

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

177. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu k pozemku p. č. 1493/11 v k. ú. Veverří

Anotace

Návrh nabytí spoluvlastnického podílu (id. 1/5) k pozemku p. č. 1493/11 v k. ú. Veverří za kupní cenu dle ocenění ORE ve výši 229.840 Kč (16.900 Kč/m²). Na pozemku je situovaná stavba místní komunikace (parkoviště v systému rezidentního parkování – modré zóny) při ulici Mezírka, která je ve vlastnictví SMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu (id. 1/5) k pozemku p.č. 1493/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 68 m² v k. ú. Veverří, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 229.840 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/190. konané dne 26. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

7.9.2026 v 09:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.9.2026 v 10:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Situační snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] - podíl na pozemku cena dle ORE.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí spoluvlastnického podílu (id. 1/5) k pozemku p.č. 1493/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 68 m² v k. ú. Veverí, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“). Dalšími spoluvlastníky jsou nedostatečně identifikovaní vlastníci [redacted] (id. 1/5), [redacted] (id. 1/5) a [redacted] (id. 1/5) údaje byly předány do evidence ÚZSVM. Posledním spoluvlastníkem je [redacted] (id. 1/5) kde dosud nebylo ukončeno dodatečné dědické řízení a dle sdělení notářky nelze odhadnout, kdy se tak stane.

Na pozemku p. č. 1493/11 v k.ú. Veverí je situovaná stavba místní komunikace a parkoviště v systému rezidentního parkování – modré zóně při ulici Mezířka ve vlastnictví SMB. Jedná se o jeden ze 3 posledních nevypořádaných pozemků na této komunikaci.

Vlastnice byla oslovena v listopadu 2024 s nabídkou výkupu jejího podílu na pozemku. Následně byl v březnu 2025 prostřednictvím MO MMB vyhotoven [redacted] znalecký posudek (dále „ZP“) č. 009680/2025 na cenu obvyklou. Ten byl zaslán vlastníci spolu s návrhem kupní smlouvy za cenu dle ZP. Vlastnice s předloženým návrhem souhlasila. V mezidobě probíhala jednání se společností BRAMLEY, s.r.o., IČO: 263 06 735, o výkupu pozemků situovaných rovněž v prostou parkoviště a přilehlého chodníku ulice Mezířka. Dne 5.8.2025 OD MMB obdržel vyjádření MO MMB ke ZP č. 056730/2025 předložených společností BRAMLEY, s.r.o. s akceptovanou cenou 16.900 Kč/m². Za tuto cenu byly pozemky společností BRAMLEY, s.r.o. po vzájemné dohodě vykoupěny (kupní smlouva schválena na zasedání ZMB č. Z9/32 dne 20.1.2026).

Ve stejném vyjádření MO MMB ze dne 5.8.2025 je uvedeno, že lze akceptovat i ZP [redacted], který byl předložen vlastníci [redacted], a to v případě zvýšeného zájmu o pozemek. Následně bylo MO MMB provedeno v červnu 2026 nacenění pozemku ve výši 16.900 Kč/m². Vlastnici byl předložen nový návrh smlouvy s cenou 16.900 Kč/m². Vlastnice nesouhlasí a trvá na ceně dle ZP.

S ohledem na shora uvedené je předkládán materiál v následujících variantách:

Varianta A

Pozemek, jehož podíl se převádí byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky MO MMB dne 22.06.2026 takto:

pozemek p.č. 1493/11 o výměře 68 m ²	1.149.200,00 Kč, tj. 16.900,00 Kč/m ²
---	--

z toho podíl:

[redacted] (id. 1/5)	229.840,00 Kč
----------------------	---------------

Vlastnici byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastnice s návrhem kupní smlouvy nesouhlasí a trvá na ceně obvyklé dle znaleckého posudku.

Varianta B

Pozemek, jehož podíl se převádí, byl oceněn znaleckým posudkem v ceně obvyklé č. 009680/2025 ze dne 04.03.2025, který vyhotovil znalec [redacted] takto:

pozemek p.č. 1493/11 o výměře 68 m ²	1.492.000,00 Kč, tj. 21.941,00 Kč/m ²
---	--

z toho podíl:

[redacted] (id. 1/5)	298.400,00 Kč
----------------------	---------------

Vlastnici byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastnice s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor majetkový MMB konstatuje, že cena stanovená znaleckým posudkem se nachází při horní hranici a lze ji akceptovat při zvýšeném zájmu o pozemek.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu ve variantě A.

