

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

184. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 1849/15, 1849/19, 1849/20 vše v k.ú. Štýřice

Anotace

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů (id. 17/24) na pozemcích v k.ú. Štýřice o celkové výměře 276 m² za cenu dle znaleckého posudku ve výši 439.876 Kč tj. 2.250 Kč/m². Na pozemcích se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna a zeleň.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů (id. 17/24) na pozemcích p.č. 1849/15 [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m², p.č. 1849/19 [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m², p.č. 1849/20 [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 124 m², celkem o výměře 276 m², vše v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví [REDACTED] (id. 1/8), [REDACTED] (id. 7/48), [REDACTED] (id. 7/48), [REDACTED] (id. 7/24) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 439.876 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

3.9.2026 v 14:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

4.9.2026 v 11:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (3 Zplnomocnění [redacted] 1.pdf)	7 - 9
Příloha (4 Zplnomocnění [redacted] 2.pdf)	10 - 29
Příloha (5 LV [redacted] k.ú. Štýřice.pdf)	30 - 31
Příloha (6 LV [redacted] k.ú. Štýřice.pdf)	32 - 33
Příloha (7 Znalecký posudek č. 2741_20_2026 (1).pdf)	34 - 53
Příloha (8 Vyjádření MO MMB ke ZP ze dne 15.7.2026.pdf)	54 - 54
Příloha (9 Mapy [redacted] +3 (1).pdf)	55 - 55
Příloha k usnesení (2B Varianta B SMB KS 3 KNs Styrice Horni in re #79 - ver. VP2 FINAL.pdf)	56 - 59

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí podílů (id. 17/24) na pozemcích

- p.č. 1849/15 (LV [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
- p.č. 1849/19 (LV [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m²,
- p.č. 1849/20 (LV [REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 124 m²,

celkem o výměře 276 m², vše v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví [REDACTED] (id. 1/8), [REDACTED] (id. 7/48), [REDACTED] (id. 7/48), [REDACTED] (id. 7/24) (dále jen „vlastníci“), zapsaných na listu vlastnictví č. 6221 a 6219. Vlastníci jsou zastoupeni [REDACTED] na základě plné moci.

Na pozemcích se nachází stavba místní komunikace při ulici Horní ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) a zeleň.

Zbýlé spoluvlastnické podíly předmětných pozemků jsou ve vlastnictví SMB (id. 7/24 na LV [REDACTED] a společnosti Alfa centrum horní a.s. (id. 7/24 na LV [REDACTED], které byl také nabídnut výkup.

Vlastníci prostřednictvím svého právního zástupce nabídli SMB k odprodeji své podíly na předmětných pozemcích a předložili znalecký posudek č. 2741-20/2026, vyhotovený dne 28. 06. 2026 znalcem [REDACTED] na stanovení **ceny obvyklé/tržní hodnoty**:

p.č. 1849/15 ([REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m ²	101.250 Kč
p.č. 1849/19 ([REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m ²	240.750 Kč
p.č. 1849/20 ([REDACTED], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 124 m ²	279.000 Kč
Cena obvyklá celkem	621.000 Kč, tj. 2.250 Kč/m²

z toho:

[REDACTED] (id. 1/8)	77.625 Kč
[REDACTED] id. 7/48)	90.563 Kč
[REDACTED] (id. 7/48)	90.563 Kč
[REDACTED] (id. 7/24)	181.125 Kč
Cena za vykupované podíly celkem	439.876 Kč

Dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 15. 07. 2026 lze kupní cenu 2.250 Kč/m² akceptovat.

Vlastníci požadují navýšení kupní ceny o částku **19.124 Kč** jako náhradu za náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku.

Cena za vykupované podíly dle ZP	439.876 Kč
Navýšení požadované vlastníky	19.124 Kč
Požadovaná cena vlastníky celkem	459.000 Kč, tj. 2.319 Kč/m²

Odbor dopravy MMB doporučil kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu s cenou požadovanou vlastníky (varianta A), neboť vlastníci v minulosti nepožadovali a ani nyní nepožadují vydání náhrady za užívání uvedených pozemků bez právního důvodu.

Návrh smlouvy byl připraven ze strany právního zástupce vlastníků s přihlédnutím k připomínkám SMB. Vlastníci nemají žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním jejich podílů na předmětných pozemcích.

Správu pozemků p. č. 1849/15 (část pod místní komunikací), 1849/19, 1849/20 vše v k.ú. Štýřice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. Správu pozemku p. č. 1849/15 (část se zelení) v k.ú. Štýřice bude vykonávat MČ Brno-střed.

Stanoviska dotčených subjektů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků

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 10. 8. 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 B:

Varianta B

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí spoluvlastnických podílů (id. 17/24) na pozemcích:

- p.č. 1849/15 ([redacted] , ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
- p.č. 1849/19 ([redacted] , ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m²,
- p.č. 1849/20 ([redacted] , ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 124 m²

celkem o výměře 276 m², vše v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví [redacted] (id. 1/8),

[redacted] (id. 7/48), [redacted] (id. 7/48), [redacted]

[redacted] (id. 7/24) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 439.876 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outchlová	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 B.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

nabytí spoluvlastnických podílů (id. 17/24) na pozemcích

- p. č. 1849/15 [redacted], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
- p. č. 1849/19 [redacted], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 107 m²,
- p. č. 1849/20 [redacted], ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 124 m²,

celkem o výměře 276 m², vše v k. ú. Štýřice, ve vlastnictví [redacted] (id. 1/8), [redacted] (id. 7/48), [redacted] (id. 7/48), [redacted] (id. 7/24) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 439.876 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 B.

Plná moc

jmenuji

svým Zmocněncem, aby mě zastupoval v mé nepřítomnosti ve všech věcech týkajících se dědictví či restituce majetku mých předchůdců, [redacted] v České republice, které probíhají před správními orgány a soudy v ČR, včetně přijímání či odvolávání/dovolávání se proti rozhodnutím, vyjednávání a podávání námitek ve věci jakýchkoliv právních kroků týkajících se nárokovaného majetku, podepisování právních dokumentů včetně kupních/prodejních smluv, darů, výměn a dalších převodů nemovitostí a s tím spojenými úkony jako jsou např. vkladová řízení, daňová přiznání apod. Jeho plná moc též specificky zahrnuje zastoupení před Nejvyšším soudem České republiky i Ústavním soudem České republiky. Toto zmocnění zakládá kompletní zastoupení mě před všemi příslušnými správními a soudními orgány a opravňuje Zmocněnce k přebírání úředních dokumentů a přijímání za mě všech elektronických i poštovních zásilek, včetně doporučených.

Zmocňuji [REDACTED] dělat cokoliv správné a potřebné k vykonávání shora uvedených mocí, a ratifikuji každý jeho úkon, který může vykonat díky této plné moci. Potvrzuji, že můj Zmocněnec je oprávněn, v případě potřeby, za sebe jmenovat substitučního zástupce. Tato plná moc nabývá platnosti dnem podpisu a je platná po dobu patnáct (15) let.

Podepsáno tohoto 6. června, 2024 v Brně, ČR

Zmocnitelka

Podpis Zmocněnce

Já, _____, toto zmocnění přijímám tohoto dne 6. června 2024.

Zmocněnec

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11CQKKM1 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[REDACTED]

V Brně, dne 06.06.2024

[REDACTED]

[REDACTED]

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 165374249-202279-240606150838.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **165374249-202279-240606150838**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 2

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: [REDACTED] notářka, IČ: 25802631

Pracoviště: [REDACTED] notářka

Datum vyhotovení: **06.06.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla [REDACTED]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

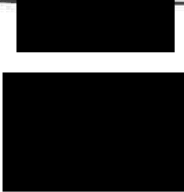


165374249-202279-240606150838

Notary Public

TO ALL TO WHOM these presents shall come, I [REDACTED] of the City of Milton Keynes, England, NOTARY PUBLIC duly admitted and sworn DO HEREBY CERTIFY the genuineness of the signature of [REDACTED] at the foot of the **power of attorney** hereunto annexed, whose identity I attest and who signed the said power of attorney in my presence as a deed of his own free will.

IN FAITH AND TESTIMONY whereof I the said notary have subscribed my name and set and affixed my seal of office at Milton Keynes, England this twenty sixth day of June two thousand and twenty one.

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Country: Pays / Pais:	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal / stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en	London
6. the le / el día	06 August 2021
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign, Commonwealth and Development Affairs
8. Number sous no / bajo el número	APO-2530404
9. Seal / stamp Sceau / timbre Sello / timbre	
10. Signature Signature Firma	

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk

Plná moc

Já, paní [redacted]

[redacted] jmenuji

[redacted], svým Zmocněncem, aby mě zastupoval v mé nepřítomnosti ve všech věcech týkajících se dědictví či restituce majetku [redacted] mého otce, i [redacted] mého praotce, v České republice, které probíhají před správními orgány a soudy v ČR, včetně přijímání či odvolávání/dovolávání se proti rozhodnutím, vyjednávání a podávání námitek ve věci jakýchkoliv právních kroků týkajících se nárokovaného majetku, podepisování právních dokumentů včetně kupních/prodejních smluv, výměn a dalších převodů nemovitostí a s tím spojenými úkony jako jsou např. vkladová řízení, daňová přiznání apod. Jeho plná moc též specificky zahrnuje zastoupení před Nejvyšším soudem České republiky i Ústavním soudem České republiky. Toto zmocnění zahrnuje kompletní zastoupení mě před před všemi příslušnými správními a soudními orgány a opravňuje Zmocněnce k přebírání úředních dokumentů a přijímání za mě všech elektronických i poštovních zásilek z ČR, včetně doporučených.

Zmocňuji [redacted] dělat cokoliv správné a potřebné k vykonávání shora uvedených mocí, a ratifikuji každý jeho úkon, který může vykonat díky této plné moci. Potvrzuji, že můj Zmocněnec je oprávněn, v případě potřeby, za sebe jmenovat substitučního zástupce. Tato plná moc nabývá platnosti dnem podpisu a je platná po dobu deseti (10) let.

Podepsáno tohoto 20 června, 2021 v Londýně/Bedfordu, Spojené království VB a Sev. Irska

Podpis: [redacted] Zmocnitel

Notary Public, Milton Keynes, England

Podpis Zmocněnce

Já, [redacted] toto zmocnění přijímám tohoto dne 12. července 2021.

Podpis [redacted] Zmocněnec

Ověření-vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z 2 listů,
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z 3 listů.

V Praze dne 23-08-2021



[REDACTED]
Notář

Tímto já, [REDACTED] řádně jmenovaný a zapsaný notář ve městě Milton Keynes,
Anglie, OVĚŘUJI pravost podpisu [REDACTED] ([REDACTED])

[REDACTED] (který mi byl předložen) ve spodní části zde připojené **plné moci**,
jehož totožnost jsem ověřil a jenž podepsal tuto plnou moc v mé přítomnosti jako listinu
vyjadřující jeho svobodnou vůli.

PRO POTVRZENÍ výše uvedeného připojuji jako notář níže svůj podpis a pečeť svého úřadu
v Milton Keynes, Anglii dnes, dvacátého šestého června dva tisíce dvacet jedna.

[podpis]

[pečeť]

[pečeť]

[Pozn. překl.: v pravé části této stránky je na původní listině viditelná část textu v českém jazyce, patrně okopírovaná část následující stránky.]

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **Stát:** Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Tato veřejná listina

2. **byla podepsána:**



3. **jehož funkce je** notář

4. **opatřena pečeti/razítkem** zmíněného notáře

Ověřeno

5. **v** Londýně **6. dne** 6. srpna 2021

7. Ministrem zahraničních věcí Jejího Veličenstva

8. **číslo** APO-2530404

9. **pečet'/razítko:**

*[Kulaté razítko a pečet': Ministerstvo
zahraničních věcí, Londýn,
státní znak Spojeného království
Velké Británie a Severního Irska]*

10. **podpis:**

[podpis]

Tato apostila není určena pro použití ve Spojeném království a pouze potvrzuje pravost podpisu, pečeti či razítka na přiložené veřejné listině Spojeného království. Nepotvrzuje pravost přiložené listiny.

Apostily připojené k fotokopii listin, které byly pořízeny a ověřeny ve Spojeném království, potvrzují pouze podpis úřední osoby ve Spojeném království, která provedla ověření. Nepotvrzují žádným způsobem ani pravost podpisu na původní listině, ani obsah původní listiny.

Pokud má být tato listina použita v zemi, která není signatářem Haagské úmluvy z 5. října 1961, necht' je předložena konzulárnímu oddělení zastoupení dané země.

Ověření této apostily je možno provést zde: www.verifyapostille.service.gov.uk

[Pozn. překl.: na této stránce se v původním dokumentu nachází plná moc v českém jazyce, která obsahuje v podpisové části dole následující ručně vepsané poznámky v anglickém jazyce:

„MILTON KEYNES“ (místo přeškrtnutého „Londýně/Bedfordu“)

*„Listina stvrzena podpisem v přítomnosti
(podpis)*

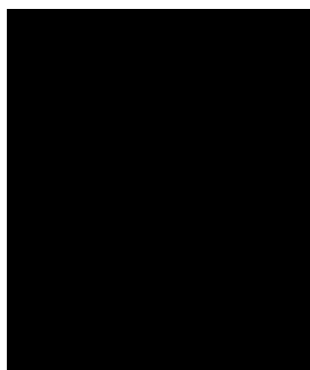
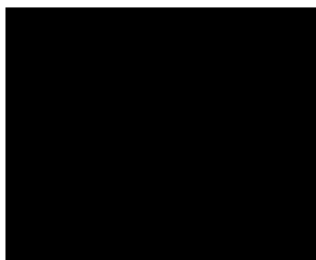
notář v Milton Keynes, Anglie“]

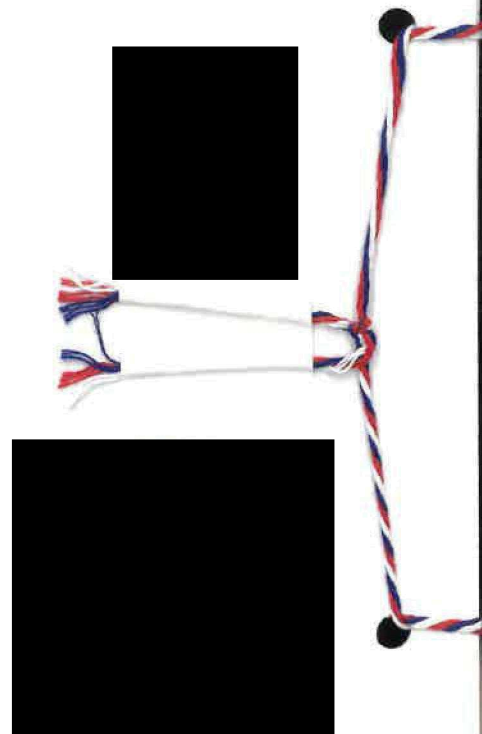
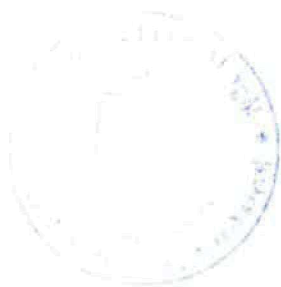
PŘEKLADATELSKÁ DOLOŽKA

Já, [REDACTED] soudní překladatel jazyka českého, anglického a německého zapsaný v seznamu tlumočnicků a překladatelů vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky, tímto stvrzuji, že jsem osobně provedla překlad připojené listiny, a že tento překlad souhlasí s textem předmětné listiny. Při provádění překladu nebyl přibrán konzultant.

Tento úkon je zapsán v evidenci úkonů pod číslem položky: 34/1011/2021.

V Černé Hoře dne 28. srpna 2021





Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **147955274-202279-220421115144**, skládající se z **9** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:

Vystavil: [REDACTED] notářka

Pracoviště: [REDACTED] notářka

V Brně dne 21.04.2022



147955274-202279-220421115144

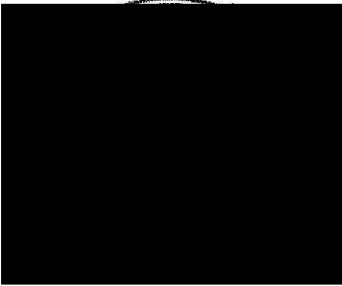
APOSTILLE

(CONVENTION DE LA HAYE DU 5 OCTOBRE 1961)

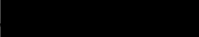
1. COUNTRY: UNITED STATES OF AMERICA
2. THIS PUBLIC DOCUMENT HAS BEEN SIGNED BY:

3. ACTING IN THE CAPACITY OF:
NOTARY PUBLIC OF NEW JERSEY
4. BEARS THE SEAL/STAMP OF:
 NOTARY

CERTIFIED

5. AT TRENTON, NEW JERSEY
6. THE 25TH DAY OF JULY 2019
7. BY: 
State Treasurer
8. NO: A691701
9. SEAL/STAMP: 
10. SIGNATURE


State Treasurer

Certificate Number 

Verify this certificate at
https://www1.state.nj.us/TYTR_StandingCert/JSP/Verify_Cert.jsp

Generální plná moc

imenuii

svým Zmocněncem,

aby mě zastupoval v mé nepřítomnosti ve všech věcech týkajících se dědictví majetku či restituce/obnovení vlastnictví zděděného po mém manželovi, [REDAKCE] a ve všech věcech týkající se restituce /obnoveného vlastnictví po [REDAKCE] v České republice, které probíhají před tamními správními orgány a soudy, včetně podávání žalob, přijímání či odvolávání/dovolávání se proti rozhodnutím, vyjednávání a podávání námitek v řízeních, konání jakýchkoliv právních kroků týkajících se nárokováného/obnoveného majetku, odstupování od restitučních nároků, zakládání úschov, spravování a obhospodařování mého majetku, přijímání a převádění financí, vyřizování daňových povinností, podávání katastrálních návrhů/stanovisek, podepisování právních dokumentů včetně kupních/prodejných/směnných/darovacích smluv či jiných převodů nemovitosti a s tím spojené veškeré úkony. Toto zmocnění zahrnuje kompletní zastoupení mě před všemi příslušnými veřejnými, správními a soudními orgány a opravňuje Zmocněnce k přebírání úředních dokumentů určených pro mě a k přijímání za mě všech elektronických i poštovních zásilek z ČR, včetně doporučených.

Zmocňuji pana [REDACTED] dělat cokoliv správné a potřebné k vykonávání shora uvedených mocí, a ratifikuji každý jeho úkon, který může vykonat díky této plné moci. Potvrzuji, že můj Zmocněnec je oprávněn, v případě potřeby, za sebe jmenovat substitučního zástupce. Tato plná moc zahrnuje zastoupení před všemi stupni správních a soudních orgánů a specificky také před Nejvyšším soudem České republiky i Ústavním soudem České republiky.

Podepsáno tohoto 5 května, 2019.

Stát New Jersey, okres Camden

Číslo důchodového zabezpečení:

Certifikát notářského potvrzení

Staat New Jersey:

Okres Camden)

Tohoto 6. května, 2019 se předě mnou, veřejným notářem pro shora uvedený stát, osobně objevila [REDACTED] dokázala na základě dostatečných podkladů, že je osobou, jejíž jméno je vepsáno do tohoto dokumentu, a potvrdila, že toto vykonala ve své povolené schopnosti a svým podpisem na této listině.

POTVRZENO mou rukou a úředním razítkem

Veřejný notář státu New Jersey,

Moje opravnosti konca: 12/1/2019

Já, _____, Jr., tuto plnou moc přijímám tohoto 18. května, 2019.

General Power of Attorney

I, [REDACTED]

[REDACTED], my Attorney-in-Fact, to represent me in my absence in all matters relating to the inheritance of property or restitution/restoration of ownership inherited from my husband [REDACTED] and in all matters related to restitution/restoration of ownership of [REDACTED] in the Czech Republic, that are taking place before administrative agencies and courts there, including bringing lawsuits, accepting or appealing/petitioning against decisions, negotiating and filing objections in proceedings, executing any legal actions concerning the claimed/restored property, withdrawing from restitution claims, establishing escrow accounts, administering and managing my property, accepting and transferring finances, handling tax obligations, filing cadastral proposals/statements, signing legal documents including purchase/sale /exchange/donation contracts, or other real estate transfers and all with them related actions. This appointment includes complete representation of me in front of all relevant public, administrative and judicial authorities and allows the Attorney to accept official documents intended for me and to receive for me all electronic and postal deliveries from the Czech Republic, including certified ones.

I grant [REDACTED] the authority to act in any manner proper and necessary in the exercise of foregoing powers and I ratify his every act that he may perform in pursuit of this Power of Attorney. I acknowledge that the named Attorney-in-Fact is entitled to appoint a substitute representative to act in his place, when necessary. This Power of Attorney includes representation before all levels of administrative and judicial entities and specifically also legal representation before the Supreme and Constitutional Court of the Czech Republic.

Signed this 5 day of May, 2019.
State of New Jersey, County of Camden

Signature [REDACTED]

Principal

Social Security No.: [REDACTED]

Certificate of Acknowledgment of Notary Public

State of New Jersey)

) ss

County of Camden)

On this 6 day of ^{May, 2019} ~~March, 2014~~ before me, a notary public for the said state, personally appeared [REDACTED] proved on the basis of satisfactory evidence to be the person whose name is subscribed to the within instrument, and acknowledged that she executed it in her authorized capacity & by her signature on the instrument

VERIFIED by my hand and official seal

Notary Public of New Jersey

My commission expires: 12/1/2019

I, [REDACTED] accept this Power of Attorney on this 13th day of May, 2019. [REDACTED]

APOSTILNÍ DOLOŽKA
(HAAGSKÁ KONVENCE Z 5. ŘÍJNA 1961)

1. STÁT: SPOJENÉ STÁTY AMERICKÉ
2. TATO VEŘEJNÁ LISTINA BYLA PODEPSÁNA:
[REDACTED]
3. V JEJÍ FUNKCI:
VEŘEJNÁ NOTÁŘKA NEW JERSEY
4. OPATŘENA RAZÍTKEM/ZNÁMKOU:
[REDACTED] NOTÁŘKY

OVĚŘENO

5. V TRENTONU, NEW JERSEY
6. 25. DNE ČERVENCE 2019
7. KÝM: [REDACTED]
Statním pokladníkem
8. ČÍSLO: A691701
9. RAZÍTKO/ZNÁMKA:

10. PODPIS

Velké kulaté razítko státu New Jersey

/vlastnoruční podpis/

Osvědčení číslo: 141583417

Potvrďte toto osvědčení na

https://www1.state.nj.us/TYTR_StandingCert/JSP/Verify_Cert.jsp

[REDACTED]
Statní pokladník

Já [REDACTED], pod přísahou potvrzuji, že přiložený překlad v jazyce českém doslovně souhlasí s textem v předloženém listině v jazyce anglickém. Jsem plně schopný mezi těmito jazyky překládat, neboť čeština je můj rodný jazyk a angličtina je můj primární jazyk posledních 40 let.

Podpis

11. srpna 2019

Datum

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **141401293-275116-210906134616**, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Vystavil: [REDACTED] notářka

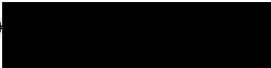
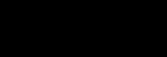
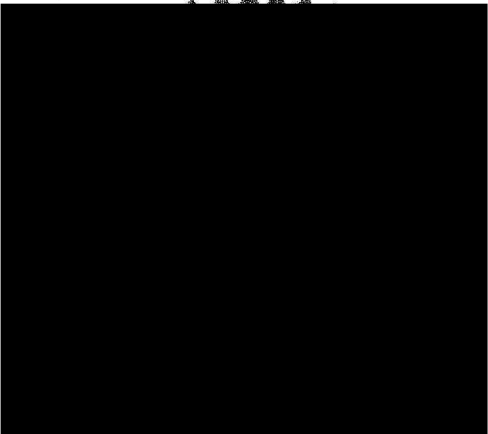
Pracoviště: [REDACTED] notářka

v **Praze** dne **06.09.2021**



141401293-275116-210906134616

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country : United States of America
 2. This public document has been signed by 
 3. acting in the capacity of NOTARY PUBLIC
 4. bears the seal/stamp  NOTARY PUBLIC, NORTHAMPTON COUNTY, COMMONWEALTH OF PENNSYLVANIA
- Certified
5. at Harrisburg, Pennsylvania
 6. The 7th day of August, 2019
 7. by  Acting Secretary of the Commonwealth of Pennsylvania
 8. No: 201924776
 9. Seal/Stamp 
 10. Signature 


This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.

This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

This Apostille is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions.

General Power of Attorney

I, [REDACTED] my Attorney-in-Fact, to represent me in my absence in all matters relating to the inheritance of my father, [REDACTED] and in all matters related to restitution/restoration of ownership of [REDACTED] in the Czech Republic, that are taking place before administrative agencies and courts there, including bringing lawsuits, accepting or appealing/petitioning against decisions, negotiating and filing objections in proceedings, executing any legal actions concerning the claimed/restored property, withdrawing from restitution claims, establishing escrow accounts, administering and managing my property, accepting and transferring finances, handling tax obligations, filing cadastral proposals/statements, signing legal documents including purchase/sale /exchange/donation contracts, or other real estate transfers and all with them related actions. This appointment includes complete representation of me in front of all relevant public, administrative and judicial authorities and allows the Attorney to accept official documents intended for me and to receive for me all electronic and postal deliveries from the Czech Republic, including certified ones.

I grant [REDACTED] the authority to act in any manner proper and necessary in the exercise of foregoing powers and I ratify his every act that he may perform in pursuit of this Power of Attorney. I acknowledge that the named Attorney-in-Fact is entitled to appoint a substitute representative to act in his place, when necessary. This Power of Attorney includes representation before all levels of administrative and judicial entities and specifically also legal representation before the Supreme and Constitutional Court of the Czech Republic.

Signed this 7th day of May, 2019.
State of Pennsylvania, County of Northampton

Signature of [REDACTED] Principal
Social Security No.: [REDACTED]

Certificate of Acknowledgment of Notary Public

State of Pennsylvania)
) ss
County of Northampton)

On this 7 day of May, 2019 before me, a notary public for the said state, personally appeared Mr. Michael P. KOHN, proved on the basis of satisfactory evidence to be the person whose name is subscribed to the within instrument, and acknowledged that he executed it in his authorized capacity & by his signature on the instrument

MEMBER, PENNSYLVANIA ASSOCIATION OF NOTARIES

My commission expires: 09/08/2019

I, [REDACTED] accept this Power of Attorney on this 15th day of May, 2019. [REDACTED]

Generální plná moc

Já, pan

svým Zmocněncem, aby mě zastupoval v mé nepřítomnosti ve všech věcech týkajících se dědictví majetku či restituce/obnovení vlastnictví zděděného po mém otci, a ve všech věcech týkající se restituce/obnoveného vlastnictví po v České republice, které probíhají před tamními správními orgány a soudy, včetně podávání žalob, přijímání či odvolávání/dovolávání se proti rozhodnutím, vyjednávání a podávání námitek v řízeních, konání jakýchkoliv právních kroků týkajících se nárokovaného/obnoveného majetku, odstupování od restitučních nároků, zakládání úschov, spravování a obhospodařování mého majetku, přijímání a převádění financí, vyřizování daňových povinností, podávání katastrálních návrhů/stanovisek, podepisování právních dokumentů včetně kupních/prodejních/směnných/darovacích smluv či jiných převodů nemovitostí a s tím spojené veškeré úkony. Toto zmocnění zahrnuje kompletní zastoupení mě před všemi příslušnými veřejnými, správními a soudními orgány a opravňuje Zmocněnce k přebírání úředních dokumentů určených pro mě a k přijímání za mě všech elektronických i poštovních zásilek z ČR, včetně doporučených.

Zmocňuji dělat cokoliv správné a potřebné k vykonávání shora uvedených mocí, a ratifikuji každý jeho úkon, který může vykonat díky této plné moci. Potvrzuji, že můj Zmocněnec je oprávněn, v případě potřeby, za sebe jmenovat substitučního zástupce. Tato plná moc zahrnuje zastoupení před všemi stupni správních a soudních orgánů a specificky také před Nejvyšším soudem České republiky i Ústavním soudem České republiky.

Podepsáno tohoto 7. května, 2019.

Stát Pennsylvania, okres Northampton

Zmocnitele

Číslo důchodového zabezpečení:

Certifikát notářského potvrzení

Stát Pennsylvania

) ss

Okres Northampton

)

Tohoto 7. května, 2019 se přede mnou, veřejným notářem pro shora uvedený stát, osobně objevil dokázal na základě dostatečných podkladů, že je osobou, jehož jméno je vepsáno do tohoto dokumentu, a potvrdil, že toto vykonal ve své povolené schopnosti a svým podpisem na této listině.

POT

kem

Veřej

Moje oprávnění končí: 09/08/2019

Já, tuto plnou moc přijímám tohoto 13. května, 2019.

Apostilní doložka
(Haagská konvence z 5. října 1961)

1. Stát: Spojené státy americké
2. Tato veřejná listina byla podepsána:
[REDACTED]
3. ve funkci:
VEŘEJNÝ NOTÁŘ
4. opatřena pečeti/razítkem: [REDACTED] VEŘEJNÝ NOTÁŘ,
OKRES NORTHAMPTON, STÁT PENNSYLVÁNIE

Ověřeno

5. v: Harrisburgu, Pensylvánie
6. dne: 22-tého června 2018
7. kým: [REDACTED] Zastupujícím Státním tajemníkem státu Pensylvánie
8. číslo: 201924776
9. pečeť/razítko:
Velké kulaté razítko státu Pensylvánie
10. Podpis:
/vlastnoruční podpis/
[REDACTED]

Tato apostilní doložka pouze ověřuje pravost podpisu a funkci osoby, která podepsala veřejnou listinu, a, kde příslušné, identitu pečeti či razítka, kterým je veřejná listina opatřena.

Tato apostilní doložka neověřuje obsah dokumentu, pro který byla vydána.

Tato apostilní doložka není platná pro použití kdekoli v uvnitř Spojených států amerických, jejich území či držení.

Já [REDACTED] pod přísahou potvrzuji, že přiložený překlad v jazyce českém doslovně souhlasí s textem v předloženém listině v jazyce anglickém. Jsem plně schopný mezi těmito jazyky překládat, neboť čeština je můj rodný jazyk a angličtina je můj primární jazyk posledních 40 let.

[REDACTED]
Datum

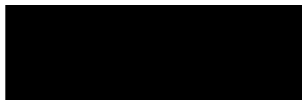
8/11/2019

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **141047429-311710-210823155435**, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:



Vystavil:



Pracoviště:

v Praze dne 23.08.2021



141047429-311710-210823155435

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2026 12:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Alfa centrum horní a.s., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno	29378265	7/24
[REDACTED]		3/24
[REDACTED]		7/48
[REDACTED]		7/48
[REDACTED]		7/24

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1849/15	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti, rozdělení obchodní společnosti Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 6779 ze dne 05.12.2012.

Z-28946/2012-702

Pro: Alfa centrum horní a.s., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 29378265

o

V-5801/2025-702

Pro:

o

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2026 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-5801/2025-702

Pro: [REDACTED]

o [REDACTED]

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: 06.08.2026 13:01:02

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2026 12:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		3/24
		7/48
		7/48
		7/24
		7/24

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1849/19	107	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1849/20	124	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí § 5.

POLVZ:100/1993 Z-3000100/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí § 1.

POLVZ:119/1994 Z-3000119/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-3474/2002 Žam - § 1 ze dne 23.09.2002.

Z-26425/2002-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2026 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

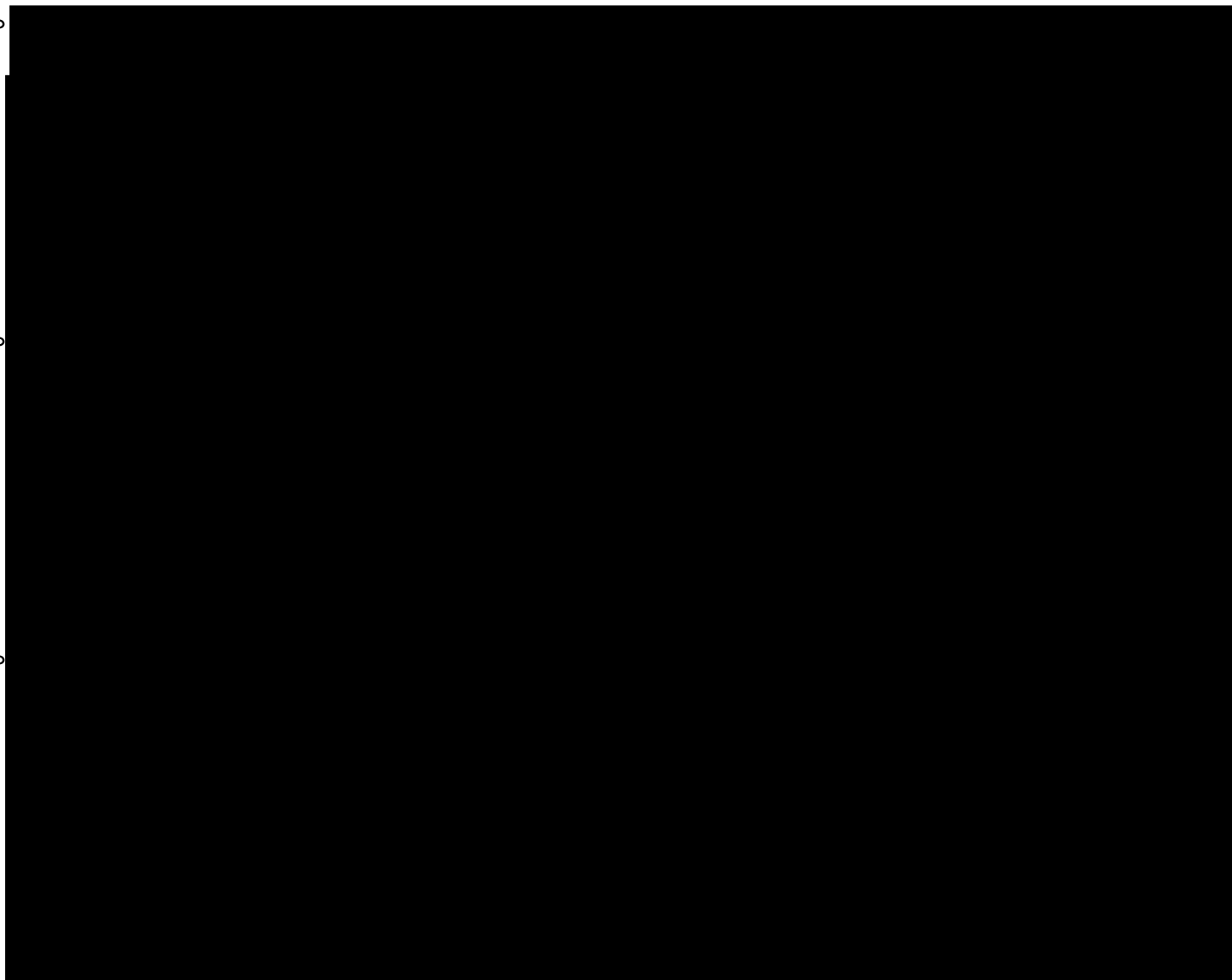
Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno



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:

Vyhotoveno: 06.08.2026 13:00:55

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/>.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2741 – 20 / 2026

**o ceně pozemků parc. č. 1849/15, 1849/19 a 1849/20 v katastrálním území
Štýřice, obec Brno, okres Brno město.**



Zadavatel posudku:



Účel posudku:

**Určení ceny obvyklé / tržní hodnoty
pozemků jako podklad pro prodej**

Posudek vypracovala:



Datum místního šetření:

17.6.2026

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

17.6.2026

Použitý oceňovací předpis:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb., vyhlášky č. 370/2024 Sb. a vyhlášky č. 523/2025 Sb. s vyloučením postupu ocenění dle části druhé § 1c.

V Brně, dne 28.6.2026

Tento znalecký posudek obsahuje 19 stran včetně příloh a předává se zadavateli ve dvou vyhotoveních a v elektronickém provedení, je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

1. Zadání znaleckého posudku

1.1. Zadání

Zpracování znaleckého posudku ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 a 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění s vyloučením postupu ocenění dle části druhé § 1c prováděcí vyhlášky č. 523/2025 Sb. – **určení ceny obvyklé (tržní hodnoty) nemovitých věcí:**

pozemků parc. č. 1849/15, 1849/19 a 1849/20 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, okres Brno město

podle stavu ke dni **17.6.2026**.

Posuzované nemovité věci – pozemek parc. č. 1849/15 ve spoleuvlastnictví více fyzických osob a společnosti Alfa centrum horní a.s. je zapsán na LV č. [REDAKCE], pozemky parc. č. 1849/19 a 1849/20 ve spoleuvlastnictví více fyzických osob a Statutárního města Brna jsou zapsány na LV č. [REDAKCE] vše pro k.ú. Štýřice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

1.2. Účel ocenění

Znalecký posudek je zpracován pro potřebu zadavatele jako podklad pro prodej pozemků.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nepožaduje ve znaleckém posudku určit cenu zjištěnou dle cenového předpisu.

Zadavatel dále nepožaduje určit cenu komunikační stavby včetně příslušenství, nacházející se na posuzovaných pozemcích. Komunikační stavba jiného vlastníka tvoří součást posuzovaných pozemků.

2. Podklady pro vypracování posudku

2.1. Výsledky místního šetření

Dne 17.6.2026 na základě pověření zadavatele posudku.

2.2. Podklady pro vypracování posudku:

- Výpisy z Katastru nemovitostí – LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Štýřice, částečné výpisy
- Kopie katastrální a ortofoto mapy
- Informace poskytnuté zadavatelem posudku
- Skutečnosti zjištěné při místním šetření
- Fotodokumentace pořízená znalcem během místního šetření
- Územní plán města Brna
- Povodňový plán České republiky
- Podklady pro určení ceny obvyklé a k vývoji cen pozemků v čase (databáze znalce, podklady a údaje katastru nemovitostí, podklady získané z internetového serveru profi.valuo.cz, ČSOB index)

2.3. Použité předpisy a odborná literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb., vyhlášky č. 370/2024 Sb. a vyhlášky č. 523/2025 Sb.
- Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění
- Teorie a praxe oceňování nemovitostí – Bradáč A. a kol., Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016

2.4. Věrohodnost zdroje dat

Údaje potřebné pro vypracování znaleckého posudku jsem získala z podkladů viz. výše. Posuzované pozemky jsou užívány v souladu se stavem jejich zápisu do evidence KN v ploše komunikace. Pro účely ocenění pozemky nebyly vytýčeny, zaměření je provedeno srovnáním s katastrální ortofoto mapou.

3. Nález

3.1. Popis

Dle výpisů z KN:

LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Štýřice:

Parc. č. 1849/15, výměra 45 m², ostatní plocha ostatní komunikace

LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Štýřice:

Parc. č. 1849/19, výměra 107 m², ostatní plocha ostatní komunikace

Parc. č. 1849/20, výměra 124 m², ostatní plocha ostatní komunikace

Místní poloha:





Město Brno má ke dni ocenění cca 400 tis. obyvatel, je statutárním městem Jihomoravského kraje. Posuzované pozemky o celkové výměře 276 m² se nacházejí v zastavěném území k.ú. Štýřice při ulici Horní, situované mezi občanskou a obytnou zástavbou. Pozemky jsou umístěny v tělese místní komunikace. Lokalita se dle povodňového plánu České republiky nachází mimo vymezená záplavová území, v místě je možnost připojení na kompletní veřejné inženýrské sítě.

Předmět ocenění:



Pozemky parc. č. 1849/15, 1849/19 a 1849/20 se nacházejí v ploše tělesa místní komunikace v části s umístěním veřejného chodníku přiléhajícího k ploše vozovky. Konstrukce komunikační stavby jiného vlastníka není předmětem ocenění.

Způsob využití dle územního plánu města Brna:

Dle platného územního plánu města Brna jsou posuzované pozemky součástí stabilizované plochy všeobecných veřejných prostranství.

Zástavní práva, věcná břemena a jiná omezení:

Dle výpisů z KN nejsou uvedena. Umístění komunikační stavby jiného vlastníka v ploše pozemků. Pro účel ocenění nebylo doloženo případné umístění podzemních vedení inženýrských sítí. Vzhledem k účelu užití pozemků ve stabilizované komunikační ploše je existence IS hodnocena bez vlivu na výši určené ceny posuzovaných pozemků.

Rizika: nezjištěna

3.1. Komentář ke stanovení ceny obvyklé

Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v reálném čase, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

Obvyklá cena vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí, lokalitou, možnostmi využití apod. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů katastru nemovitostí, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi, správci nemovitostí, MMB apod. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena zohledněná současnou situací na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Vzhledem k charakteru využití pozemků ve veřejné komunikační ploše nelze pro účely tohoto ocenění zajistit takový vzorek pozemků, které by vyhověly charakteristice jejich obchodování v obvyklém obchodním styku, realizovaném bez omezení na základě nabídky a poptávky na volném realitním trhu. Nabyvatelem srovnatelných pozemků je v naprosté většině uskutečněných obchodů statutární město Brno, ČR, příp. další instituce státní správy. Vzhledem k výše uvedenému je cena posuzovaných pozemků v souladu s ust. § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění určena ve výši tržní hodnoty.

Tržní hodnota se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být nemovité věci směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněným v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. Tržní hodnota posuzovaných pozemků je v posudku určena na základě veškerých atributů ocenění uvedených v § 1a vyhlášky č. 523/2025 Sb. porovnávacím způsobem ocenění se zohledněním možností jejich nejlepšího a nejvyššího využití.

3.2. Obsah znaleckého posudku

4.1. Určení tržní hodnoty

- 4.1.1. Stanovení jednotkové tržní hodnoty porovnávací metodou
- 4.1.2. Určení tržní hodnoty pozemku parc. č. 1849/15 zapsaného na LV č. [REDACTED]
- 4.1.3. Určení tržní hodnoty pozemků parc. č. 1849/19 a 1849/20 zapsaných na LV č. [REDACTED]
- 4.1.4. Rekapitulace

Přílohy znaleckého posudku:

Fotodokumentace
Kopie katastrální mapy
Výpisy z katastru nemovitostí

4. Posudek

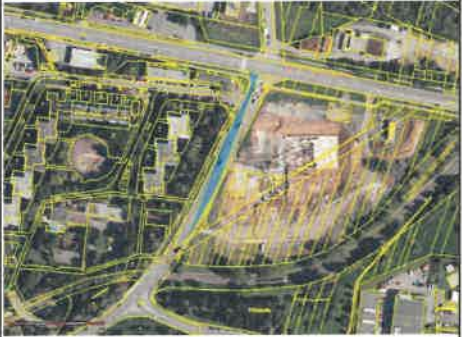
4.1. Určení tržní hodnoty

4.1.1. Stanovení jednotkové tržní hodnoty porovnávací metodou

Tržní hodnota posuzovaných pozemků je stanovena s využitím veškerých atributů ocenění pro určení ceny obvyklé v souladu s ust. § 1a dle § 1b vyhlášky č. 523/2025 Sb. na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů přiměřeně porovnatelných pozemků, umístěných v přijatelně

srovnatelných lokalitách. Vzhledem k charakteru využití posuzovaných pozemků v tělese veřejné komunikace jsou pro srovnání použity i prodeje srovnatelných pozemků, které byly realizované s mírně vyšším časovým odstupem.

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Štýřice ul. Jihlavská 	2 060 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha silnice o výměře 170 m2 situovaný v ploše tělesa silnice II. třídy při ulici Jihlavská v křižovatce s ulicí Heršpická. Pozemek je umístěn v ploše vozovky. Dle ÚPMB platného k datu převodu stavební návrhová plocha pro dopravu, funkční typ těleso dopravních staveb. Realizovaný prodej v 2/2025 V-2063/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,10 Poloha: 0,90 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 1 835,- Kč/m2
2.	k.ú. Štýřice ul. Heršpická 	2 382 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře 4341 m2 situovaný v ploše zeleně v blízkosti ulic Heršpická a Pražákova. Pozemek umístěn v ploše zeleně mezi tělesy dráhy v jejím ochranném pásmu. Dle ÚPMB v převažující výměře stabilizovaná plocha pro všeobecnou dopravu, částečně – cca 20% s doplňkovou funkcí plocha přestavby smíšená obytná všeobecná s volnou strukturou zástavby výšky 9 – 22 m. Realizovaný prodej v 3/2025 V-3885/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,10 Poloha: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 0,90 (část pozemku v ploše přestavby pro obytnou zástavbu x vyšší výměra porovnávaného pozemku) Cena pro srovnání: 2 122,- Kč/m2
3.	k.ú. Bohunice ul. Jihlavská	1 981 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha silnice a ostatní plocha jiná plocha o výměře celkem 104 m2 situované v tělese silnice II. třídy při ulici Jihlavská v blízkosti ulice Pod Nemocnicí a naproti vstupu do areálu FN Brno. Pozemky jsou umístěny částečně v ploše vozovky a přilehlého chodníku, částečně v ploše silniční zeleně. Dle ÚPMB platného k datu převodu

			plocha pro dopravu – návrhová plocha tělesa komunikace. Realizovaný prodej v 6/2023 V-8324/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 0,90 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 1 845,- Kč/m2
4.	k.ú. Bohunice ul. Jihlavská 	2 400 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha silnice o výměře 41 m2 situovaný v tělese silnice II. třídy při ulici Jihlavská v blízkosti křižovatky s ulicí Dlouhá. Pozemek je umístěn v ploše veřejného chodníku. Dle ÚPMB platného k datu převodu plocha pro dopravu – návrhová plocha tělesa komunikace. Realizovaný prodej v 4/2023 V-4748/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha: 0,90 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 2 333,- Kč/m2
5.	k.ú. Bohunice ul. Dlouhá 	2 600 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha silnice o výměře 1 401 m2 situovaný v tělese silnice II. třídy při ulici Dlouhá v blízkosti ulice Dlouhá. Pozemek je umístěn v ploše veřejného chodníku. Dle ÚPMB stabilizovaná plocha pro všeobecnou dopravu. Realizovaný prodej v 4/2026 V-6138/2026 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha: 0,90 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 2 106,- Kč/m2
6.	k.ú. Horní Heršpice ul. Bohunická	2 163 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace a jiná plocha o výměře celkem 185 m2 situované v ploše nově budované komunikace navazující na ulici

			Bohunická. Dle ÚPMB zastavitelná plocha pro občanské komerční vybavení. Pozemky plní stabilizovanou funkci v tělese komunikace. Realizovaný prodej v 9/2025 V-16808/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 2 271,- Kč/m2
7.	k.ú. Černovice ul. Turgeněvova 	2 400 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace, jiná plocha a zeleň o výměře celkem 111 m2 situované v ploše veřejného prostranství – chodníku přiléhajícího ke komunikaci v ulici Turgeněvova v obytné zástavbě. Dle ÚPMB platného k datu převodu stavební stabilizovaná plocha pro bydlení, funkční typ plocha všeobecného bydlení. Pozemky plní stabilizovanou funkci v tělese komunikace. Realizovaný prodej v 4/2023 V-4747/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha: 0,90 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 2 592,- Kč/m2
8.	k.ú. Černovice ul. Černovická 	2 569 Kč/m2	Pozemky ke dni převodu dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň o výměře celkem 178 m2, aktuálně ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 96 m2 a ostatní plocha zeleň výměře 96 m2, situované v plochách tělesa silnice I. třídy – chodníky podél vozovky a silniční zeleň při ulici Černovická a v ploše přilehlé veřejné zeleně. Dle ÚPMB platného k datu převodu stavební stabilizovaná plocha pro dopravu a návrhová stavební plocha pro technickou vybavenost, aktuálně platný ÚP se změnou – celá výměra v ploše dopravní infrastruktury. Realizovaný prodej menšinového spoluvlastnického podílu v 4/2024 V-4311/2024 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10

			Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 Převod menšinového spoluvlastnického podílu pro není uvažován Cena pro srovnání: 2 925,- Kč/m2
9.	k.ú. Židenice ul. Bubeníčková 	2 350 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 235, umístěný v ploše vozovky tělesa místní komunikace při ulici Bubeníčková. Dle ÚPMB platného k datu převodu plocha komunikací a prostranství místního významu. Pozemek umístěný v záplavovém území v zóně tzv. 100-leté vody. Realizovaný převod směnou v 5/2024 V-8361/2024 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 0,90 Další vlivy: 1,00 (při převodech pozemků v tělesech komunikací je jejich umístění v záplavovém území hodnoceno bez vlivu na výši sjednané ceny) Cena pro srovnání: 2 432,- Kč/m2
10.	k.ú. Líšeň ul. Mífkova 	2 282 Kč/m2	Pozemek o výměře 504 m2 dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace umístěný v ploše tělesa místní komunikace – vozovka a chodník včetně přilehlé veřejné a silniční zeleně při ulici Mífkova. Dle ÚPMB platného k datu převodu stabilizovaná plocha pro dopravu, funkční typ těleso dopravních staveb. Realizovaný prodej v 10/2023 V-18146/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 2 887,- Kč/m2

Vyhodnocení:

Posuzované pozemky jsou hodnoceny dle skutečného účelu využití jako pozemky situované v tělese místní komunikace. Uvedené porovnávané pozemky jsou plně srovnatelné, rozdíly v poloze v rámci různě atraktivních částí města Brna s obecně rozdílnou dosažitelnou cenou a vliv významu využití porovnávaných komunikačních ploch jsou eliminovány úpravnými koeficienty. Další běžně hodnocená kritéria (např. velikost, dopravní dostupnost, možnost zastavění v souladu s územním plánem, dostupnost IS, příslušenství pozemků, záplavová území apod.) jsou vzhledem k účelu využití posuzovaných i porovnávaných pozemků v komunikačních plochách hodnocena bez vlivu na výši určené ceny, příp. jako konstantní. Realizované ceny jednotlivých srovnávaných nemovitostí jsou upraveny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje. Koeficient změny cen v čase byl stanoven odborným odhadem za základě předpokladu obecného růstu cen pozemků v porovnávaném období s orientačním přihlédnutím k ČSOB indexu (index platný pouze pro pozemky určené k zastavění v plochách pro bydlení). Z vypočtených upravených cen je odborným odhadem určena jednotková tržní hodnota posuzovaných pozemků. Cena není prostým aritmetickým průměrem srovnávaných hodnot, při jejím určení je současně posouzen i cenový rozptyl mezi hodnotou minimální a maximální. Z porovnání pak byly vyloučeny prodeje pozemků s výrazně odlehilými cenami, realizovanými v neobvyklé výši vlivem absence tržního prostředí. Porovnávané realizované ceny nebyly formovány na základě nabídky a poptávky na volném realitním trhu, ve většině případů jsou výsledkem individuálně sjednaných dohod mezi prodávajícími a kupujícími – vlastníky komunikačních staveb na pozemcích umístěných. Vzhledem k výše uvedenému byla jednotková cena určena jako tržní hodnota, pro objektivní určení ceny bylo nad rámec požadavku dle § 1a odst. 2a vyhl. č. 523/2025 Sb. využito vyššího počtu realizovaných převodů.

Určená jednotková tržní hodnota k datu ocenění

Průměrná porovnávací hodnota (vážený průměr):	2 203 Kč/m ²
Aritmetický průměr cen:	2 334 Kč/m ²
Medián:	2 302 Kč/m ²
Minimum:	1 835 Kč/m ²
Maximum:	2 925 Kč/m ²
15% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální:	164 Kč/m ²
Určený cenový interval cca:	2 040 až 2 498 Kč/m ²
Určená jednotková tržní hodnota	2 250 Kč/m²

4.1.2. Určení tržní hodnoty pozemku parc. č. 1849/15 zapsaného na LV č. [REDACTED]

Pozemek parc. č. 1849/15	
Výměra celkem (m ²):	45,00
Jednotková tržní hodnota (Kč/m ²):	2 250,00
Tržní hodnota posuzovaných pozemků celkem: (Kč)	101 250,00

4.1.3. Určení tržní hodnoty pozemků parc. č. 1849/19 a 1849/20 zapsaných na LV č. [REDACTED]

Pozemky parc. č. 1849/19 a 1849/20	
Výměra celkem (m ²):	231,00
Jednotková tržní hodnota (Kč/m ²):	2 250,00
Tržní hodnota posuzovaných pozemků celkem: (Kč)	519 750,00

4.1.4. Rekapitulace

4.1.2. Tržní hodnota pozemku parc. č. 1849/15 zapsaného na LV č. [REDAKCE] 101 250,00 Kč

4.1.3. Tržní hodnota pozemků parc. č. 1849/19 a 1849/20 zapsaných na LV č. [REDAKCE] 519 750,00 Kč

Tržní hodnota posuzovaných pozemků celkem ke dni ocenění 621 000,00 Kč

5. Odůvodnění

Pro stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí byla použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí byl sestaven z cen obdobných nemovitostí realizovaných v přiměřeném časovém období, které pocházejí z databáze znalce a zjištěné z evidence katastru nemovitostí. **Tržní hodnota v posudku stanovená je cenou konečnou, byla vyčíslena včetně DPH.**

Při stanovení tržní hodnoty se předpokládá, že na posuzovaných pozemcích nevážnou žádná na LV č. 6221 a 6219 neuvedená věcná práva mající vliv na výši určené hodnoty, pozemky jsou ve stavu bez jakýchkoli dalších omezení, výjma skutečností v posudku uvedených.

6. Závěr

Tržní hodnota posuzovaných nemovitých věcí:

pozemků parc. č. 1849/15, 1849/19 a 1849/20 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

621 000,- Kč

slovy: šestsetdvacetjednatísíc korun českých

Cena byla určena v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb., vyhlášky č. 370/2024 Sb. a vyhlášky č. 523/2025 s vyloučením postupu ocenění dle části druhé § 1c v souladu s požadavkem zadavatele.

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.
Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

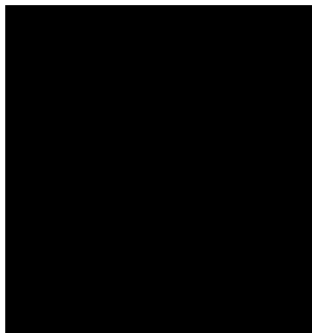
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obory

- ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí
- stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 046404/2026.

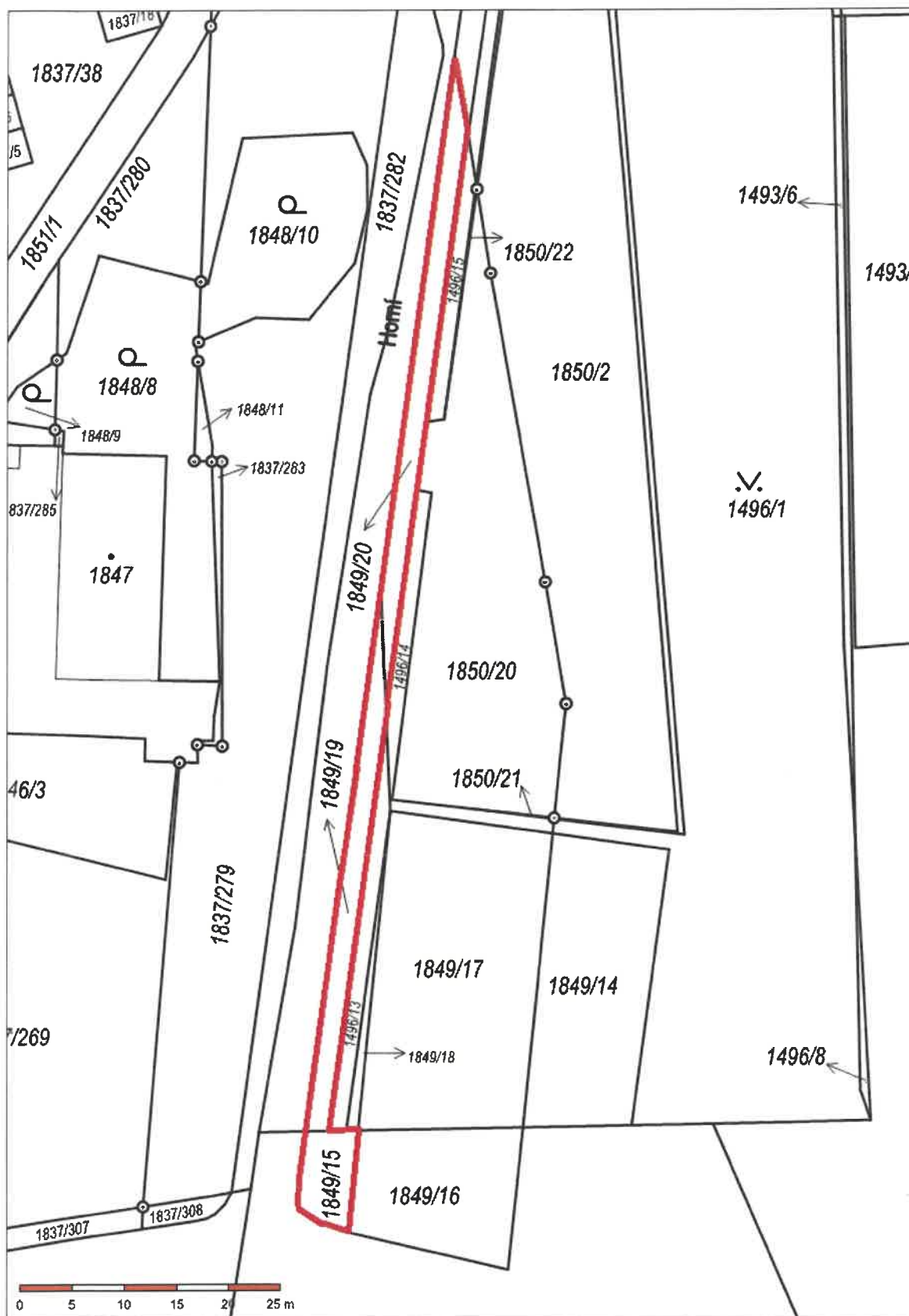
V Brně, dne 28.6.2026



Přílohy:
Fotodokumentace



Katastrální mapa



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2026 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

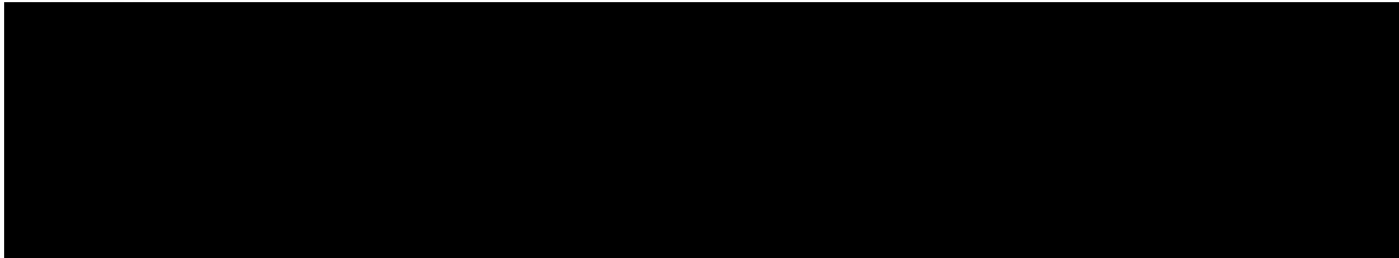
Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Alfa centrum horní a.s., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno	29378265	7/24



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1849/15	45	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

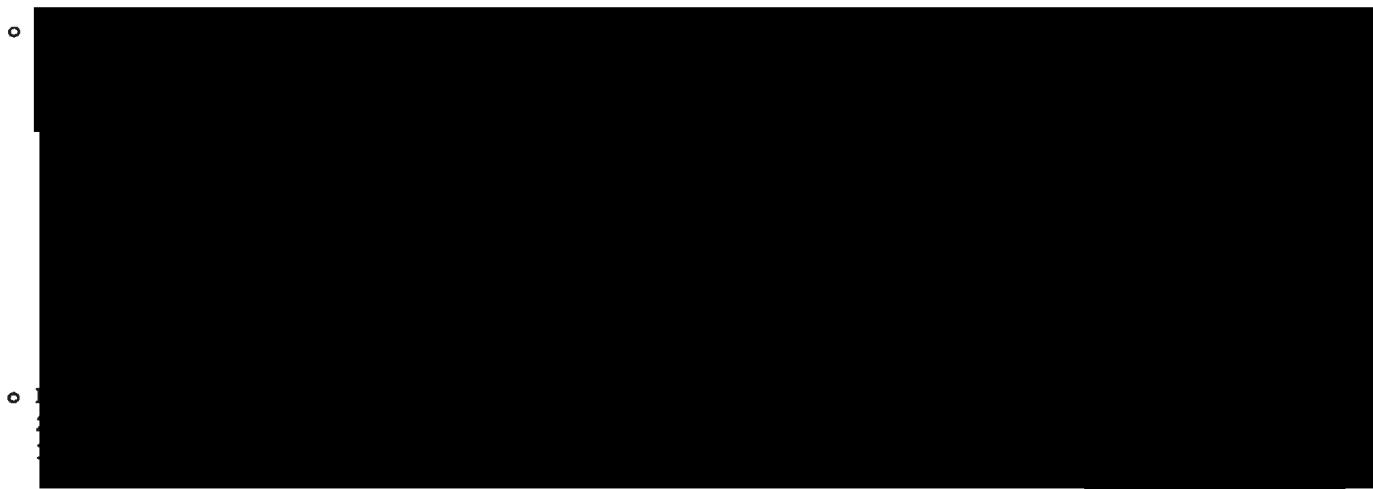
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti, rozdělení obchodní společnosti Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 6779 ze dne 05.12.2012.

Z-28946/2012-702

Pro: Alfa centrum horní a.s., Masarykova 427/31, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 29378265



prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2026 00:00:00

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví:

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

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
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.06.2026 19:01:54

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užíat 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 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 17.06.2026 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		3/24
[REDACTED]		7/48
[REDACTED]		7/48
[REDACTED]		7/24
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	7/24

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1849/19	107	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1849/20	124	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí § 5.

POLVZ:100/1993

Z-3000100/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí § 1.

POLVZ:119/1994

Z-3000119/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-3474/2002 Žam - § 1 ze dne 23.09.2002.

Z-26425/2002-702

Pro:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2026 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

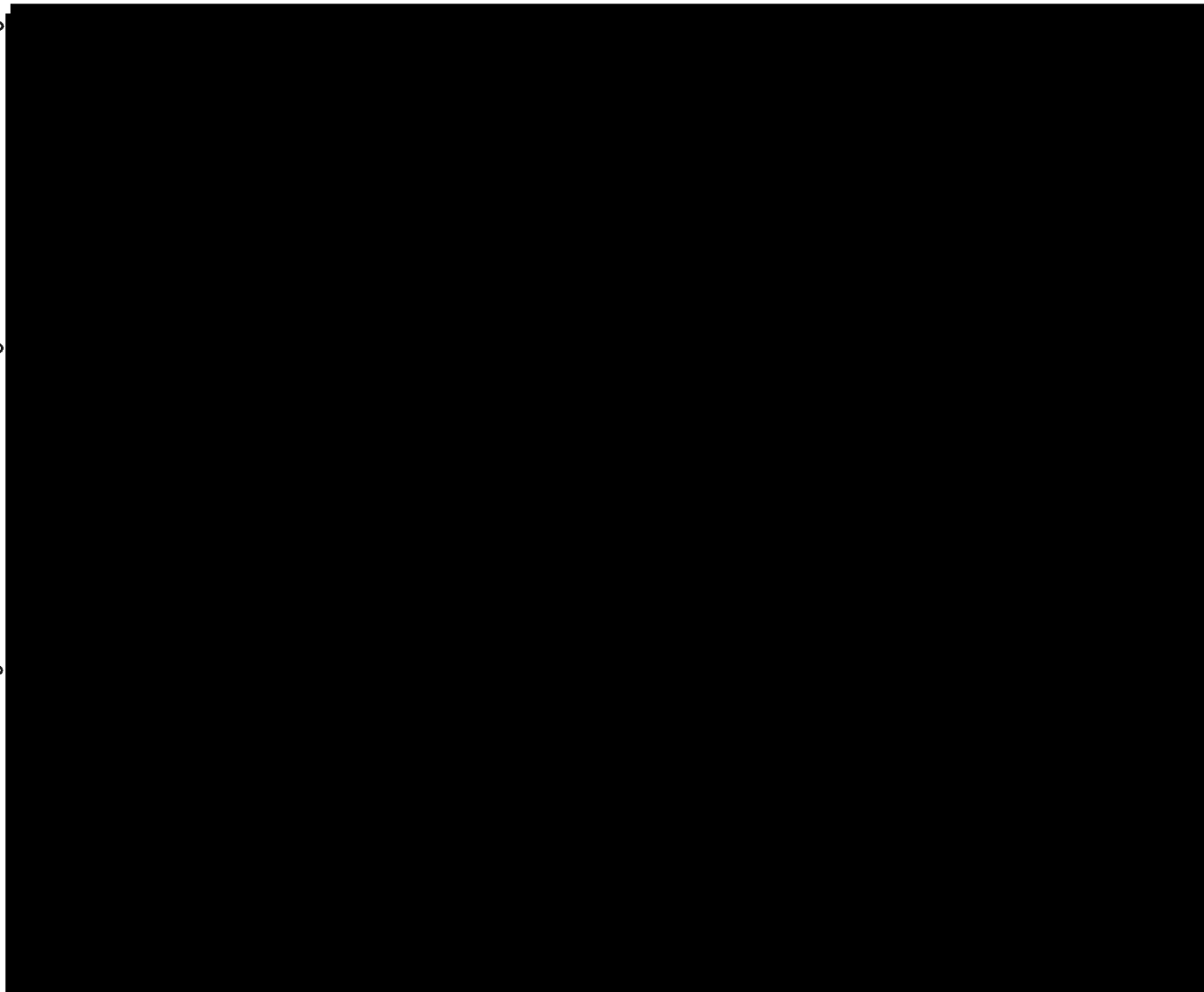
Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno



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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2026 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 27.06.2026 19:04:34

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Vyjádření k ZP - majetkoprávního vypořádání pozemků ul. Horní v k.ú. Štýřice

(zpracováno na žádost BKOM, [redacted])

Vyjádření ke dni: 15.7.2026

Navrhovatel: Brněnské komunikace a.s.

Umístění: při ulici Horní

Dispozice: výkup

Dle KN: parc.č. 1849/15 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 45 m²
parc.č. 1849/19 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m²
parc.č. 1849/20 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 124 m²

Dle ÚP: v platném územním plánu se pozemky převážně nacházejí v ploše PU – veřejná prostranství všeobecná, pouze malá část pozemku parc.č. 1849/15 zasahuje do plochy SU – smíšené obytné všeobecné

Dle skutečnosti: převážně chodník podél komunikace ulice Horní, v malé části zeleň

Spoluvlastníky pozemků byl předložen znalecký posudek č. 2741-20/2026 (dle ev. posudků č. 046404/2026) vypracovaný [redacted] ke dni 17.6.2026. Znaleč při ocenění postupuje v souladu se zákonem a stanovenou tržní hodnotu ve výši **2 250,- Kč/m²** včetně DPH lze akceptovat.

