6.1939
MCLVZ/284/1979 Z-2000284/1979-702
Pro: [redacted]
- Smlouva darovací ze dne 26.11.2010, Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.2010.
V-24980/2010-702
Pro: [redacted]

F Vztah konitovaných půdně ekologických jednotek (PEJ) k parcelám

Parcela	PEJ	Výměra[m2]
839/28	20810	9
	21010	6358

Nemovitosti jsou v seznamu evidovaných ve kresle vykonané státní správou katastru nemovitostí 12
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 701,
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 14:59:02

Okres: 610642 Brno-město

Obec: 582784 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 811

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.12.2025 15:09:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - ČÚZK

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2025 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým připojením pro účel: Kontrolní činnost 5.1.1 pro Město Brno

Okres: 602643 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Katastrální území: 611743 Medlánky

Číslo vlastnictví: 922

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A. Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B. Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Účel využití	Účel ochrany
	755/1	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	839/303	698	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva vztahující se k nemovitostem v části B - Bez zápisu

B2 Věcná práva vztahující se k nemovitostem v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

B3 Pozemky a další předměty - Bez zápisu

Plomby a upravení - Bez zápisu

B4 Nemovitosti, příslušenství a jiné podklady zápisu

C. Listina

Usnesení soudu o číselníku 99 D-3080/2018 -73 Okresní soud v Ostravě ze dne 21.03.2019.
Právní moc ke dni 21.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2019 14:09:28. Zápis proveden dne 01.04.2019.

V-6132/2019-702

Pro:

Ostrava

D. Věcné poměry půdně ekologických jednotek (PEJ) k parcelám

Parcela	PEJ	Výměra[m2]
839/303	21019	698

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

E. Poznámky

Vyhotoveno: 11.12.2025 15:02:33

Číslo úřad zemědělský a katastrální - 800

Poznámka: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje zveřejněné v katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cs.ck.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
Strana 1

Příloha č. 2 – Mapy poskytnuté objednatelem

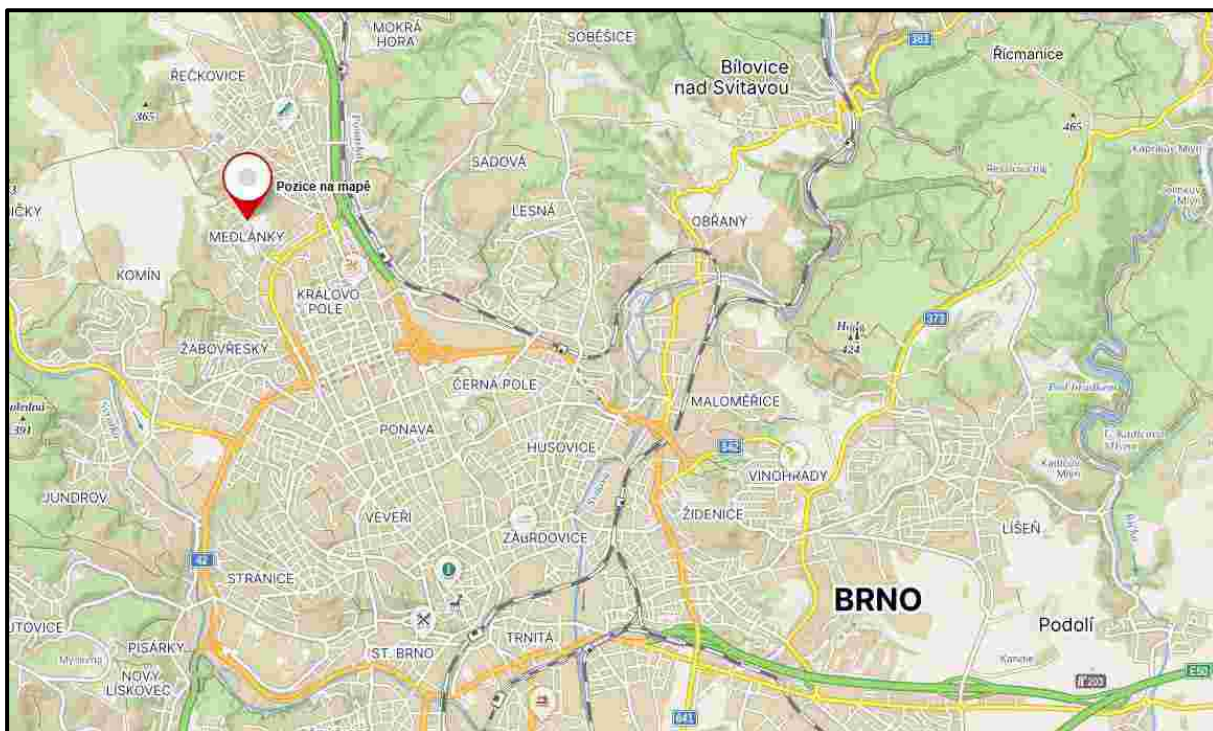




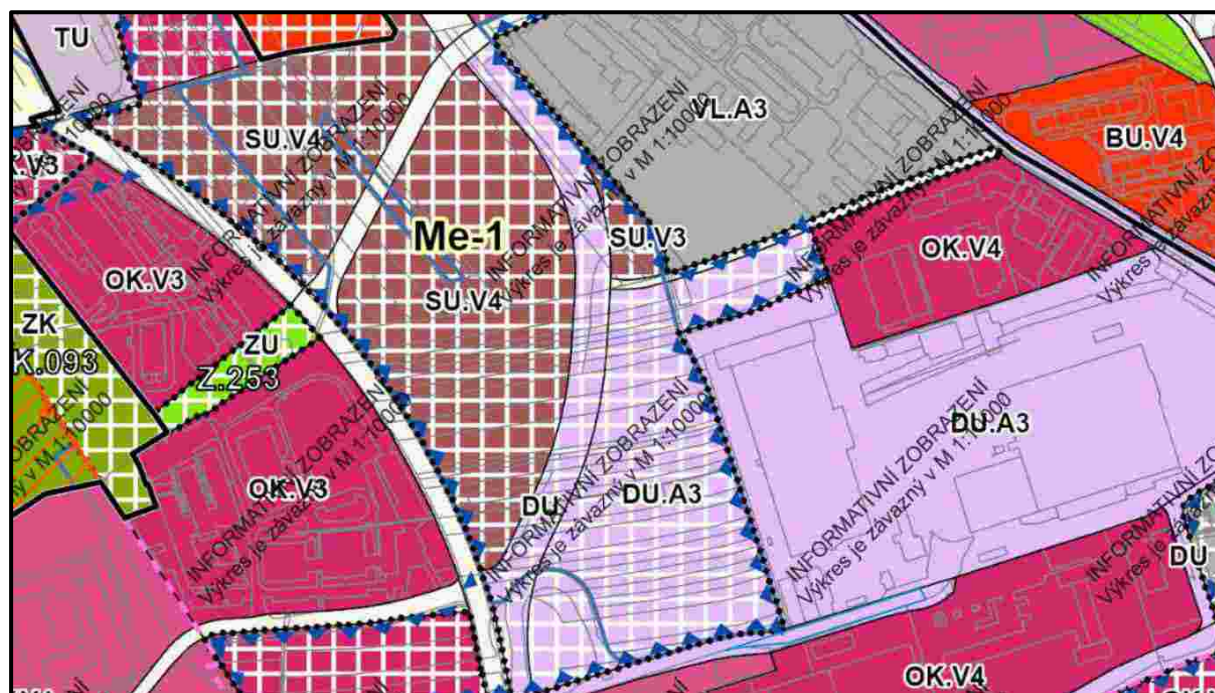
Příloha č. 3 – Výřezy z katastrální mapy



