

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

241. Návrh směny pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina za pozemek p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina, návrh na odejmutí svěřeného pozemku

Anotace

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] a návrhu na odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina. Záměrem MČ je nabýt tento pozemek do vlastnictví SMB jako územní rezervu pro rozšíření pohřebiště v MČ Brno-Slatina. Vzhledem k velkému rozdílu hodnot navrhovaných pozemků ke směně činí doplatek ze strany [REDAKCE] částku ve výši 22.708.258 Kč vč. nákladů na směnu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že pozemek p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-Slatina v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

-skutečnost, že směna pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. schvaluje odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina se souhlasem městské části Brno-Slatina z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

směnu:

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE]

s doplatkem uvedené směny ve výši celkem 22.708.258 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých směňovaných pozemků ve výši 22.682.300 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2649-69/2024 ve výši 12.100 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2748-27/2026 ve výši 11.858 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu.

Stanoviska

- Rada města Brna na R9/188 schůzi konané dne 12.8.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 09:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Majetková mapa p.c.1976.pdf)	10 - 10
Příloha (Majetková mapa p.c. 2166_1.pdf)	11 - 11
Příloha (Mapa svěření 1976.pdf)	12 - 12
Příloha (Mapa svěření 2166_1.pdf)	13 - 13
Příloha (letecký snímek 1976.pdf)	14 - 14
Příloha (Letecký snímek 2166_1.pdf)	15 - 15
Příloha (Report z ÚPmB - Slatina - 1976.pdf)	16 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - Slatina - 2166_1.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_Smutný.pdf)	20 - 24
Informační dokument (ZP 2026 Slatina.pdf)	25 - 59

Důvodová zpráva:

Úvod:

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] a návrhu na odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina. Záměrem MČ je nabýt tento pozemek do vlastnictví SMB jako územní rezervu pro rozšíření pohřebiště v MČ Brno-Slatina. Vzhledem k velkému rozdílu hodnot navrhovaných pozemků ke směně činí doplatek ze strany [REDAKCE] částku ve výši 22.708.258 Kč vč. nákladů na směnu.

Pozemek navržený do směny v majetku SMB:

Pozemek p.č. 1976 v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna je na LV č. 10001 zapsán na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zákon č. 95/1999 Sb.) ze dne 21.9.2004.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Slatina na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-Slatina v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

Předmětný pozemek byl donedávna rozčleněn na 9 částí (zahrádek), které městská část Brno-Slatina pronajímala fyzickým osobám. Na těchto částech pozemku se nacházely drobné stavby typu zahradní domek na náradí, ptačí voliéra apod. Uvedené drobné stavby se na pozemku nacházely historicky, nebyly zapsány v KN a nebyly ve vlastnictví nájemců pozemku. Nájemní smlouvy s jednotlivými fyzickými osobami byly povětšinou ze strany městské části Brno-Slatina ukončeny, popř. vypovězeny ze strany 2 nájemců. V současné době byly tyto drobné stavby na pozemku zdemolovány, na pozemku se nacházejí toliko jejich zbytky.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek z části součástí plochy přestavby, smíšené obytné všeobecné, výšková úroveň zástavby 3-10 m a z části součástí plochy stabilizované, smíšené obytné všeobecné, výšková úroveň zástavby 3-10m.

Pozemek navržený do směny v majetku Ing. Bc. Smutného:

[REDAKCE] nabízí do směny pozemek p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina.

Předmětný pozemek získal [REDAKCE] do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne [REDAKCE].

Na LV č.7066, v části C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů, jsou k pozemku zapsána následující zatížení:

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – zemního kabelu NN, pilíře NN dle smlouvy v rozsahu GP č. 3358-154/2020, oprávnění pro EG.D, s.r.o., IČO: 21055050, povinnost k pozemku p.č. 2166/1 k.ú. Slatina na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.9.2020
- Zástavní právo smluvní do výše 8.500.000 Kč vzniklé do 31.12.2027, oprávnění pro PPC Group s.r.o., IČO: 10899057, povinnost k pozemku p.č. 2166/1 k.ú. Slatina na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 25.11.2022.

Dle platného Územního plánu se pozemek nachází převážně v ploše zastavitelné, občanské vybavení – hřbitovy a v menší míře v ploše stabilizované, veřejná prostranství všeobecná.

Nabízený pozemek sousedí s pozemky p.č. 2170, 2169/2 v k.ú. Slatina ve vlastnictví SMB, na kterých se nachází stávající hřbitov, ve správě Správy hřbitovů města Brna, příspěvkové organizace.

Strategie:

Strategie a pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku (dále jen „Strategie“) byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39.

Tato Strategie stanovuje způsob nabytí do majetku města takto:

Při výkupu nemovitostí je nabízena cena obvyklá. V případech, kdy cenu obvyklou nelze stanovit je nabízena tržní hodnota a v případech, kdy jsou nabývány nemovitosti z majetku České republiky i cena zjištěná. V případě nedohody na výkupové ceně, bude zvážena možnost vyvlastnění, a to pokud se jedná o nemovitosti potřebné pro veřejně prospěšné stavby a v dalších odůvodnitelných případech nabytí pro potřeby SMB i možnost směny. S ohledem na to, že statutární město Brno má jen omezené množství zbytných pozemků, vždy by se měl převážně nabízet výkup pozemků a ke směnám by mělo být přistupováno jen ve výjimečných případech. Směna má být zhruba proporcionální, kdy hodnota majetku (vyjádřením ceny obvyklé nelze-li stanovit tržní hodnota a v případech, kdy jsou nabývány nemovitosti z majetku České republiky i cena zjištěná) vstupující na straně SMB a třetího subjektu má být zpravidla zhruba adekvátní. Za neadekvátní bude považována směna, kdy cena obvyklá majetku vstupujícího do směny na straně SMB by byla více než dvojnásobná oproti ceně obvyklé majetku, který SMB směnou nabývá. Je-li cena majetku SMB vstupující do směny vyšší než cena majetku, který SMB nabývá, musí se rozdíl SMB doplatit.

Ocenění:

Dle znaleckého posudku č. 2748-27/2026 ze dne 27.7.2026 vypracovaného Ing. Janou Dudkovou činí cena obvyklá směňovaného pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví SMB částku 25.891.600 Kč (tj. 9800 Kč/m²). Cena obvyklá směňovaného pozemku p.č. 2166/1 o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] činí částku 3.209.300 Kč (tj. 3350 Kč/m²). Ceny v posudku jsou konečné, tj. včetně DPH. Rozdíl hodnoty směňovaných pozemků ve prospěch SMB činí 22.682.300 Kč. Převod pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina je předmětem DPH.

Znalecký posudek tvoří přílohu tohoto materiálu.

[REDAKCE] bude dále hradit náklady směny v celkové výši 25.958 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých), polovinu nákladů za znalecký posudek č. 2649-69/2024 ze dne 31.10.2024 vypracovaný Ing. Janou Dudkovou ve výši 12.100 Kč a polovinu nákladu za znalecký posudek č. 2748-27/2026 ze dne 27.7.2026 vypracovaný Ing. Janou Dudkovou ve výši 11.858 Kč.

Pozn. Již dne 31.10. 2024 nechalo SMB zpracovat znalecký posudek č. 2649-69/2024 Ing. Jany Dudkové o cenách obvyklých směňovaných pozemků. Na základě dohody s MČ Brno-Slatina bylo domluveno, že v rámci přípravy směny tato městská část vypoví nájemní smlouvy k částem pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina včetně odstranění drobných staveb na pozemku.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je navrhováno

1.vzít na vědomí

-skutečnost, že pozemek p.č. 1976 v k.ú. Slatina je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-Slatina v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

-skutečnost, že směna pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. souhlasit se záměrem směny

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE]

3.schválit

- odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina se souhlasem městské části Brno-Slatina z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

- směnu předmětných pozemků s doplatkem ve výši celkem 22.708.258 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých směňovaných pozemků ve výši 22.682.300 Kč, ½ nákladů na znalecké posudek č. 2649-69/2024 ve výši 12.100 Kč, ½ nákladů na znalecké posudek č. 2748-27/2026 ve výši 11.858 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

U pozemku p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina v současné době vázne na LV č. 7055 v části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“ - zástavní právo smluvní do výše 8.500.000 Kč. Vzhledem k výše uvedenému je nezbytným předpokladem navrhované směny výmaz tohoto věcného práva z příslušného LV č. 7055 nejpozději do uzavření směnné smlouvy.

Komise majetková RMB na 79. zasedání konaném dne 6.8.2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že pozemek p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina je svěřen na

základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-Slatina v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

- skutečnost, že směna pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE] je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města

Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. souhlasí se záměrem směny:

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDAKCE]

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina se souhlasem městské části Brno-Slatina z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

směnu:

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDACTED]

s doplatkem uvedené směny ve výši celkem 22.708.258 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých směňovaných pozemků ve výši 22.682.300 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2649-69/2024 ve výši 12.100 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2748-27/2026 ve výši 11.858 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmíněk směnné smlouvy.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/188 schůzi konané dne 12.8.2026 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemek p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, městské části Brno-Slatina v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

-skutečnost, že směna pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví Ing. Bc. Ladislava Smutného je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. souhlasí

se záměrem směny:

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDACTED]

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina se souhlasem městské části Brno-Slatina z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

směnu:

- pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za

- pozemek p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví [REDACTED]

s doplatkem uvedené směny ve výši celkem 22.708.258 Kč (doplatek obsahuje rozdíl cen obvyklých směňovaných pozemků ve výši 22.682.300 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2649-69/2024 ve výši 12.100 Kč, ½ nákladů na znalecký posudek č. 2748-27/2026 ve výši 11.858 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr směny předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.8.2026 do 2.9.2026.

Stanoviska příslušných orgánů ke směně pozemků:

Městská část Brno-Slatina – ve vyjádření ze dne 15.5.2026 uvádí:

Dovolujeme si Vám zaslat podklady ke směně pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina. S nyní již bývalými nájemníky tohoto pozemku jsou ukončeny nájemní smlouvy a podepsány protokoly o předání a převzetí pozemku. Drobné stavby na zahradní náradí stojící na pozemku jsou příslušenstvím zahrádek na pozemku a nejsou ve vlastnictví třetích osob. Výše uvedený pozemek je právně čistý a připravený ke směně.

V příloze zasíláme výpis z usnesení ZMČ Brno-Slatina č. 2/2026 ze dne 23.4.2026 následujícího znění:

1.ZMČ souhlasí s odejmutím svěřené nemovité věci – pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2.ZMČ souhlasí se směnou pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 2166/1 o výměře 958 m² v k.ú. Slatina ve vlastnictví Ladislava Smutného.

3. ZMČ souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to ve vztahu k odejmutí svěřeného pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina.

-ve vyjádření ze dne 17.6.2024 k žádosti o doplnění vyjádření ke směně pozemků uvádí:

Dle našich informací a probíhajícího řízení na SÚ MČ Brno-Slatina má vlastník [REDACTED] zpracovánu projektovou dokumentaci pro budoucí realizaci zvířecího kolumbária na pozemku p.č. 2166/1 k.ú. Slatina.

MČ nedisponuje žádnou projektovou dokumentací vztahující se k předmětnému pozemku ve vlastnictví [REDACTED]

Záměrem MČ je nabýt tento pozemek do vlastnictví SMB jako územní rezervu pro rozšíření pohřebiště v MČ Brno-Slatina.

Na SÚ probíhá v současné době řízení na umístění stavby „kolumbária“.

Z našeho pohledu se jeví směna pozemků jako vhodná k realizaci záměru rozšíření hřbitova a řešení nedostatku míst na místním pohřebišti i v rámci města Brna.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 7.8.2026 uvádí: s výše uvedenou směnou pozemků souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování naší společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 17.7.2026 uvádí:

Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1976 k.ú. Slatina, ul. Tuřanka – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO – souhlasíme bez připomínek.

Pozemek ve vlastnictví [REDAKCE] p.č. 2166/1, ul. Za Kostelem – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO – souhlasíme bez připomínek.

EG.D, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 15.7.2026 uvádí:

V zájmovém území pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina se nachází:

Podzemní vedení VN

Podzemní vedení NN

ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D, s.r.o.

V zájmovém území pozemku p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina se nachází:

Podzemní vedení VN

Podzemní vedení NN

ve vlastnictví a v provozování společnosti EG. D, s.r.o.

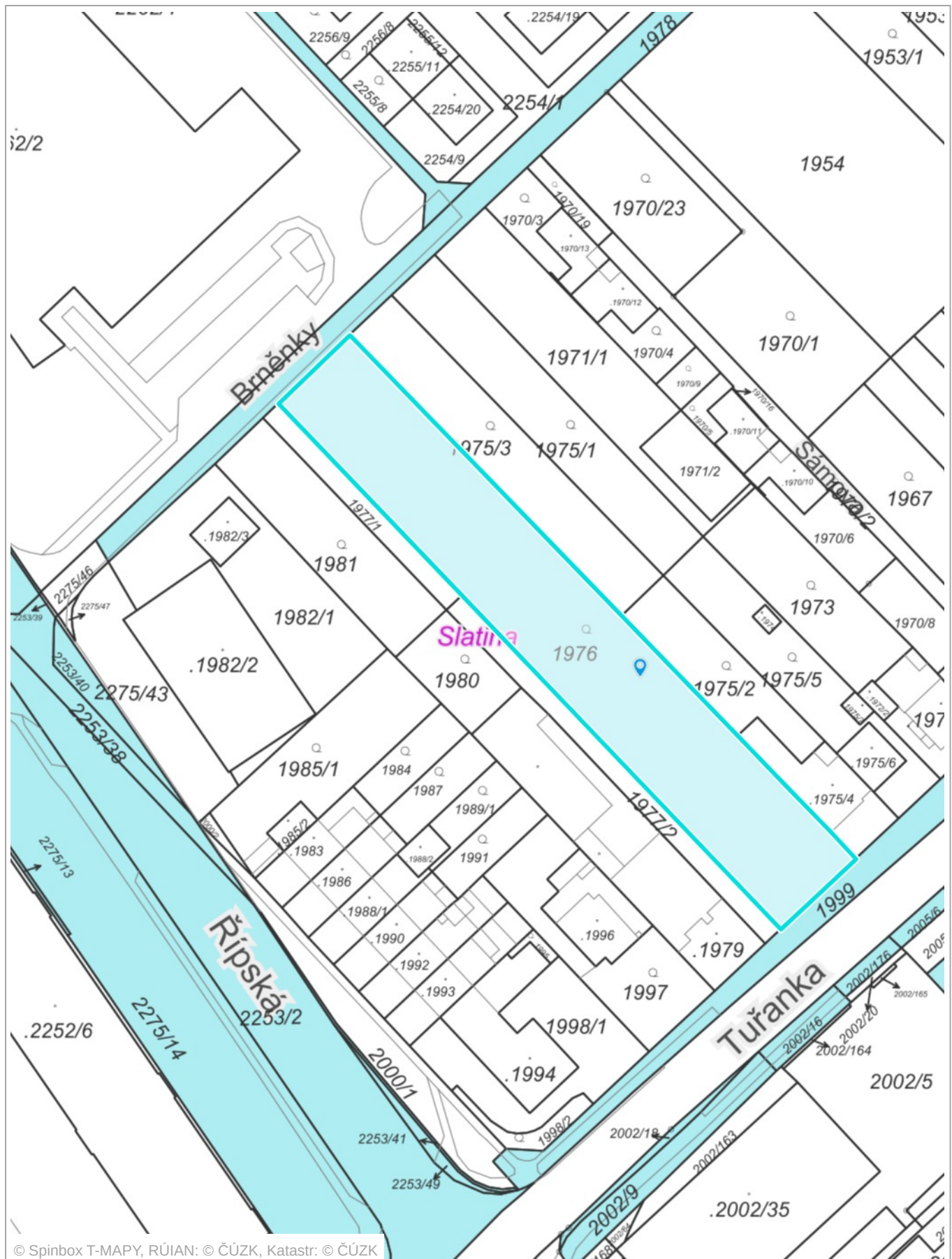
CETIN a.s. – ve vyjádření ze dne 15.7.2026 uvádí:

V zájmovém území pozemku p.č. 1976 k.ú. Slatina je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

V zájmovém území pozemku p.č. 2166/1 k.ú. Slatina není umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

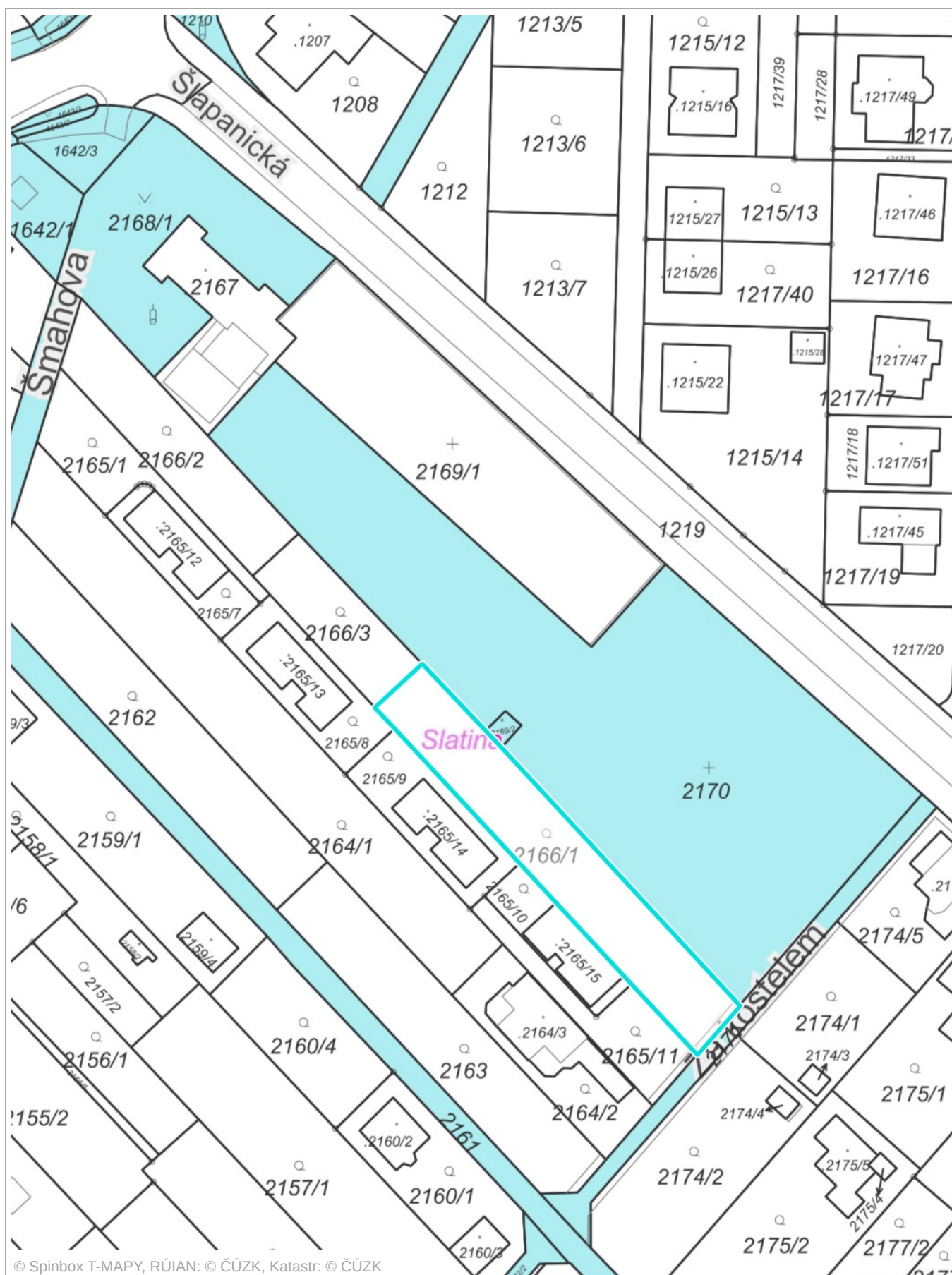
Majetková mapa p.č. 1976 k.ú. Slatina

Irena Ráčková



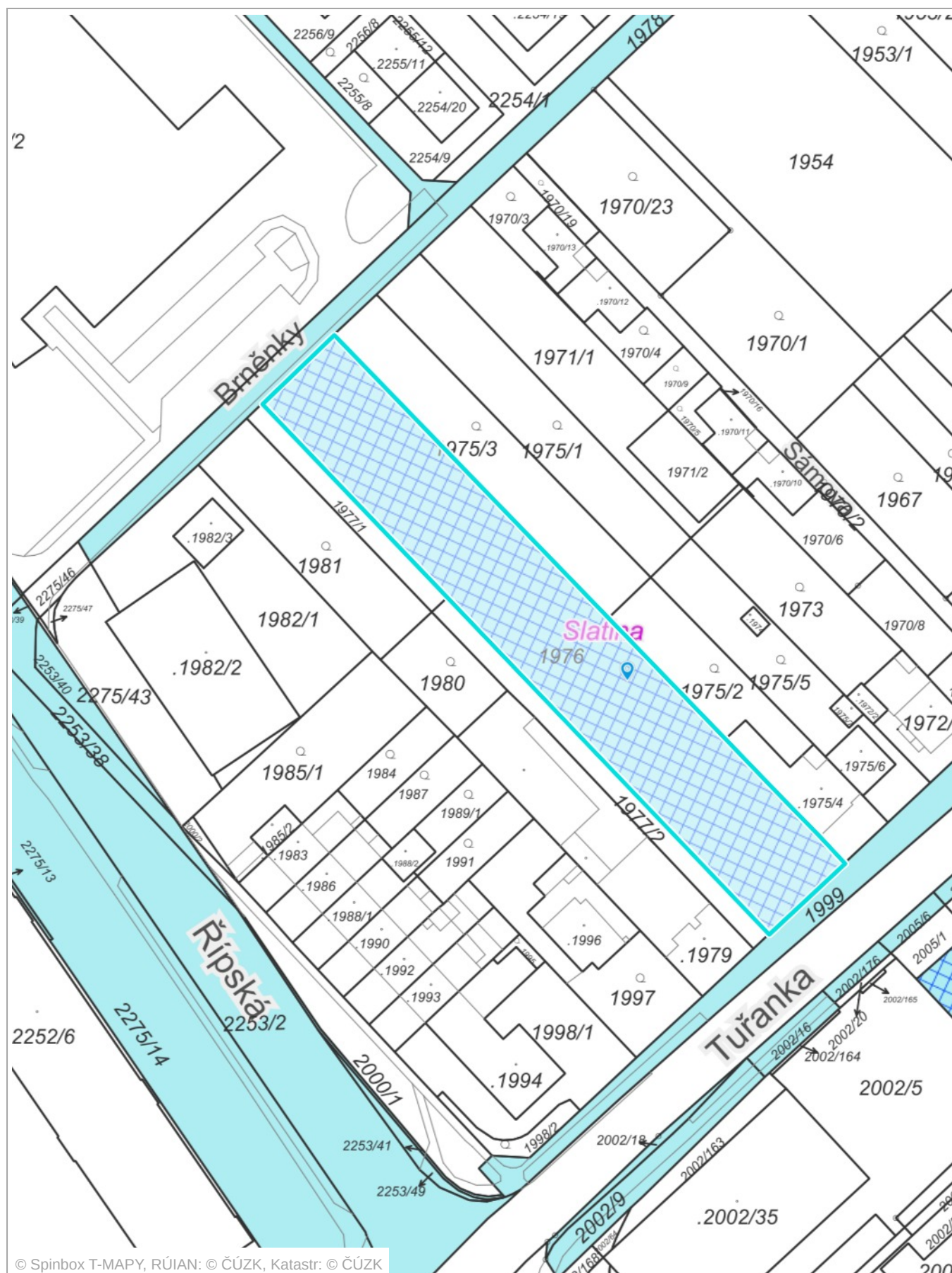
Majetková mapa - p.č. 2166/1 k.ú. Slatina

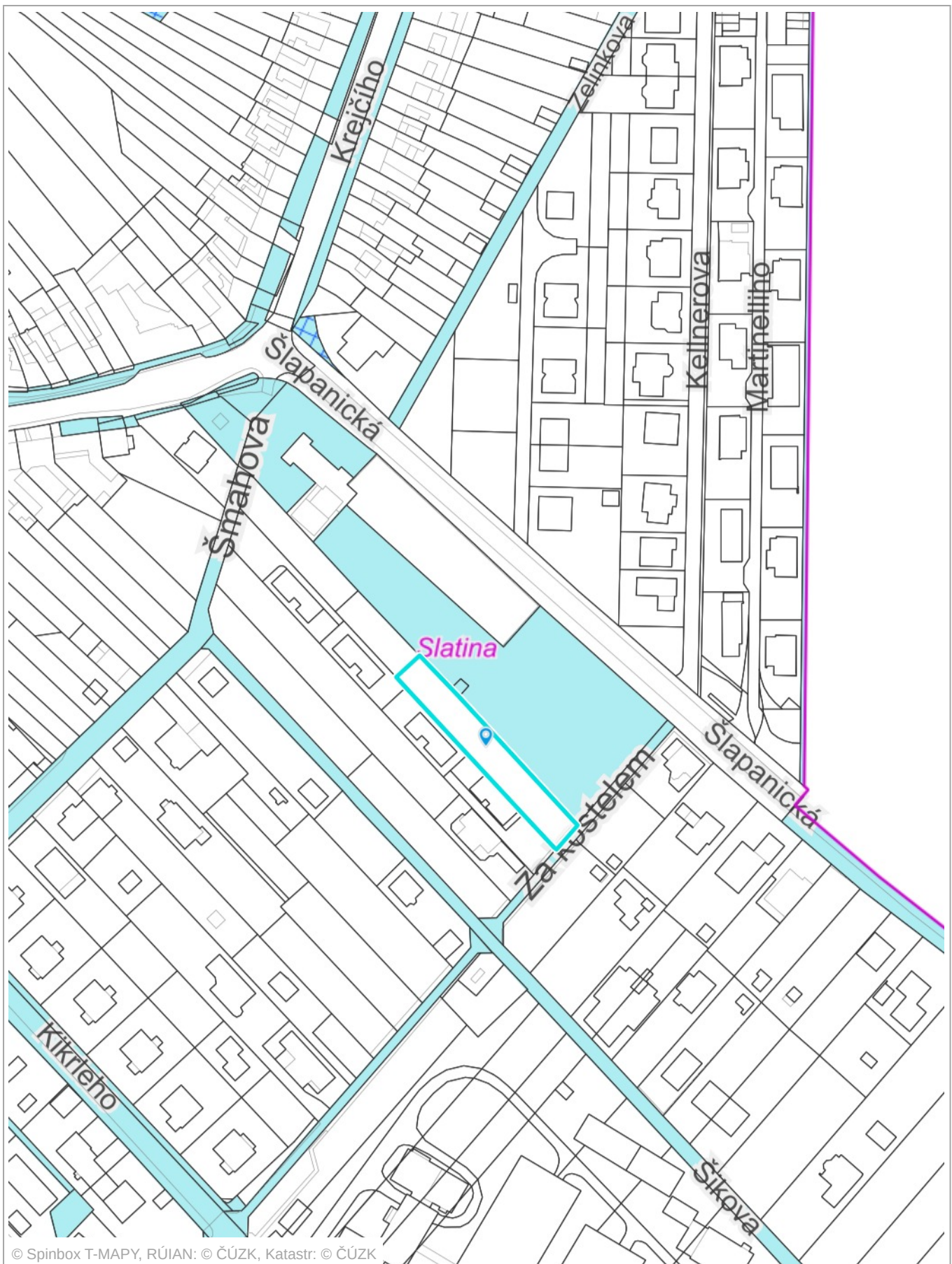
Irena Ráčková

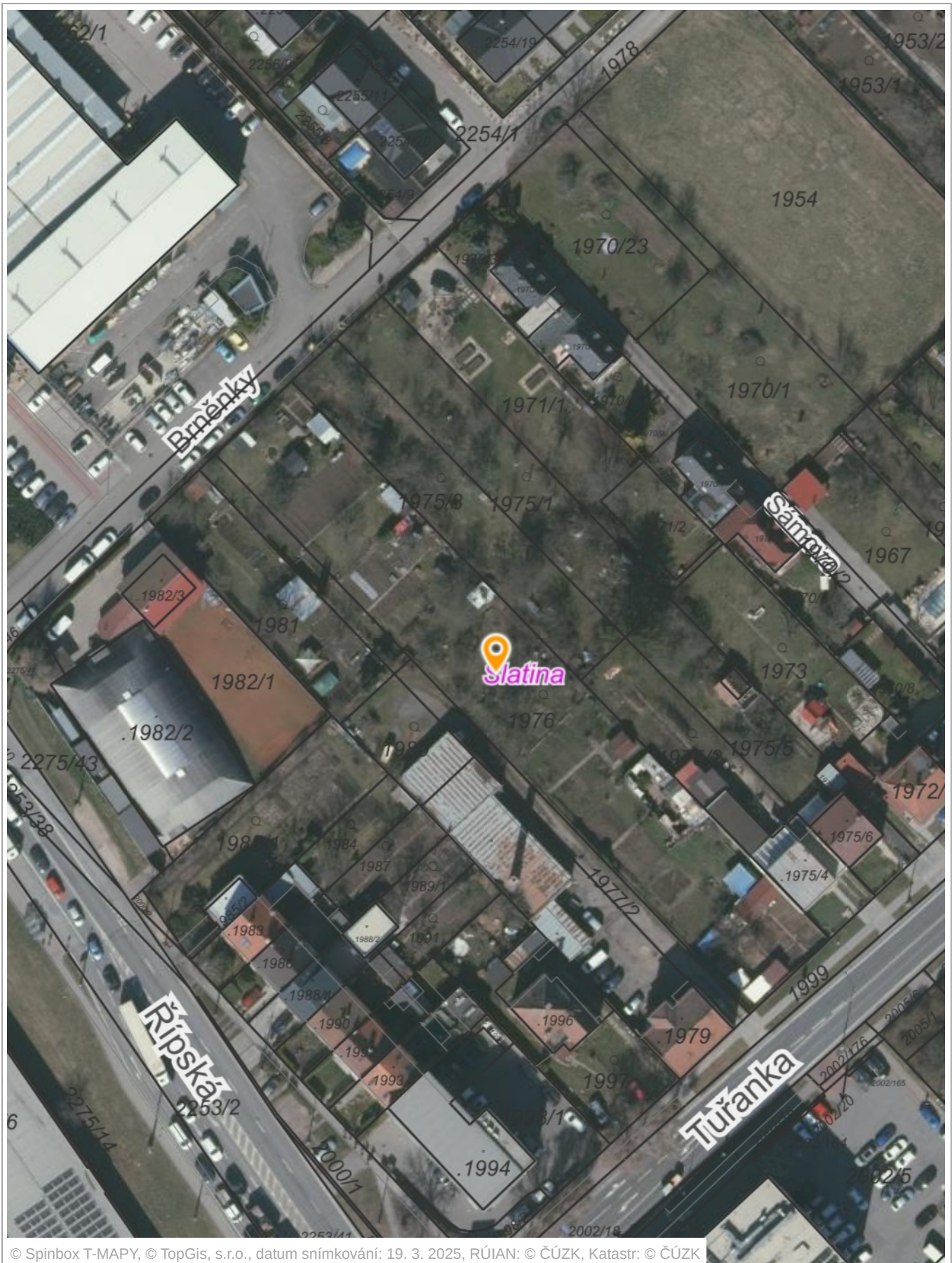


Mapa svěření - p.č. 1976 k.ú. Slatina

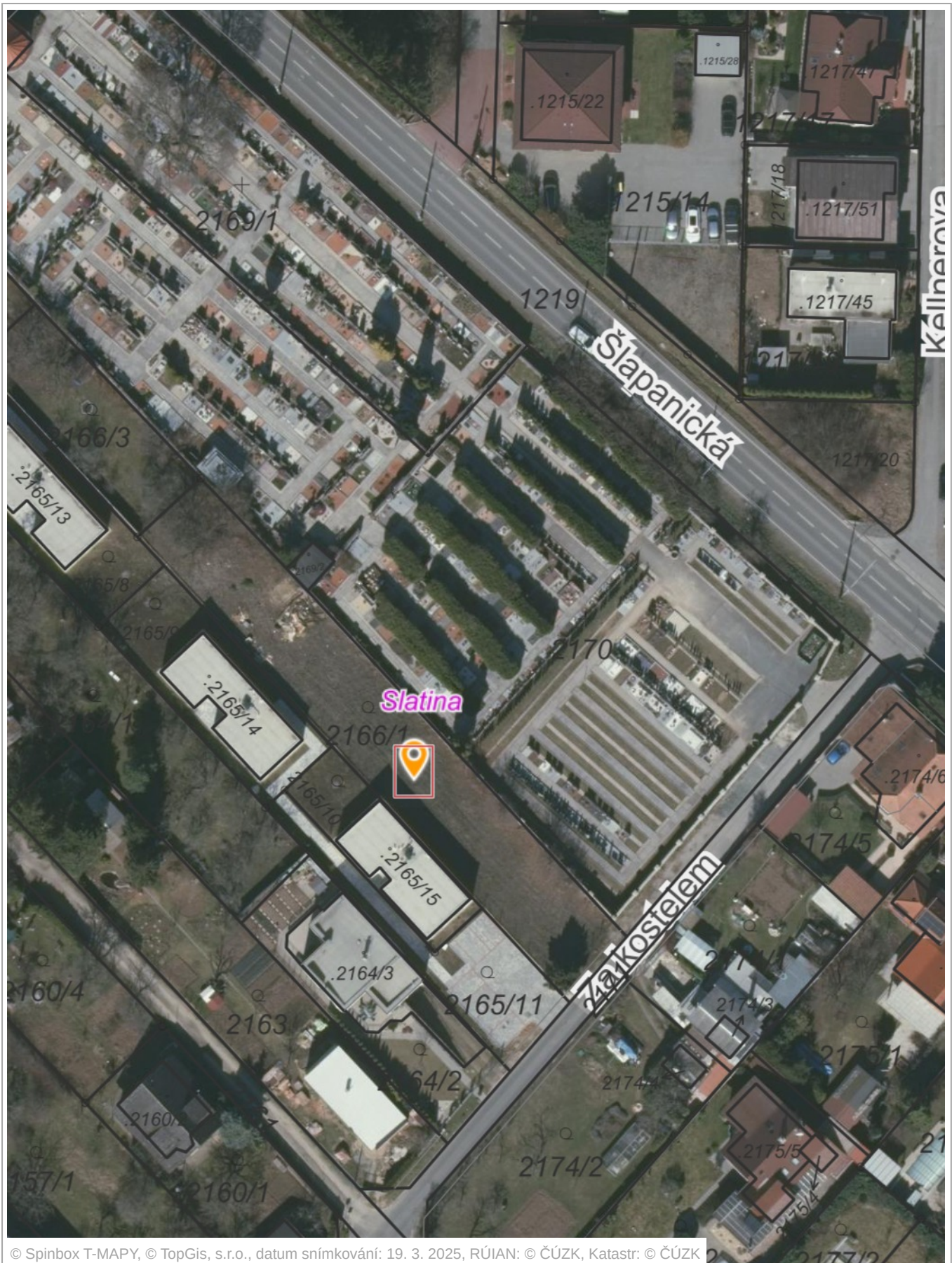
Irena Ráčková



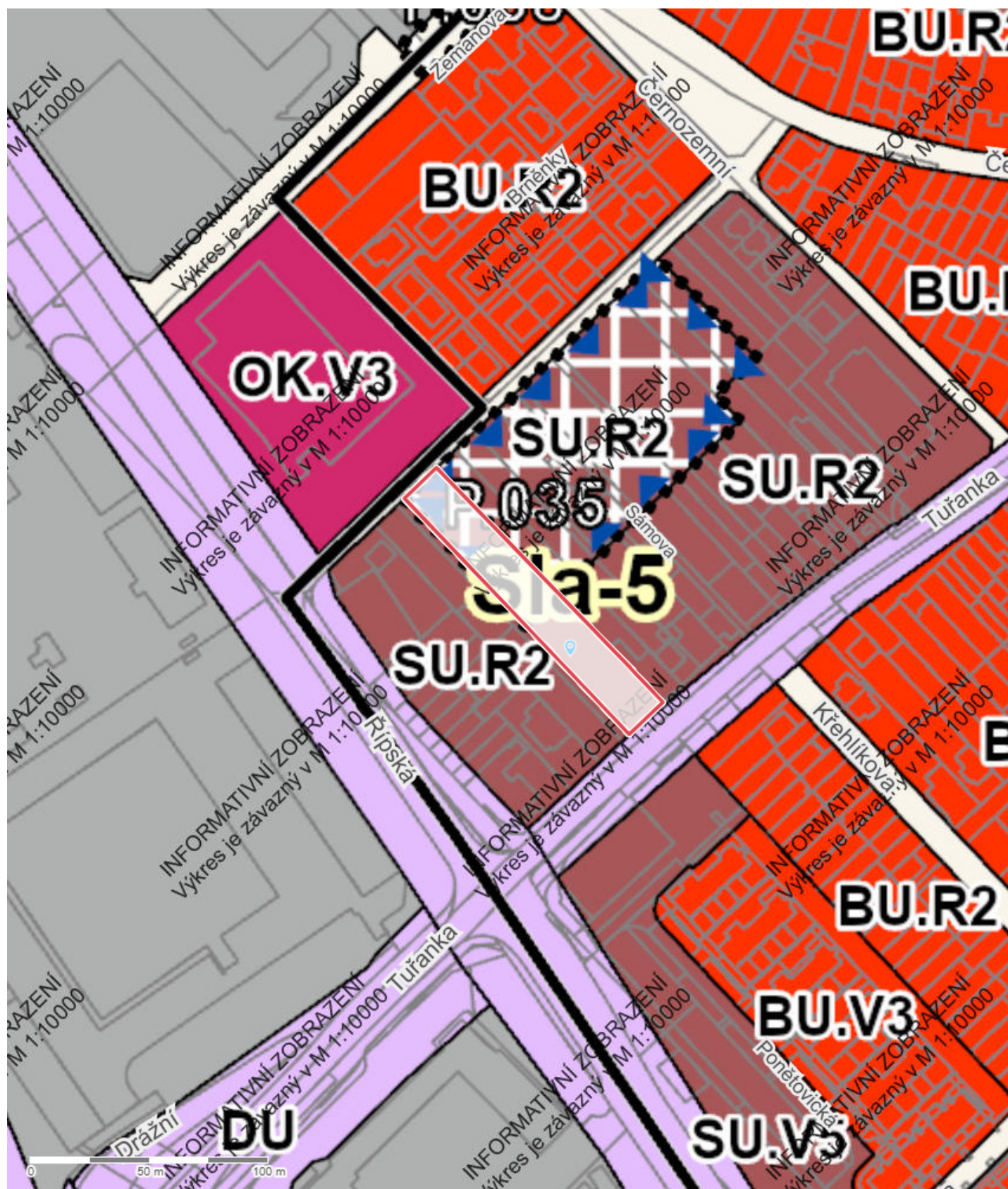




© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1976, k.ú. Slatina



Parcela

Katastrální území	Slatina
Číslo parcely	1976
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	2 642 m ²
Výměra dle geometrie	2 642 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 402 m ² (53%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

