

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

183. Návrh nabytí části pozemku p. č. 2591 v k. ú. Řečkovice pro stavbu „Hapalova - stavební úpravy“

Anotace

Stavbou „Hapalova - stavební úpravy“ bude dotčena část pozemku p. č. 2591 v k. ú. Řečkovice, dle geometrického plánu nově označená jako p. č. 2591/2 o výměře 10 m². Navrhuje se nabytí uvedené části pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000,- Kč, tj. 1.800,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** pro stavbu „Hapalova - stavební úpravy“ nabytí části pozemku p. č. 2591 v k. ú. Řečkovice, dle geometrického plánu č. 3643-341/2025 ze dne 11. 11.2025 nově označené jako pozemek p. č. 2591/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m², z vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Brně - Řečkovicích, IČO: 62156501, sídlem Vážného 1961/6, 621 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna materiál na své schůzi č. R9/188. konané dne 12. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

1.9.2026 v 12:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

1.9.2026 v 13:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Ocenění.pdf)	5 - 5
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek (1).pdf)	6 - 6
Příloha (LV 2056.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Kupní smlouva vč. GP.pdf)	8 - 13

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je stavebníkem (dále jen „stavebník“) a investorem stavby „Hapalova – stavební úpravy“ (dále jen „stavba“).

Tato stavba řeší stavební úpravy přechodů pro chodce, místa pro přecházení, zastávek MHD Kronova v obou směrech, zajištění průjezdu cyklistů po samostatné cyklistické stezce mezi ulicemi Kronova – Gromešova a související úpravy komunikačních a chodníkových ploch. Stavební úpravy na ul. Hapalova jsou řešeny v úseku 1 Ovčírna - Marie Hübnerové (MK III. tř. – ZÁKOS, správce BKOM a.s.) a úseku 2 Kronova – Gromešova (silnice III. tř./37918, správce SÚS JmK a MK III. tř., správce BKOM a.s.).

Stavbou bude trvale dotčena mimo jiné část pozemku p.č. 2591 v k.ú. Řečkovice, na LV č. [REDAKCE] ve vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Brně – Řečkovicích (dále jen „vlastník“), a to stavebním objektem SO 101 – Komunikace.

Na základě geometrického plánu č. 3643-341/2025, vyhotoveném společností PK Geo, s. r. o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno dne 11. 11. 2025, byla dotčená část pozemku oddělena a nově označena jako p.č. 2591/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m², k.ú. Řečkovice (dále jen „převáděný pozemek“).

Převáděný pozemek byl oceněn oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru Magistrátu města Brna pod č.161/25 ke dni 28. 11. 2025

- cena obvyklá pozemku o výměře 10 m²

18.000 Kč, tj. 1 800 Kč/m²

Předmětem předkládaného materiálu je úplatné nabytí převáděného pozemku do vlastnictví stavebníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000 Kč.

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem převáděného pozemku, který s jeho zněním souhlasí.

Správu převáděného pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2026 v oddíle 2212, ORG 1988 „Hapalova – stavební úpravy“ s náklady vyhrazenými pro rok 2026 ve výši 32.000.000 Kč.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 6. 8. 2026 na jejím 79. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepří tome n	oml uven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/188. konané dne 12. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Hlasování: 7 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /7 členů. Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 2591 k.ú. Řečkovice

- zpracováno na žádost BKOM – [REDACTED]

Ocenění ke dni: 28.11.2025
Navrhovatel: Náboženská obec Církve československé husitské v Brně - Řečkovicích
Umístění: při ulici Hapalova
Dispozice: výkup
Dle KN: p.č. 2591 – zahrada – část pozemku o neznámé výměře
Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha – doprava všeobecná
Dle skutečnosti: pěší komunikace v zástavbě rodinných domů

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2025 ul. Hoštická, pozemek pěší komunikace	1 800 Kč/m ²
ul. Svratecká, cyklostezka a zeleň u cyklostezky	1 423 Kč/m ²
ul. Svratecká, pozemek pěší komunikace	1 900 Kč/m ²
ul. Dlouhé vrchy, silniční komunikace a zeleň, podíl 25 %	1 762 Kč/m ²
2024 ul. Hoštická, pozemek pěší komunikace	1 800 Kč/m ²
ul. Jámy, část silniční komunikace	1 800 Kč/m ²
ul. Svratecká, cyklostezka	1 885 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (pěší komunikace) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 1 800 Kč/m².

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1 800 Kč/m²

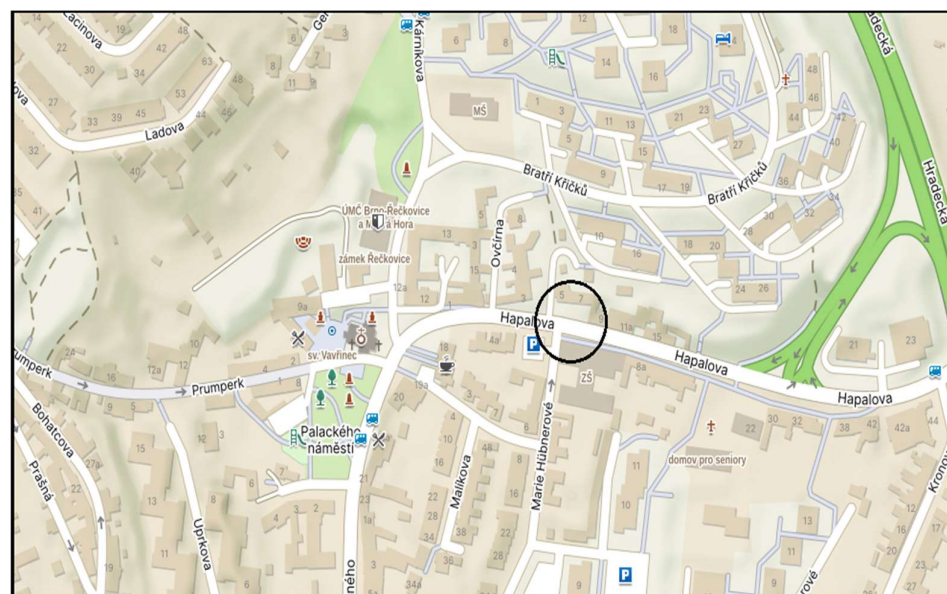
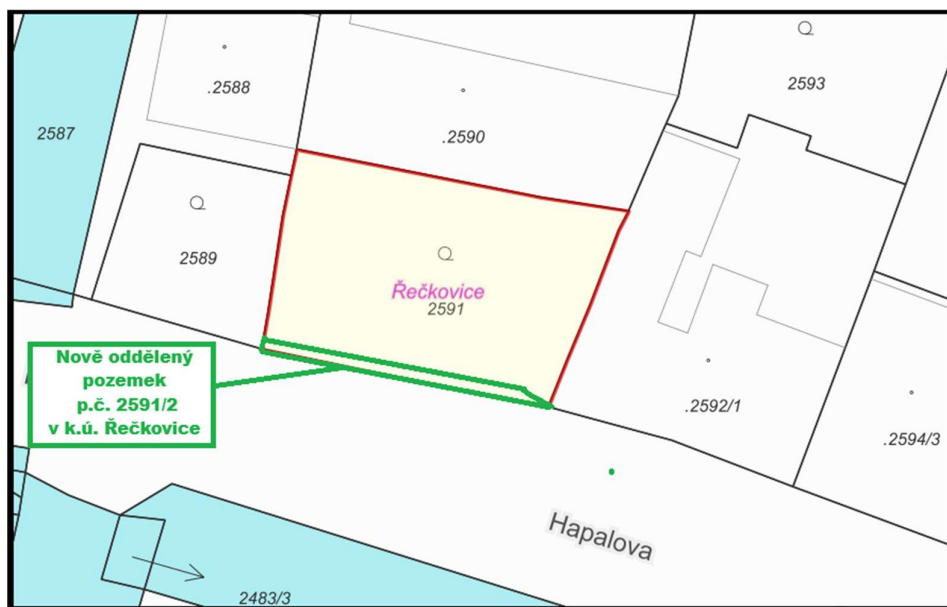
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

[REDACTED]
referent ocenění

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek

- pozemky ve vlastnictví SMB
- pozemek ve vlastnictví PO



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2026 08:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Náboženská obec Církve československé husitské v Brně - 62156501
Řečkovicích, Vážného 1961/6, Řečkovice, 62100 Brno

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2591

217 zahrada

zemědělský půdní
fond

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha vložka 1576/ k.ú. Řečkovice.

POLVZ:780/1979

Z-2600780/1979-702

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Brně -
Řečkovicích, Vážného 1961/6, Řečkovice, 62100 Brno

RČ/IČO: 62156501

o Pozemková kniha kn.vl.č. 1706 k.ú. Řečkovice.

Z-21652/2005-702

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Brně -
Řečkovicích, Vážného 1961/6, Řečkovice, 62100 Brno

RČ/IČO: 62156501

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

2591

20810

217

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:

Vyhотовeno: 14.07.2026 09:14:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Náboženská obec Církve československé husitské v Brně – Řečkovících

se sídlem: Vážného 1961/6, Řečkovice, 621 00 Brno

IČO: 62156501

jejímž jménem jedná: Mgr. Šárka Chytilová, farářka, Ing. Marta Buršíková, místopředseda rady starších a Vít Marša, finanční zpravodaj

[REDACTED]

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 byl pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2591 zahrada o výměře 217 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Řečkovice, obec Brno (dále také jen „pozemek“).
2. Na základě geometrického plánu č. 3643-341/2025, vyhotoveném společností PK Geo, s. r. o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno dne 11. 11. 2025 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 2591 o výměře 217 m² oddělena část o výměře 10 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 2591/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Řečkovice (dále také jen „převáděný pozemek“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 2591/2, k.ú. Řečkovice včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000 Kč (slovy: osmnácttisíc korun českých).
2. Převáděný pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 28. 11. 2025.
3. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby „Hapalova – stavební úpravy“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
2. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. 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.
5. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. 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 smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se shodují na tom, že tato smlouva v souladu s ust. § 3 odst. 2 písm. h) 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 uveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
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).
6. Tato smlouva byla schválena Ústřední radou Církve československé husitské dne 16. května 2026. Usnesení souhlasu bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Tuto smlouvu schválila Brněnská diecéze Církve československé husitské dne 14. 4. 2026. Usnesení souhlasu bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Doložka

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

za statutární město Brno

za Náboženskou obec Církve československé husitské
v Brně – Řečkovících

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy
Magistrátu města Brna

.....
Mgr. Šárka Chytilová
farářka

.....
Ing. Marta Buršíková
místopředseda rady starších

.....
Vít Marša
finanční zpravodaj

Příloha:

- geometrický plán č. 3643-341/2025

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha m ²	Způsob využití		ha m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha m ²	
2591	2 17	zahrada	2591/1 2591/2	2 07 10	zahrada ostat. pl. ostat.komunikace		0 2	2591			2 07	
								2591			10	
	2 17			2 17								

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: PK Geo PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno		Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 3000	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů
		Dne: 11.11.2025 Číslo: 509/2025	Dne: Číslo:
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Číslo plánu: 3643-341/2025 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Řečkovice Mapový list: Blansko 9-7/12 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Bc. Martina Rosenbergová KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2211/2025-702 2025.11.18 12:21:53 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2819-3824	599219.88	1154331.00	3	barva-chodník
2819-3826	599203.08	1154334.39	3	roh budovy
2879-818	599219.50	1154328.73	6	napojení plotu
3634-1	599219.79	1154330.46	3	roh zídky
1	599218.52	1154330.75	3	dočasně-barva
2	599204.23	1154333.49	3	dočasně-barva
3	599204.16	1154333.84	3	dočasně-barva
4	599203.87	1154334.06	3	dočasně-barva