Příloha č. 4 – Mapa oblasti



Příloha č. 5 – Výřez z územního plánu statutárního města Brna



Příloha č. 6a – Vzorčky pro porovnání ploch dopravy

Vzorek č. 1:

Číslo řízení: V-23653/2023-702	Smlouva kupní	
Datum podání: 19.12.2023	Datum zplnění: 15.01.2024	Plocha pozemků: 3676 m ²
		Cena: 5 587 520 Kč
Pozemek: Dolní Heršpice, Brno, okres Brno-město		
Plocha pozemku: 3676 m ²		
Typ pozemku: zemědělský pozemek		
č. 317/4 Dolní Heršpice		



Číslo řízení: V-23653/2023-702, u nájezdu na dálnici D1 poblíž AVION Shopping parku.

Vzorek č. 2:

Číslo řízení: V-9642/2023-702	Smlouva kupní	
Datum podání: 31.05.2023	Datum zplnění: 23.06.2023	Plocha pozemků: 0 m ²
		Cena: 2 000 000 Kč
Dolní Heršpice, Brno, okres Brno-město		
č. 489/102 Dolní Heršpice		



Číslo řízení: V-9642/2023-702, mezi ulicí Osamělá a Vídeňská, poblíž obchodního centra Futurum.

Vzorek č. 3:

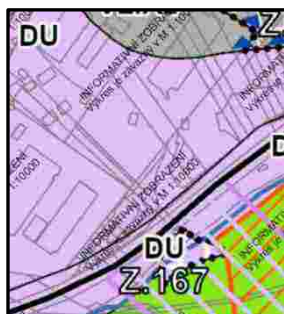
Číslo řízení: V-24697/2025-702		Smlouva kúpny	
Datum podání: 24.11.2025	Datum zplnění: 16.12.2025	Plocha pozemků: 603 m ²	Cena: 1 326 600 Kč
Pozemek: Černovice, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 603 m ²	Typ pozemku: ostatní		
Č. 1991/5 Černovice			



Číslo řízení: V-24697/2025-702, ulice Černovická

Vzorek č. 4:

Číslo řízení: V-3937/2024-702		Smlouva kúpny	
Datum podání: 04.03.2024	Datum zplnění: 26.03.2024	Plocha pozemků: 195 m ²	Cena: 190 000 Kč
Pozemek: Židenice, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 43 m ²	Typ pozemku: ostatní		
Č. 7495/73 Židenice			
Pozemek: Židenice, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 119 m ²	Typ pozemku: ostatní		
Č. 7495/74 Židenice			
Pozemek: Židenice, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 8 m ²	Typ pozemku: stavební pozemek		
Č. 7495/75 Židenice			
Pozemek: Židenice, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 25 m ²	Typ pozemku: zemědělský pozemek		
Č. 7495/77 Židenice			



Číslo řízení: V-3937/2024-702, u ulice Rokytova u čerpací stanice

Vzorek č. 5:

Číslo řízení: V-10181/2024-702		Smlouva kupní			
Datum podání:	04.06.2024	Datum zplnění:	26.06.2024	Plocha pozemků:	1778 m ²
				Cena: 3 556 000 Kč	
Pozemek: Bystřice, Brno, okres Brno-město		Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 271 m ²		Typ pozemku: ostatní			
Č. 2479/33 Bystřice					
Pozemek: Bystřice, Brno, okres Brno-město		Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 120 m ²		Typ pozemku: ostatní			
Č. 2497/15 Bystřice					
Pozemek: Bystřice, Brno, okres Brno-město		Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 1230 m ²		Typ pozemku: ostatní			
Č. 2498/1 Bystřice					
Pozemek: Bystřice, Brno, okres Brno-město		Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 157 m ²		Typ pozemku: ostatní			
Č. 2498/2 Bystřice					



Číslo řízení: V-10181/2024-702, u ulice Vejrostova a Teyschlova

Vzorek č. 6:

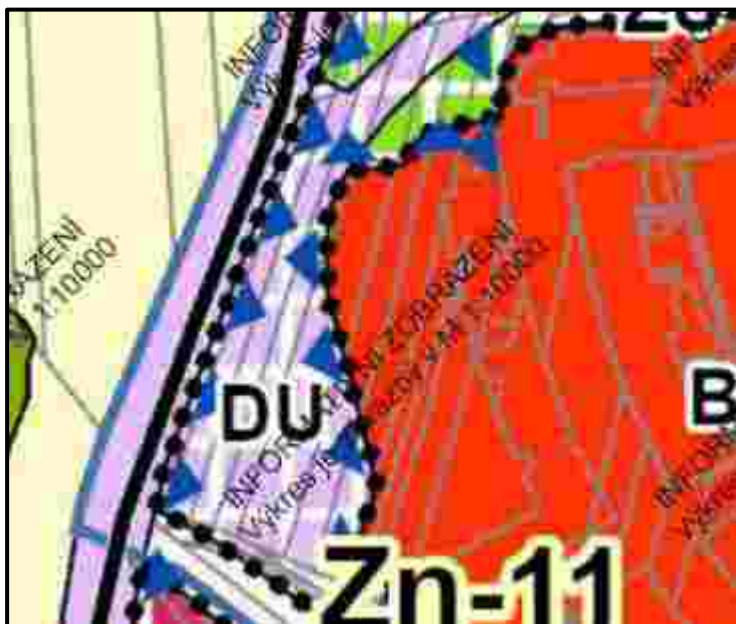
Číslo řízení: V-13933/2024-702		Smlouva kupní, Smlouva o zániku předkupního práva			
Datum podání: 30.07.2024	Datum zplnění: 21.08.2024	Plocha pozemků: 242 m ²	Cena: 484 000 Kč		
Pozemek: Bystrc, Brno, okres Brno-město					
Letecký pohled					
Panorama					
Street View					
Mapy.cz					
Katastr nemovitostí					
Plocha pozemku: 242 m ²		Typ pozemku: ostatní			
Č. 2502/1 Bystrc					



Číslo řízení: V-13933/2024-702, u ulice Vejrostova a Teyschlova

Vzorek č. 7:

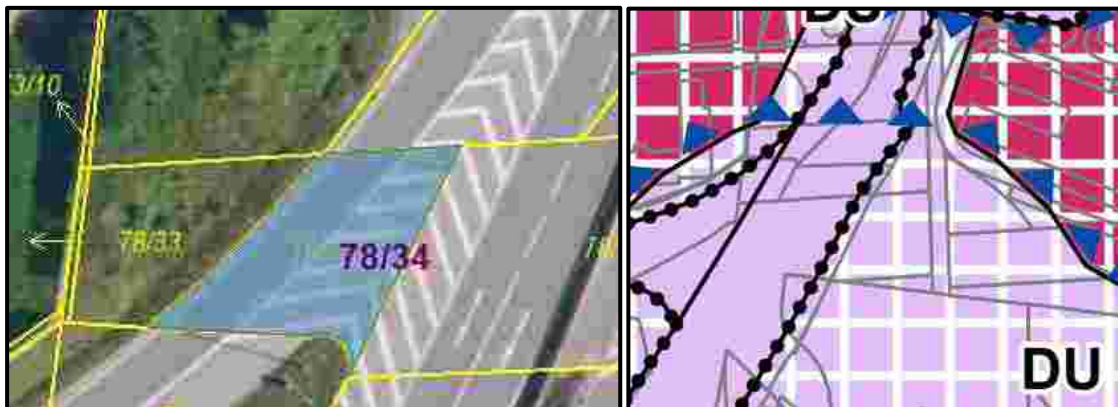
Číslo řízení: V-11305/2024-702		Smlouva kupní	
Datum podání: 20.06.2024	Datum zplnění: 26.07.2024	Plocha pozemků: 873 m ²	Cena: 1 746 000 Kč
Pozemek: Žebětín, Brno, okres Brno-město Letecký pohled Panoráma Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 873 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 2084/4 Žebětín			