Správu pozemku p.č. 1493/11 v k.ú. Veverí bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2026: 12.740.000,00 Kč

Upravený rozpočet r. 2026: 12.279.000,00 Kč

Čerpání k 30.07.2026: 2.813.900,00 Kč

Materiál byl projednán v Komisi majetkové RMB dne 20. 8. 2026 na jejím 80. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Varianta A

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit nabytí spoluvlastnického podílu (id. 1/5) k pozemku p.č. 1493/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 68 m² v k. ú. Veverí, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 229.840 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	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	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/190. konané dne 26. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit nabytí spoluvlastnického podílu (id. 1/5) k pozemku p. č. 1493/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 68 m² v k. ú. Veverí, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 229.840 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

S ohledem na výše uvedené je materiál předkládán Zastupitelstvu města Brna ke schválení pouze ve variantě A.

Pozemek p.č. 1493/11 v k.ú. Veverí při ul. Mezírka

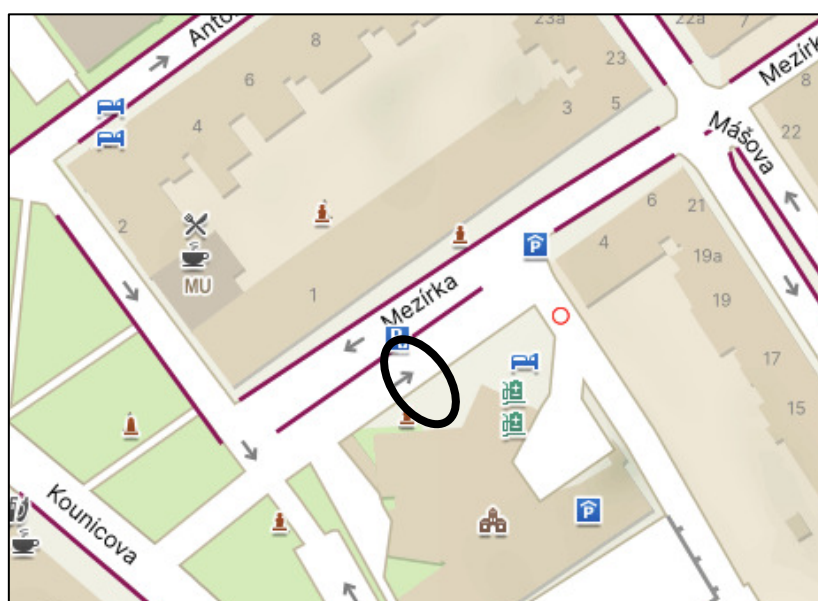


-  pozemek v spoluvlastnictví FO, jejíž podíl je předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Ortofotomapa



Situační snímek



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2026 09:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/5
		1/5
		1/5
		1/5
		1/5

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1494/7

25 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí 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 Zahájení řízení o vyvlastnění práv

Oprávnění pro

Národní výbor v Brně, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 1494/7

Listina Pozemková kniha kn.vl. 988 k.ú. Velká Nová a Červená č.d. 1564/1951 (VZ 63/1983).

Z-13491/2007-702

o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM

Nedostatečně identifikovaný vlastník

Povinnost k

Parcela: 1494/7

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o



V-10325/2022-702

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 1

Strana 7 / 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2026 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverčí

List vlastnictví: 318

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro:

RČ/IČO:

o

V-20560

Pro:

RČ/IČO:

o

V-22908/2023-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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

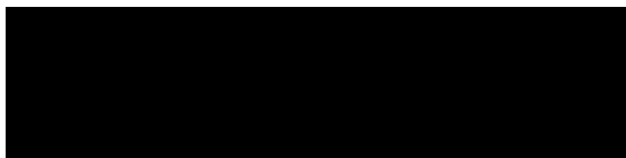
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.03.2026 10:14:23

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



id. 1/5

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 1493/11 o výměře 68 m², ostatní plocha, ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 318 pro katastrální území Veveří, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemek“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu činí id. 1/5 (dále jen „podíl na pozemku“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj podíl na pozemku, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 229.840 Kč (slovy: dvěštdvacetdevětisícsmsetčtyřicet korun českých).

2. Pozemek, jehož podíl je převáděn, byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 22. 6. 2026.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající kupní cenu převodem na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemku převáděném touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

Předmětný podíl na pozemku je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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.

5. Prodávající seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíl je převáděn a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemku za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž z prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci 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), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne ..

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne:

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB