

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

187. Návrh nabytí komunikační stavby a pozemku při ulici Houbařská k. ú. Líšeň

Anotace

Jedná se o úplatné nabytí komunikační stavby cizího investora - společnosti RD Houbařská s.r.o., a to vozovky, chodníku, parkovacích stání, příčných prahů, odvodnění a dopravního značení při ulici Houbařská v k. ú. Líšeň a dále příslušného pozemku do vlastnictví SMB za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1 000 Kč včetně DPH. Uvedená stavba je situována na pozemcích ve vlastnictví SMB, společností RD Houbařská s.r.o. a Líšeň Develop, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí komunikační stavby při ulici Houbařská

- vozovky, chodníku, parkovacích stání, příčných prahů, odvodnění a dopravního značení na částech pozemků p. č. 1394/3, p. č. 5108/1, p. č. 5131/3 a p. č. 5131/4, vše v k. ú. Líšeň

ve vlastnictví společnosti RD Houbařská s.r.o., IČO: 056 33 605, se sídlem Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 500 Kč včetně DPH,

nabytí pozemku

- p. č. 5131/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1324 m² v k. ú. Líšeň

ve vlastnictví společnosti RD Houbařská s.r.o., IČO: 056 33 605, se sídlem Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 500 Kč včetně DPH,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna R9/192. konané dne 9. 9. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

7.9.2026 v 09:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.9.2026 v 10:30

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (9 fotodokumentace.pdf)	6 - 6
Příloha (8 snímek ortofotomapy a orientační mapy.pdf)	7 - 7
Příloha (7 smínek katastrální mapy II.pdf)	8 - 8
Příloha (6 smínek katastrální mapy I.pdf)	9 - 9
Příloha (5 LV 10001 SMB.pdf)	10 - 13
Příloha (4 LV 13428 RD Houbařská.pdf)	14 - 15
Příloha (3 LV 13076 Líšeň Develop.pdf)	16 - 17
Příloha k usnesení (2 KS_stavba_pozemek_RD_Houbařská.pdf)	18 - 24

Důvodová zpráva

V rámci výstavby „RD Houbařská – obytný soubor, IO 02 Komunikace, zpevněné plochy, sjezdy k rodinným domům, IO 06 Dešťová kanalizace komunikace“ byla vybudována komunikační stavba tvořena vozovkou příjezdové komunikace k rodinným domům, příčnými prahy, parkovacími stáními a chodníkem vše s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby je odvodnění vybudované jako IO 06 Dešťová kanalizace komunikace a dopravní značení.

Komunikační stavba ve vlastnictví společnosti RD Houbařská s. r. o. je situována na:

- částech pozemků p. č. 1394/3, p. č. 5108/1, oba k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna;
- části pozemku p. č. 5131/3 k. ú. Líšeň v rozsahu věcného břemene vymezeného geometrickým plánem č. 6890-172/2026 ve vlastnictví společnosti Líšeň Develop, s.r.o.;
- části pozemku p. č. 5131/4 k. ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti RD Houbařská s.r.o.

Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním rozhodnutím Odboru stavebního řádu, Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0471948/2025 ze dne 30. 9. 2025.

Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod výše uvedené komunikační stavby včetně pozemku pod ní uvedeného v návrhu usnesení do vlastnictví statutárního města Brna kupní smlouvou.

Vlastnické právo ke stavbě nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k převáděnému pozemku, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k tomuto pozemku.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 5131/4 v k. ú. Líšeň, který je předmětem kupní smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

Pozemek p. č. 5131/3 v k. ú. Líšeň není předmětem převodu. Na části předmětného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 6890-172/2026 bylo na základě Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 23. 06. 2026 zřízeno věcné břemeno spočívající v právu zřídit, provozovat a udržovat stavbu komunikace ve prospěch pozemku p. č. 5131/4 v k. ú. Líšeň.

Předmětná komunikační stavba byla dotčena výstavbou kanalizace a veřejného osvětlení, inženýrské sítě byly převedeny do majetku města Brna.

Majetková správa komunikační stavby bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa na části pozemku p. č. 5131/4 v k. ú. Líšeň s komunikací bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa části pozemku p. č. 5131/4 v k. ú. Líšeň se zelení bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna Městskou částí Brno- Líšeň.

Společnost RD Houbařská s.r.o. výše uvedenou komunikační stavbu a výše uvedený pozemek převádí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek vzájemně odsouhlasené kupní smlouvy.

Náhrada 500,- Kč bude uhrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6121 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB

Schválený rozpočet r. 2026:	20 000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2026:	20 000,00 Kč
Čerpání k 10. 8. 2026	5 500,00 Kč

Náhrada 500,- Kč bude uhrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB

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 3. 9. 2026 na jejím 81. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /9 členů. Usnesení bylo přijato.

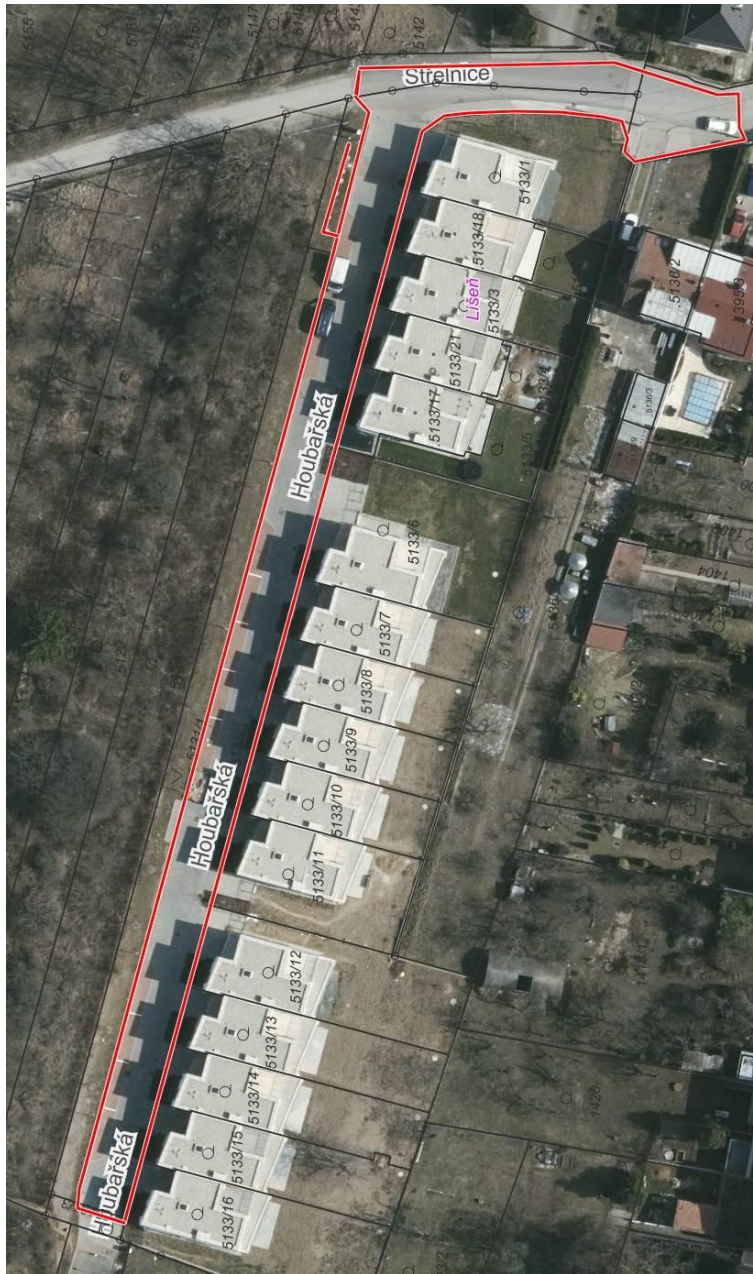
Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	nepřítomna	pro	pro	pro	nepřítomní	pro	pro	pro	pro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

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna R9/192. konané dne 9. 9. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Komunikační stavba při ul. Houbařská, k. ú. Líšeň



Ortofotomapa, k. ú. Líšeň



Orientační snímek, k. ú. Líšeň



Snímek katastrální mapy II, k. ú. Líšeň



převáděný pozemek při ul. Houbařská/Střelnice



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna



věcné břemeno komunikace

This is a cadastral map of a residential area in Prague 10. A specific plot, 5133/1, is highlighted with a red outline. The map shows the following details:

- Streets:** Houbařská (running diagonally), Sřelnice (at the top), and Lišeň (a small street branching off Houbařská).
- Plots and Buildings:**
 - Plot 5133/1 is a large, mostly empty rectangular area.
 - Along Houbařská, there is a row of plots with building footprints: 5133/16, 5133/15, 5133/14, 5133/13, 5133/12, 5133/11, 5133/10, 5133/9, 5133/8, 5133/7, 5133/6.
 - Other plots shown include 5133/2, 5133/3, 5133/4, 5133/5, 5136/1, 1408/2, 1410, 1413, 1415, 1418/1, 1420, 1436/2, 1395/3, 1392, 5142, 5139/2, 5143, 5146, 5147, 5150, 5151, 5128, 5129, 5130, 5136/3, 5136/9, 1402, 1404, 1406, 1418/4, and 1419/4.
- Map Features:** The map uses black lines for plot boundaries, grey shading for building footprints, and a red line for the highlighted plot. Small circles with 'Q' are scattered throughout the area.

převáděná stavba při ul. Houbařská a Střelnice, k. ú. Líšeň

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2026 14:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1394/3	570	ostatní plocha	ostatní komunikace	
5108/1	2254	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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelového vedení NN v rozsahu dle geom. plánu č. 5241-5502/2021.

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 5108/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ev.č. 5622060461, BM-014330065081/001-ADS ze dne 14.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 09:26:37. Zápis proveden dne 17.05.2022.

V-8434/2022-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 22.04.2022 09:26

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

- kabelového rozvodu NN v rozsahu geom.plánu č. 5258-6697/2021

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 5108/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5622062786 (EG.D: BM-014330062944/001-ADS) ze dne 01.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2022 10:04:54. Zápis proveden dne 05.10.2022.

V-18014/2022-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 14.09.2022 10:04

o Věcné břemeno vedení

dle čl.3. smlouvy - právo mít plynárenské zařízení a právo vstupu a vjezdu na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav, v rozsahu dle GP č.: 5195-118/2021

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1394/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ev.č.: 5623065005 (GasNet: 8800091643_1/BVB/P) ze dne 14.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2024 12:59:36. Zápis proveden dne 15.05.2024.

V-7361/2024-702

Pořadí k 23.04.2024 12:59

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 6520-169/2023

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 5108/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5624060194 ze dne 01.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2024 12:45:14. Zápis proveden dne 11.06.2024.

V-9137/2024-702

Pořadí k 20.05.2024 12:45

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě (podzemní komunikační vedení) podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 6616-732/2023

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1394/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5624063757 ze dne 26.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2024 10:13:50. Zápis proveden dne 05.11.2024.

V-19072/2024-702

Pořadí k 11.10.2024 10:13

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - podzemních kabelových rozvodů NN dle smlouvy, v rozsahu GP č. 6818-4189/2025

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 5108/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5625065256; EG.D: BM-01433003826/001-ADS ze dne 27.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2026 10:50:35. Zápis proveden dne 05.02.2026.

V-772/2026-702

Pořadí k 14.01.2026 10:50

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 5108/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:185/1995

Z-1700185/1995-702

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

o Smlouva kupní ze dne 25.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2005.

V-14155/2005-702

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

o Smlouva kupní ze dne 15.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2005.

V-16970/2005-702

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

o Smlouva kupní ze dne 06.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2006.

V-1758/2006-702

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

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. BP-16/207; 547102787 ze dne 30.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2017 13:17:48. Zápis proveden dne 08.08.2017.

V-17088/2017-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 10001

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.08.2026 15:07:03

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.05.2026 14:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 13428

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
RD Houbařská s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 62700 Brno	05633605	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5131/4

1324 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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě - zemní metalické kabely, optické kabely a mikrotrubičky, vč. související infrastruktury v rozsahu GP č. 6616-732/2023

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 5131/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 16010-054091 ze dne 02.05.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 06.06.2024.

V-8779/2024-702

Pořadí k 15.05.2024 08:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - plynárenského zařízení dle smlouvy v rozsahu GP č. 5195-118/2021

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 5131/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 8800091643_3/VB/P ze dne 08.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2024 14:07:44. Zápis proveden dne 01.08.2024.

V-12688/2024-702

Pořadí k 10.07.2024 14:07

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelového vedení NN, pojistkové skříně dle smlouvy v rozsahu GP č. 6818-4189/2025

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.05.2026 14:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 13428

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 5131/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM.014333003826/004-ADS ze dne 26.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2025 09:30:47. Zápis proveden dne 14.01.2026.

V-25274/2025-702

Pořadí k 01.12.2025 09:30

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 20.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2016 14:43:32. Zápis proveden dne 12.01.2017.

V-29760/2016-702

Pro: RD Houbařská s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 05633605

- o Smlouva kupní ze dne 23.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 12:33:15. Zápis proveden dne 17.03.2022.

V-4074/2022-702

Pro: RD Houbařská s.r.o., Řípská 1153/20a, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 05633605

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: 28.05.2026 14:45:00

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 11:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 13076

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Líšeň Develop, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno	28269411	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5131/3

32 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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - kanalizační stoky DN 300 dle smlouvy v rozsahu GP č. 6674-103/2024

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 5131/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 020/058, 5624064889 ze dne 04.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2025 09:46:20. Zápis proveden dne 04.04.2025.

V-4945/2025-702

Pořadí k 13.03.2025 09:46

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

umístění distribuční soustavy - kabelového vedení NN dle smlouvy v rozsahu GP č. 6818-4189/2025

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 5131/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014333003826/005-ADS ze dne 05.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2026 14:30:52. Zápis proveden dne 31.03.2026.

V-5213/2026-702

Pořadí k 10.03.2026 14:30

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat a udržívat stavbu komunikace v rozsahu GP č. 6890-172/2026

Oprávnění pro

Parcela: 5131/4

Povinnost k

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

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

strana 1

Strana 16 / 24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 11:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 13076

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 5131/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2026 13:38:35. Zápis proveden dne 16.07.2026. V-13982/2026-702**

Pořadí k **24.06.2026 13:38**

D *Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu*

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní NZ 216/2015,N 248/2015 ze dne 16.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2015 13:54:26. Zápis proveden dne 07.01.2016.**

V-31535/2015-702

Pro: Líšeň Develop, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno

RČ/IČO: 28269411

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

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
5131/3	30810	32

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: 21.07.2026 12:05:21

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

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

RD Houbařská s.r.o.

se sídlem Řípská 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno

IČO: 056 33 605, DIČ: CZ05633605

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 97007 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Vladimírem Kurkou a Ing. Dušanem Nevrtalem, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5014038360/5500

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „RD Houbařská – obytný soubor, IO 02 Komunikace, zpevněné plochy, sjezdy k rodinným domům, IO 06 Dešťová kanalizace komunikace“ ul. Houbařská

I.

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „RD Houbařská – obytný soubor, IO 02 Komunikace, zpevněné plochy, sjezdy k rodinným domům, IO 06 Dešťová kanalizace komunikace“ ul. Houbařská, která je umístěna na částech pozemků p. č. 1394/3, p. č. 5108/1, p. č. 5131/3 a p. č. 5131/4 vše v katastrálním území Líšeň, obec Brno (dále jen „stavba“).
2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním rozhodnutím Odboru stavebního řádu, Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0471948/2025 ze dne 30. 9. 2025.
3. Stavba je tvořena vozovkou příjezdové komunikace k rodinným domům, příčnými prahy, parkovacími stáními a chodníkem vše s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby je odvodnění vybudované jako IO 06 Dešťová kanalizace komunikace a dopravní značení. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Komunikace je na části pozemku p. č. 5131/3 v katastrálním území Líšeň umístěna na základě věcného břemene ve prospěch pozemku p. č. 5131/4 v katastrálním území Líšeň. Převodem vlastnického práva k pozemku p. č. 5131/4 v katastrálním území Líšeň se kupující stane oprávněným z věcného břemene.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou a že na této stavbě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemku uvedenému v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, který je převáděn do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílu II. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k tomuto pozemku. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude stranám doručeno

vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemku uvedenému v předchozí větě.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemku uvedenému v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl II.

Pozemek pod stavbou „RD Houbařská – obytný soubor, IO 02 Komunikace, zpevněné plochy, sjezdy k rodinným domům, IO 06 Dešťová kanalizace komunikace“ ul. Houbařská

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5131/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1324 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 13428 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).
2. Na pozemku vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 040 84 063.
3. Na pozemku vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 272 95 567.
4. Na pozemku vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 210 55 050.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku uvedenému v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku uvedenému v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy jako celku (oddílu č. I. a II. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku uvedeného v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém, a přejímá ho ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemek uvedený v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, je nabýván do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „RD Houbařská – obytný soubor, IO 02 Komunikace, zpevněné plochy, sjezdy k rodinným domům, IO 06 Dešťová kanalizace komunikace“ ul. Houbařská.
2. Vlastnické právo k pozemku, který je předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku, který je předmětem této smlouvy, 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. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro pozemek převáděný touto smlouvou nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Situační snímek stavby

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
za RD Houbařská s.r.o.
Ing. Vladimír Kurka
jednatel

V Brně dne

.....
za RD Houbařská s.r.o.
Ing. Dušan Nevrtal
jednatel

Situační plánek stavby při ul. Houbařská, k. ú. Líšeň