Číslo řízení: V-11305/2024-702 mezi ulicemi Hostislavova a Kamechy

Vzorek č. 8:

Číslo řízení: V-2063/2025-702		Smlouva kupní		i	
Datum podání:	03.02.2025	Datum zplnění:	27.02.2025	Plocha pozemků:	0 m ²
Cena:		350 130 Kč			
Štýřice, Brno, okres Brno-město					
Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí					
č. 78/34 Štýřice					



Číslo řízení: V-2063/2025-702, na ulici Heršpická

Příloha č. 6b – Vzorčky pro porovnání ploch smíšených obytných

Vzorek č. 1:

Číslo řízení: V-5619/2023-702	Smlouva k uplní		
Datum podání: 30.03.2023	Datum zplnění: 24.04.2023	Plocha pozemků: 2161 m ²	Cena: 11 132 643 Kč
Pozemek: Bohunice, Brno, okres Brno-město			
Letecký pohled			
Panorama			
Street View			
Mapy.cz			
Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 2161 m ²	Typ pozemku: ostatní		
Č. 1197/60 Bohunice			



Vzorek č. 2:

Číslo řízení: V-17699/2024-702	Smlouva k uplní		
Datum podání: 25.09.2024	Datum zplnění: 17.10.2024	Plocha pozemků: 4094 m ²	Cena: 16 376 000 Kč
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město			
Letecký pohled			
Panorama			
Street View			
Mapy.cz			
Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 4094 m ²	Typ pozemku: ostatní		
Č. 225/151 Řečkovice			



Podíl 4/5

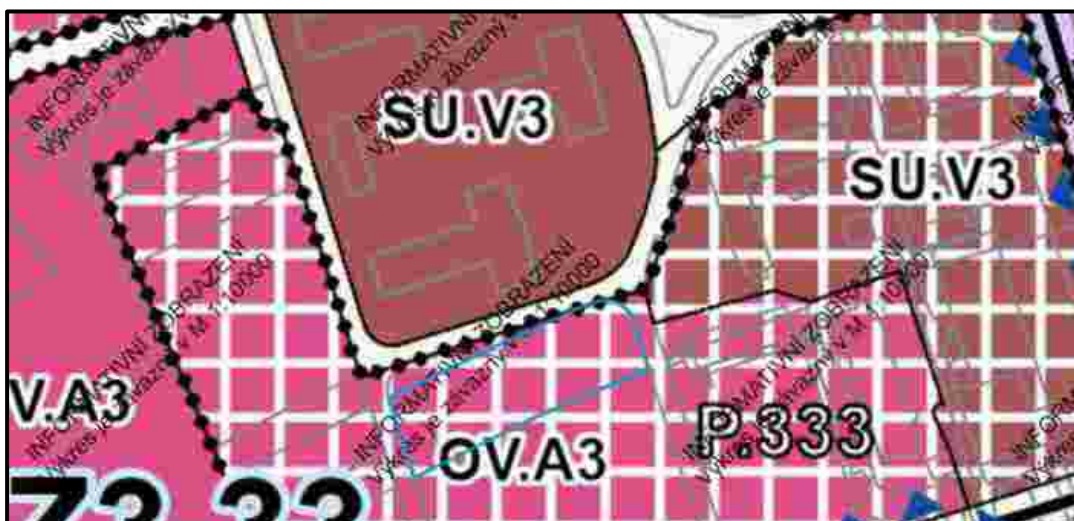
Vzorek č. 3:

Číslo řízení: V-14825/2024-702		Smlouva kupní				
Datum podání:	12.08.2024	Datum zplnění:	03.09.2024	Plocha pozemků:	2360 m ²	Cena: 21 650 000 Kč
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město		 Letecký pohled	 Panorama	 Street View	 Mapy.cz	 Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 2336 m ²		Typ pozemku: zahrada				
Č. 211 Řečkovice						
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město		 Letecký pohled	 Panorama	 Street View	 Mapy.cz	 Katastr nemovitostí
Plocha pozemku: 24 m ²		Typ pozemku: ostatní				
Č. 3898/90 Řečkovice						

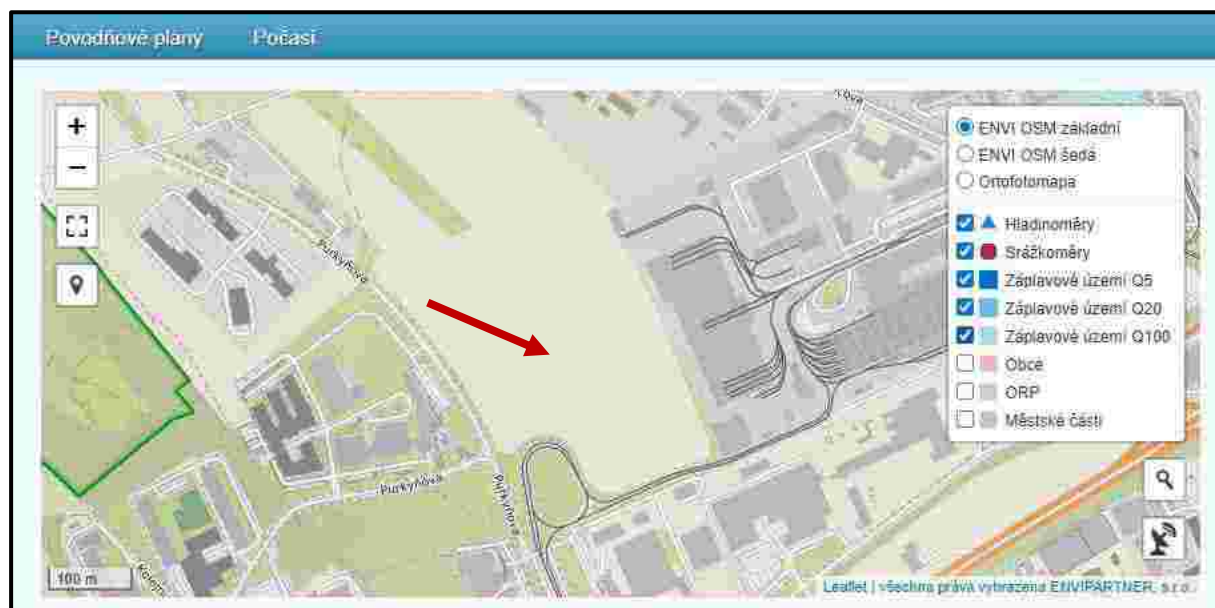


Vzorek č. 4:

Číslo řízení: V-11491/2024-702		Smlouva kupní	
Datum podání: 24.06.2024	Datum zplnění: 17.07.2024	Plocha pozemků: 3870 m ²	Cena: 28 198 500 Kč
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město	Letecký pohled	Panorama	Street View
Mapy.cz	Katastr nemovitostí		
Plocha pozemku: 3183 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 224/16 Řečkovice			
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město	Letecký pohled	Panorama	Street View
Mapy.cz	Katastr nemovitostí		
Plocha pozemku: 35 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 224/19 Řečkovice			
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město	Letecký pohled	Panorama	Street View
Mapy.cz	Katastr nemovitostí		
Plocha pozemku: 170 m ²	Typ pozemku: stavební pozemek		
č. 230/12 Řečkovice			
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město	Letecký pohled	Panorama	Street View
Mapy.cz	Katastr nemovitostí		
Plocha pozemku: 482 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 230/13 Řečkovice			



Příloha č. 7 – Povodňová mapa ČR



Příloha č. 8 – Fotodokumentace