Závěr

Jednotková kupní cena **2 250 Kč/m²**

Tržní hodnota pozemku parc.č. 1849/15 o výměře 45 m² činí **101 250 Kč**

Tržní hodnota pozemku parc.č. 1849/19 o výměře 107 m² činí **240 750 Kč**

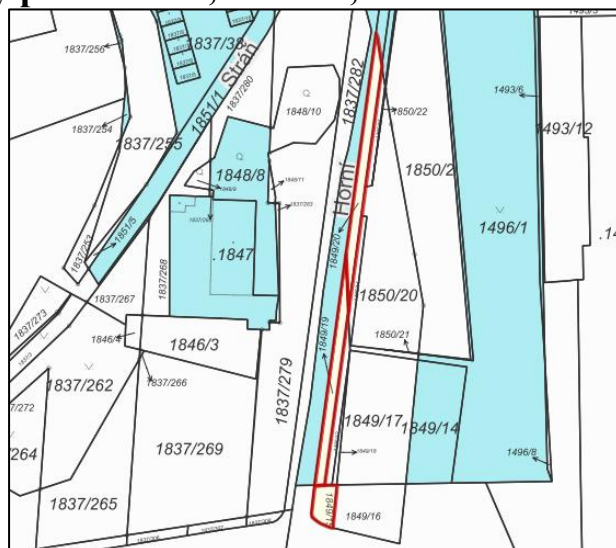
Tržní hodnota pozemku parc.č. 1849/20 o výměře 124 m² činí **279 000 Kč**

Tržní hodnota je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová [redacted]

[redacted]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Pozemky p.č. 1849/15, 1849/19, 1849/20 vše v k.ú. Štýřice

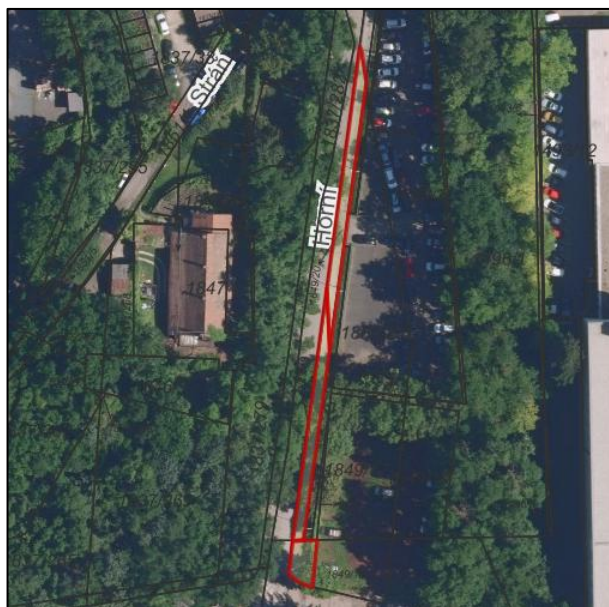


Snímek katastrální mapy

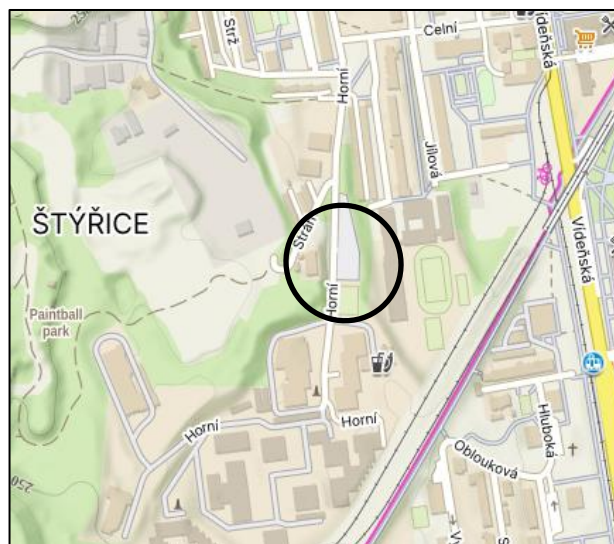


pozemky ve vlastnictví SMB

pozemky ve vlastnictví fyzických osob, právnické osoby a SMB



Snímek ortofotomapy



Orientační snímek

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

A. [redacted] dále jen „Prodávající A“)
B. [redacted] (dále jen „Prodávající B“)
C. [redacted] (dále jen „Prodávající C“)
D. [redacted] (dále jen „Prodávající D“)
všichni zastoupeni dle úředně ověřených plných mocí [redacted]
[redacted]

jako prodávající na straně jedné (dohromady dále jen „Prodávající“) a

Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou města Brna, JUDr. Markétou Vaňkovou, k podpisu této smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

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

(společně též jako „smluvní strany“, jednotlivě pak také jako „účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto *Kupní smlouvu* (dále jen „smlouva“):

Čl. I. Úvodní prohlášení

- Prodávající prohlašují, že mají ve svém výlučném vlastnictví spoluvlastnické podíly o velikosti *id.* 1/8 pro Prodávajícího A, *id.* 7/48 pro Prodávajícího B, *id.* 7/48 pro Prodávajícího C a *id.* 7/24 pro Prodávajícího D, tj. dohromady většinový spoluvlastnický podíl *id.* 17/24, na těchto pozemcích:
 - p.č. 1849/15 [redacted], ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
 - p.č. 1849/19 [redacted], ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 107 m²,
 - p.č. 1849/20 [redacted], ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 124 m²,celkem o výměře 276 m², zapsány na LV č. [redacted] a LV č. [redacted] pro k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracovištěm Brno-město, dále též společně jen „Nemovitosti“.
- Prodávající nabyli vlastnictví k Nemovitostem v restitučním řízení vedeném SPÚ – Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj pod zn. 3239/92 a příslušnými usneseními soudů uvedenými na listu vlastnictví č. [redacted] pro k.ú. Štýřice.

Čl. II. Předmět smlouvy

Prodávající, za podmínek v této smlouvě stanovených, prodávají veškeré své spoluvlastnické podíly na Nemovitostech uvedených v čl. I. této smlouvy, a převádějí tyto podíly na Nemovitostech na Kupujícího za celkovou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a závazky, a Kupující tyto podíly na Nemovitostech se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a závazky, kupuje za dohodnutou celkovou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy od Proávajících a přijímá je, za podmínek této smlouvy, do svého výlučného vlastnictví.

Čl. III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převáděné spoluvlastnické podíly na Nemovitostech (tedy za všechny převáděné spoluvlastnické podíly na Nemovitostech) činí celkem **439 876,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet devět tisíc osm set sedmdesát šest korun českých).
2. Celková kupní cena ve výši **439 876,- Kč** bude Kupujícím Prodávajícím uhrazena do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet jejich právního zástupce, [REDACTED] Uhrazením kupní ceny se rozumí den připsání celé kupní ceny na účet právního zástupce Prodávajících uvedeného v předchozí větě.
3. Nemovitosti byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2741-20/2026 vypracovaným [REDACTED] ze dne 28. 6. 2026.
4. Nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna.
5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny ve výši dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy na účet uvedený v odst. 2 tohoto článku této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se užívání pozemků převáděných touto smlouvou Kupujícím vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky včetně případných nároků Prodávajících na náhradu za bezdůvodné obohacení za období před nabytím vlastnického práva z této smlouvy Kupujícím.

Čl. IV. Prohlášení Prodávajících a Kupujícího

1. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na převáděných spoluvlastnických podílech na Nemovitostech vážla jakákoli práva třetích osob neuvedená v katastru nemovitostí, která by bránila řádnému užívání převáděných spoluvlastnických podílů Kupujícím nebo jakkoli omezovala Kupujícího jako podílového spoluvlastníka Nemovitostí.
2. Prodávající rovněž prohlašují, že nejsou omezeni ve svém oprávnění se spoluvlastnickými podíly na Nemovitostech nakládat, tyto nejsou předmětem žádného sporu a nejsou pronajaty. Prodávající rovněž prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným spoluvlastnickým podílům na

Nemovitostech není soudně ani jinak napadeno či zpochybněno a že proti nim není veden výkon rozhodnutí.

3. Prodávající dále prohlašují, že předmětné spoluvlastnické podíly na Nemovitostech, ani jejich část, do okamžiku podpisu této smlouvy neprodali, ani se nezavázali prodat je jiné osobě další kupní smlouvou. Prodávající se současně zavazují, že po uzavření, resp. podpisu této smlouvy již neuzavřou další kupní smlouvu na předmětné spoluvlastnické podíly na Nemovitostech s jinou osobou, a že je nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem, popř. jinými právy ve prospěch třetích osob.
4. Kupující potvrzuje, že se seznámil se stavem převáděných spoluvlastnických podílů na Nemovitostech, a že tento stav odpovídá kupní ceně a účelům, pro které hodlá předmětné Nemovitosti užívat, a v tomto fyzickém i právním stavu, v jakém se nacházejí, je kupuje.

Čl. V.

Společná ustanovení

1. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že podepsáním smlouvy jsou svými projevy vázáni až do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Kupující nabude vlastnictví k převáděným spoluvlastnickým podílům na Nemovitostech dnem provedení vkladu vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu pracovišti Kupující, a to do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde z jakéhokoli důvodu k přerušení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nebo řízení o něm bude Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město, z jakéhokoli důvodu zastaveno, jakož i tehdy, bude-li návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítnut, smluvní strany se zavazují k odstranění jakýchkoli vad, které se vážou na jejich osoby či které samy způsobily, jež by k takovému přerušení řízení nebo zastavení řízení, příp. zamítnutí návrhu na vklad vedly, a k poskytnutí maximální součinnosti k nápravě tak, aby vklad vlastnického práva byl proveden.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými za ně jednat.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny je všemi stranami považována za důvěrnou v rozsahu, v jakém je takové ujednání v souladu s právními předpisy a Čl. VI. 9 této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího podle této smlouvy byl v katastru nemovitostí proveden.
5. Tato smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních o 4 (čtyřech) stranách, z nichž po podpisu obdrží Prodávající 1 (jedno) vyhotovení, Kupující obdrží 2 (dvě) vyhotovení. Zbylé 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro účely zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou číslovaných dodatků. Pro účely uzavírání této smlouvy smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze uzavřít pouze písemnou formou s podpisy na jedné listině.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za rozumové slabosti, lehkomyšlnosti či při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a zapracování jejich připomínek a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem smlouvy ji smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.
9. Kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
10. Prodávající jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto 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 ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

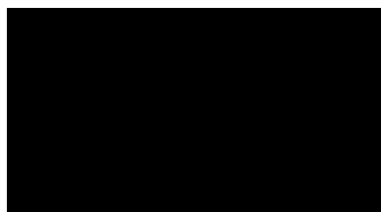
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jednání č. / dne, 2026.

Prodávající:

Kupující:

V dne 2026

V Brně dne 2026



dle plných mocí

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy
Magistrát města Brna