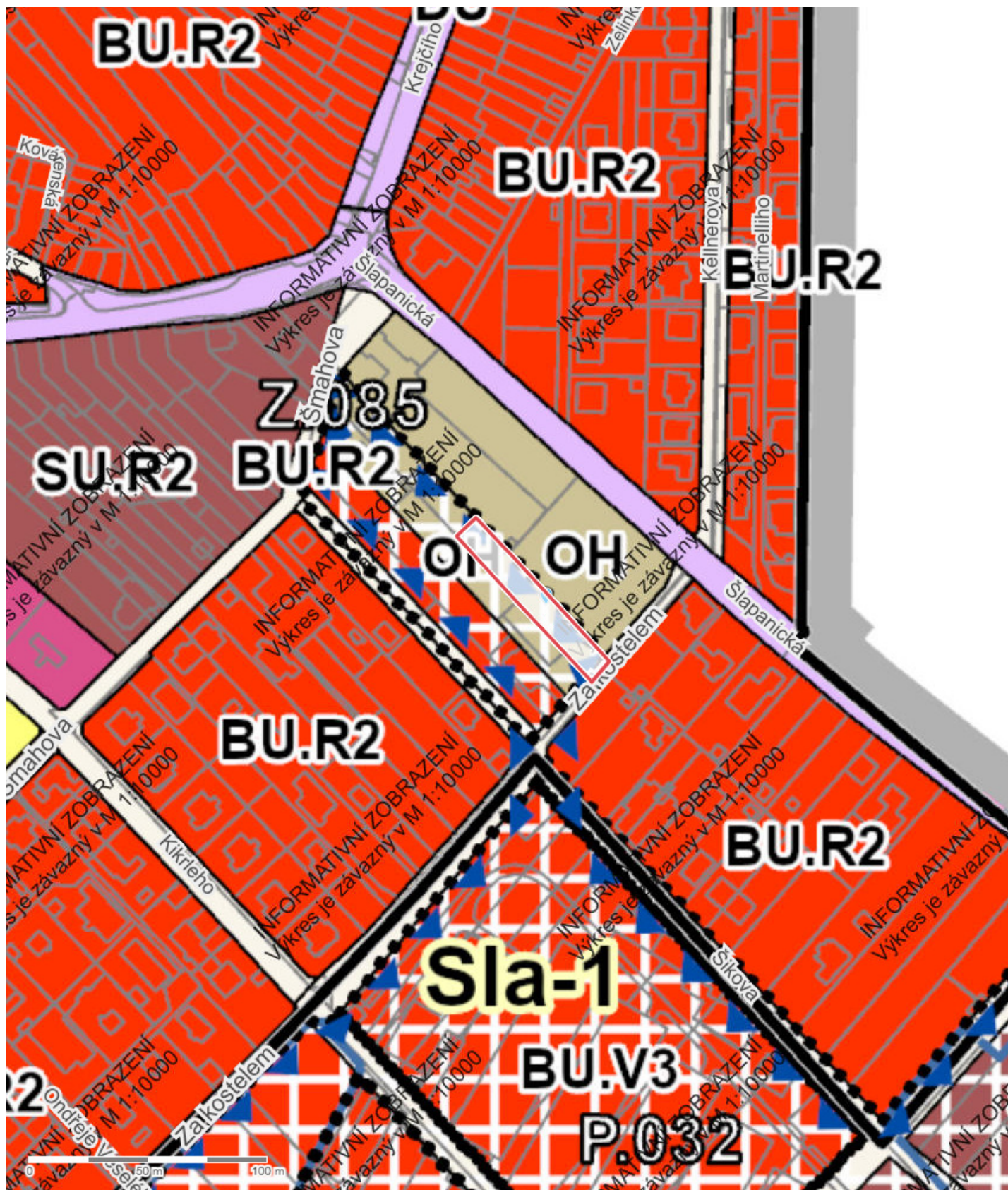
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 239 m ² (47%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.28 Slatina
Rozvojová lokalita	Slá-5 Sámova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2166/1, k.ú. Slatina



Parcela

Katastrální území	Slatina
Číslo parcely	2166/1
List vlastnictví	7055
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	958 m ²
Výměra dle geometrie	958 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	35 m ² (4%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OH
Název RZV	Občanské vybavení - hřbitovy
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	923 m ² (96%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.28 Slatina
Rozvojová lokalita	Slá-1 Slatinské náměstí
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111422222/0800, VS:

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. [REDACTED]
[REDACTED]

na straně druhé /dále též jen jako „[REDACTED]“/

t a k t o :

Čl. I.

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1976 zahrada o výměře 2642 m² v k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví SMUTNÉHO je pozemek blíže specifikovaný v čl. I., odst. 1. této smlouvy, který se dále označuje jako „POZEMEK SMB“.

3. U POZEMKU SMB je zapsán na LV č. 10001 v části B „Způsob ochrany“: zemědělský půdní fond.

Čl. II.

1. [REDACTED] je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2166/1 zahrada o výměře 958 m² v k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 7055.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví SMB je pozemek blíže specifikovaný v čl. II., odst. 1. této smlouvy, který se dále označuje jako „POZEMEK [REDACTED]“.

3. U POZEMKU [REDACTED] je zapsán na LV č. 7055 v části B „Způsob ochrany“: zemědělský půdní fond.

4. U POZEMKU [REDACTED] bylo na LV č. 7055 v části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“ zapsáno zástavní právo smluvní do výše 8.500.000 Kč vzniklé do

31.12.2027, oprávnění pro PPC Group s.r.o., Achelky 793/9, Bosonohy, 642 00 Brno, IČO: 10899057, povinnost k p.č. 2166/1 k.ú. Slatina na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 25.11.2022. Ke dni uzavření této smlouvy nevázne na POZEMKU [REDAKCE] výše specifikované věcná právo.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směřovaných nemovitých věcí následovně:

- cena obvyklá POZEMKU SMB činí 25.891.600 Kč včetně 21% DPH, neboť převod POZEMKU SMB je předmětem DPH,
- cena obvyklá POZEMKU [REDAKCE] činí 3.209.300 Kč.

2. Částku ve výši 22.682.300 Kč (slovy: dvacet dva miliony šest set osmdesát dva tisíc tři sta korun českých), která odpovídá rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí, jež jsou předmětem této směny, uhradí [REDAKCE] před podpisem smlouvy na účet SMB a VS uvedené v záhlaví této smlouvy.

3. [REDAKCE] zaplatil rozdíl cen směřovaných pozemků na účet SMB a VS uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu [REDAKCE]. Do 15 kalendářních dnů ode dne přijetí úplaty vystaví SMB zálohovou fakturu-daňový doklad.

4. Do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví SMB daňový doklad ke směřovaným nemovitým věcem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva dle obsahu této smlouvy do katastru nemovitostí. Vzájemné peněžité pohledávky v rozsahu, v němž se kryjí, zanikají ke dni splatnosti daňového dokladu SMB.

5. SMB a [REDAKCE] se dále dohodli na tom, že náklady směny v celkové výši 25.958 Kč, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč, polovinu nákladů za znalecký posudek č. 2649-69/2024 ze dne 31.10.2024 vypracovaný Ing. Janou Dudkovou ve výši 12.100 Kč a polovinu nákladů za znalecký posudek č. 2748-27/2026 ze dne 27.7.2026 vypracovaný Ing. Janou Dudkovou ve výši 11.858 Kč, uhradí [REDAKCE] na účet SMB: 111158222/0800, VS:....., a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu [REDAKCE].

Čl. IV.

1. SMB se zavazuje převést [REDAKCE] vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek [REDAKCE] převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem SMB, tedy si POZEMEK SMB a POZEMKY [REDAKCE] mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směniti takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] se zavazuje POZEMEK SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) [REDAKCE] se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMEK [REDAKCE] do svého výlučného vlastnictví přijmout.

Čl. V.

1. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKU SMB i POZEMKU [REDAKCE], a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví [REDAKCE] a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.

2. SMB a [REDACTED] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.

3. SMB a [REDACTED] prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech nevážnou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby vyjma skutečností uvedených v odstavcích 6. a 7. tohoto článku smlouvy.

4. SMB a [REDACTED] se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMEK SMB a POZEMEK [REDACTED] prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKU SMB a POZEMKU [REDACTED] provedenému na základě této smlouvy.

5. [REDACTED] dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

6. [REDACTED] bere na vědomí, že:

- na POZEMKU SMB se nenachází žádné stavby, na POZEMKU SMB se nacházejí toliko jejich zbytky po provedené demolici těchto staveb v červenci 2026.
- v zájmovém území POZEMKU SMB se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 21055050.
- v zájmové území POZEMKU SMB je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063.
- oplocení POZEMKU SMB neodpovídá hranicím POZEMKU SMB.

7. SMB bere na vědomí, že:

- POZEMEK [REDACTED] je dotčen věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – zemního kabelu NN, pilíře NN dle smlouvy v rozsahu GP č. 3358-154/2020, oprávnění pro EG.D, s.r.o., IČO: 21055050, povinnost k p.č. 2166/1 k.ú. Slatina na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.9.2020
- v zájmovém území POZEMKU [REDACTED] se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN ve vlastnictví a v provozování společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 21055050.

Čl. VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU SMB a na POZEMKU [REDACTED] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí dle této směnné smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrožit.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany nabývají směřované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDAKCE] nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDAKCE] se považuje den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Čl. IX.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit SMB.

Čl. X.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží po dvou stejnopisech, [REDAKCE] obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. [REDAKCE] potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

11. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne

V Brně dne

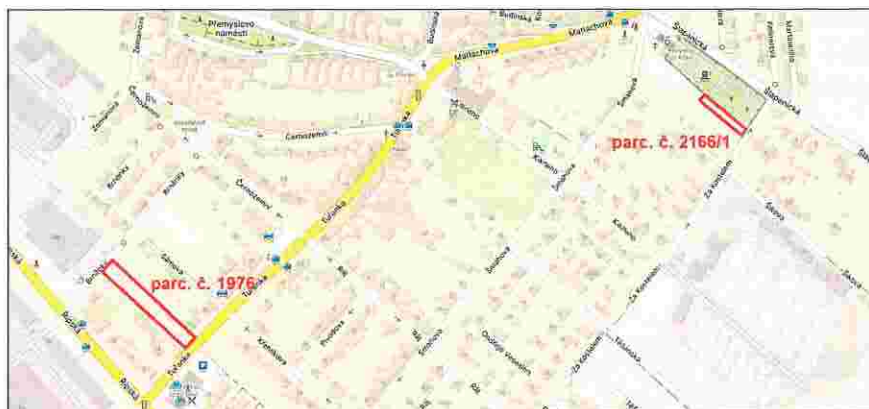
V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo 2748 – 27 / 2026

o ceně pozemku parc. č. 1976 včetně součástí a příslušenství a pozemku parc. č. 2166/1 včetně součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno město



Zadavatel posudku:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Účel posudku:

Určení **ceny obvyklé** jako podklad pro přípravu majetkové dispozice, ocenění ve dvou variantách dle objednávky č. 9632600104

Posudek vypracovala:

Ing. Jana Dudková
Filipova 22
635 00 Brno

Datum místního šetření:

17.7.2026

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

17.7.2026

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 27.7.2026

Tento znalecký posudek obsahuje 35 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 ocenění dle části druhé § 1c prováděcí vyhlášky č. 523/2025 Sb. – **určení ceny obvyklé nemovitých věcí:**

pozemku parc. č. 1976 včetně součástí a příslušenství a pozemku parc. č. 2166/1 včetně součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno město

podle stavu ke dni místního šetření, tj. **k datu 17.7.2026.**

Pozemek parc. č. 1976 ve vlastnictví Statutárního města Brna je zapsán na LV č. 10001, pozemek parc. č. 2166/1 ve vlastnictví pana Ing. Bc. Ladislava Smutného na LV č. 7055, vše pro k.ú. Slatina, 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 přípravu majetkové dispozice dle objednávky č. 9632600104.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Na pozemku parc. č. 1976 se ke dni ocenění nacházejí nelegální drobné stavby. Zadavatel požaduje ocenit pozemek dvojím způsobem:

- a) bez zatížení pozemku umístěním nelegálních staveb (předmětem převodu budou volné pozemky po odstranění staveb)
- b) se zatížením pozemku umístěním nelegálních staveb (předmětem budoucího převodu budou pozemky včetně staveb)

2. Podklady pro vypracování posudku

2.1. Výsledky místního šetření

- Dne 17.7.2025 na základě pověření zadavatele posudku, za přítomnosti zástupců zadavatele – zaměstnanců majetkového odboru ÚMČ Brno-Slatina a se souhlasem pana Ing. Bc. Ladislava Smutného

2.2. Podklady pro vypracování posudku:

- Výpisy z Katastru nemovitostí – LV č. 10001 a č. 7055 pro k.ú. Slatina
- Kopie katastrální mapy
- Informace a podklady poskytnuté zadavatelem posudku (mapy umístění inženýrských sítí v lokalitě, Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ke způsobu využití posuzovaných pozemků, formulář „Návrh na dispozici s majetkem města“, vše z r. 2024)

- Informace a podklady ÚMČ Brno-Slatina (situační zákres s vyznačením jednotlivých, původně pronajímaných částí pozemku parc. č. 1976, fotodokumentace)
- Informace a podklady vlastníka pozemku parc. č. 2166/1 o záměru budoucího využití v souvislosti s plánovanou výstavbou kolumbária (Územní rozhodnutí o umístění stavby a o změně využití území vydané odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem ÚMČ Brno-Slatina dne 28.4.2022, smlouva o připojení pozemku parc. č. 2166/1 k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí, souhlasné stanovisko KHS s umístěním a stavbou kolumbária ze dne 16.2.2021, průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva ke stavbě kolumbária – zhotovitel BERNarch, architektonická dílna, situační zákres stavby, půdorys, řezy, vizualizace)
- Skutečnosti zjištěné při místním šetření
- Fotodokumentace pořízená znalcem během místního šetření
- Územní plán města Brna
- Povodňový plán České republiky
- Smlouva o zřízení věcného břemene k části pozemku parc. č. 2166/1 ze dne 7.9.2020
- Podklady pro určení ceny obvyklé (databáze znalce, podklady a údaje katastru nemovitostí, podklady získané z internetového serveru profi.valuo.cz a sreality.cz, údaje MO MMB, podklady o vývoji cen pozemků v čase – ČSOB index)
- Rozpočtový ceník RTS/2026 pro stanovení výše nákladů na odstranění nelegálních staveb
- Vlastní znalecký posudek č. 2649 – 69 / 2024 ze dne 31.10.2024

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.
- 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. Pozemky parc. č. 1976 i parc. č. 2166/1 dle výpisu z KN zahrada jsou ke dni ocenění užívány v souladu se stavem jejich zápisu v evidenci KN.

Na pozemku parc. č. 2166/1 se nacházejí drobné stavby (zahradní chatky, dřevníky, sklady, altány, voliéry apod. včetně příslušenství), nezapsané do evidence KN a zřízené bez příslušných povolení a vodovodní přípojka ke stavbě chaty původně zapsané v evidenci KN a k datu ocenění po demolici. Dle vyjádření ÚMČ Brno-Slatina se jedná o stavby, které jsou aktuálně ve vlastnictví SMB, stavby včetně příslušenství mimo vodovodní přípojku a zahradní vodovod jsou určeny k odstranění.

Zaměření posuzovaných pozemků pro účely ocenění bylo provedeno dle srovnání s katastrální ortofoto mapou, skutečné výměry staveb umístěných na pozemku parc. č. 1976 byly zjištěny měřením při místním šetření dne 24.10.2024, výměry staveb včetně příslušenství v nepřístupných částech pozemku byly určeny přibližným odhadem.

K pozemku parc. č. 2166/1 bylo pro účely ocenění doložené rozhodnutí o umístění stavby kolumbária a o změně účelu využití pozemku, které vzhledem k podanému odvolání nenabýlo právní moci. Dle aktuálních údajů vlastníka byly doplněny ze strany odboru výstavby a územního rozvoje požadované podklady k územnímu řízení, proces se ale nachází v utlumeném stavu vzhledem k jednání o směně pozemku se SMB.

3. Nález

3.1. Popis

Předmět ocenění dle KN:

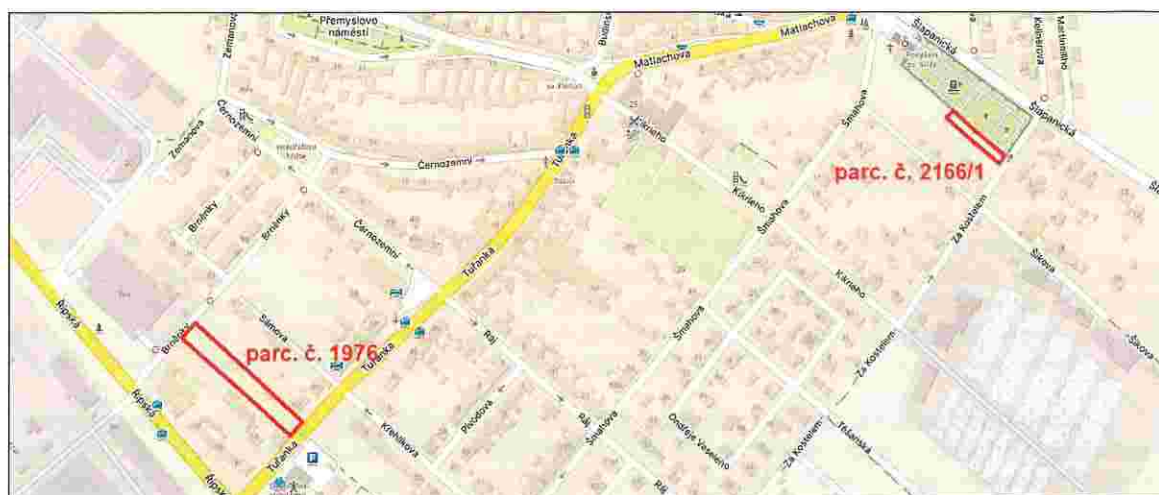
LV č. 10001 pro k.ú. Slatina

Pozemek parc. č. 1976, výměra 2 642 m², zahrada

LV č. 7055 pro k.ú. Slatina

Pozemek parc. č. 2166/1, výměra 958 m², zahrada

Místní poloha:

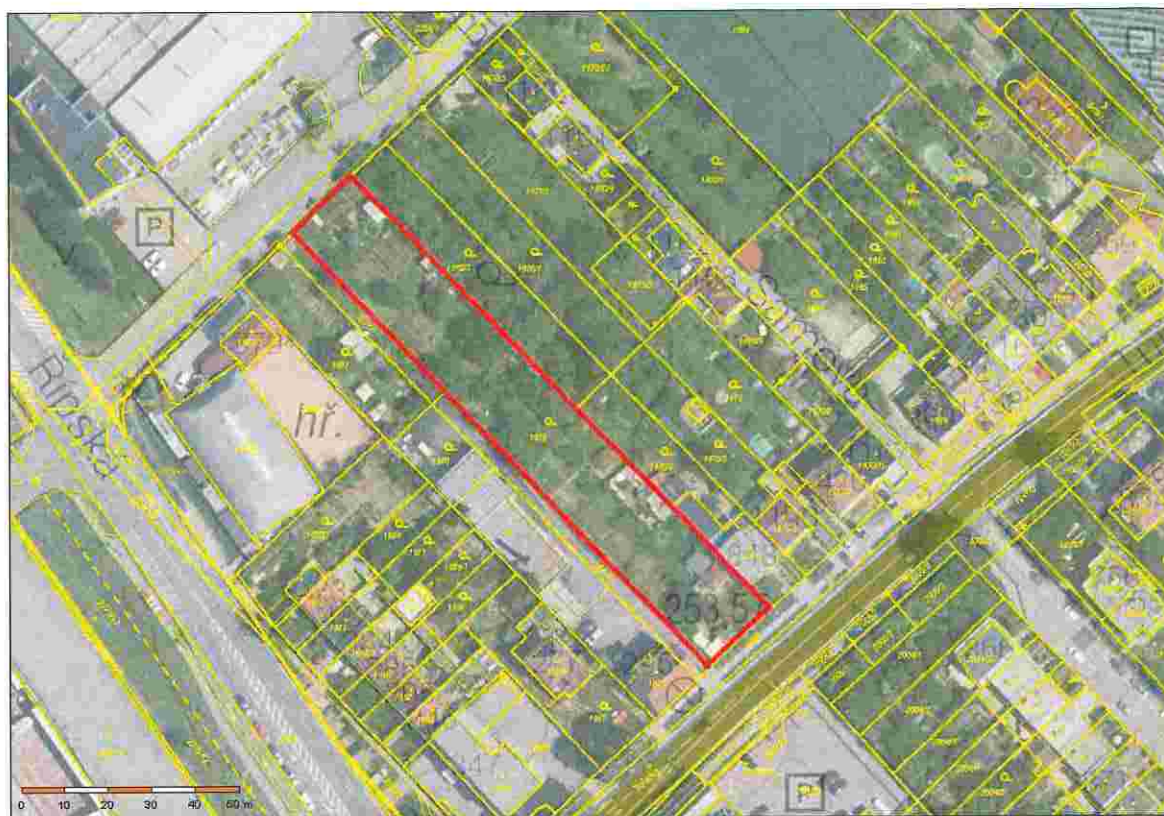


Město Brno má ke dni ocenění cca 400 tis. obyvatel, je statutárním městem Jihomoravského kraje. Městská část Slatina se rozkládá jihovýchodním směrem od centra města. Oceňované nemovité věci se nacházejí v okrajových částech lokality převážně se zástavbou pro bydlení, pozemek parc. č. 1976 je situován na rozhraní s průmyslovou zástavbou, v nejbližším okolí pozemku parc. č. 2166/1 se nacházejí stavby rodinných domů a místní hřbitov. Kompletní městská infrastruktura se nachází v městské části, případně je dostupná hromadnou dopravou. Dopravní dostupnost lokality lze

charakterizovat jako dobrou, s přijatelnou dopravní dostupností centra města prostřednictvím MHD a s výbornou dostupností městského okruhu včetně dálnice. V lokalitě je možnost připojení na kompletní veřejné IS. Pozemky se nacházejí mimo dle povodňového plánu České republiky vymezená záplavová území.

Popis posuzovaných nemovitých věcí:

Pozemek parc. č. 1976

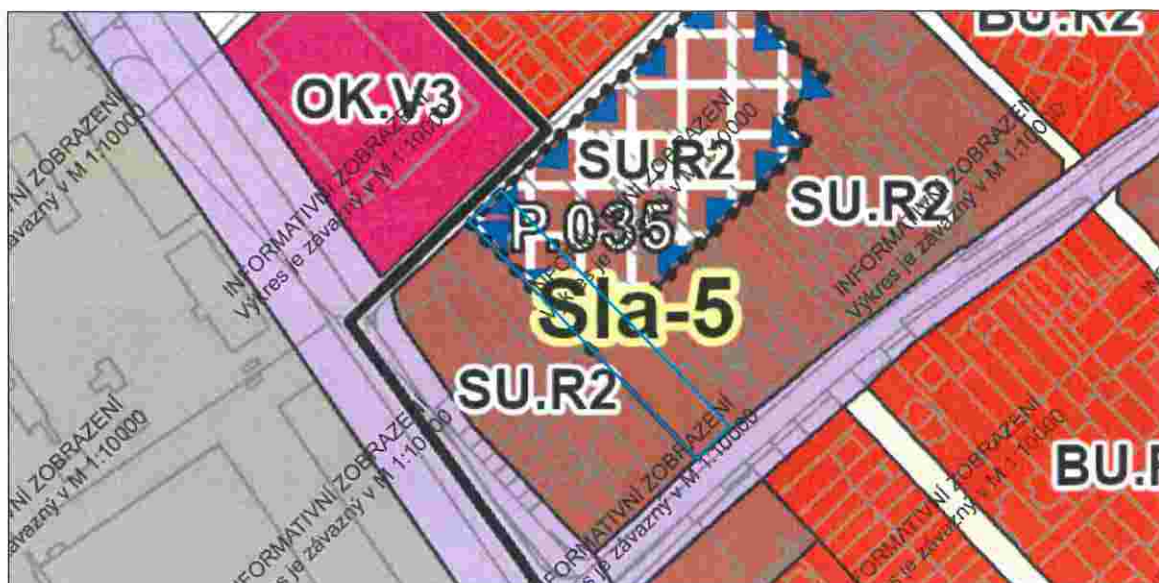


Pozemek parc. č. 1976 je situovaný v ploše zahrady s trvalými porosty tvaru obdélníka s uliční šířkou cca 19,60 m, resp. 18,70 m, dispozičně rozděleného na 9 částí. Pozemek se nachází v zastavěném území mezi ulicemi Tuřanka a Brněnky v blízkosti křižovatky s ulicí Řípská.

Dle skutečností zjištěných při místním šetření se na pozemku nacházejí drobné stavby bez základů – zahradní chatky, dřevníky, sklady, altány, voliéry apod. včetně příslušenství (vše viz. fotodokumentace), nezapsané do evidence KN a zřízené bez příslušných povolení. Dle vyjádření ÚMČ Brno-Slatina se jedná o stavby aktuálně ve vlastnictví SMB. Celý pozemek parc. č. 1976 je oplocený spolu se sousedním pozemkem jiného vlastníka parc. č. 1977/1, je přímo přístupný od ulice Tuřanka. Vstup na pozemek od ulice Brněnky (umístění branky) je situováno v části neposuzovaného pozemku parc. č. 1977/1. V ploše pozemku se nachází rozvod zahradního vodovodu, na pozemku je zřízena vodovodní přípojka. V místě je v ulici Tuřanka možnost připojení na kompletní veřejné IS, v ulici Brněnky je možnost připojení na el. energii a kanalizaci.

Způsob využití pozemku dle územního plánu města Brna:

Dle platného územního plánu města Brna se pozemek parc. č. 1976 v převažující výměře nachází ve stabilizované ploše a částečně v ploše přestavby smíšené obytné – plocha SU.R2 pro smíšené obytné všeobecné bydlení s rezidenční nízkopodlažní zástavbou s výškovou úrovní 3 – 10 m.



Hlavní je využití pro bydlení; Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží. Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX). Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech: pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech: v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby, u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 m a výše za současného splnění následujících podmínek: navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Věcná břemena a jiná omezení:

Dle výpisu z KN nejsou uvedena.

Rizika:

Existence nelegálních staveb včetně příslušenství, nezapsaných do evidence KN.

Pozemek parc. č. 2166/1

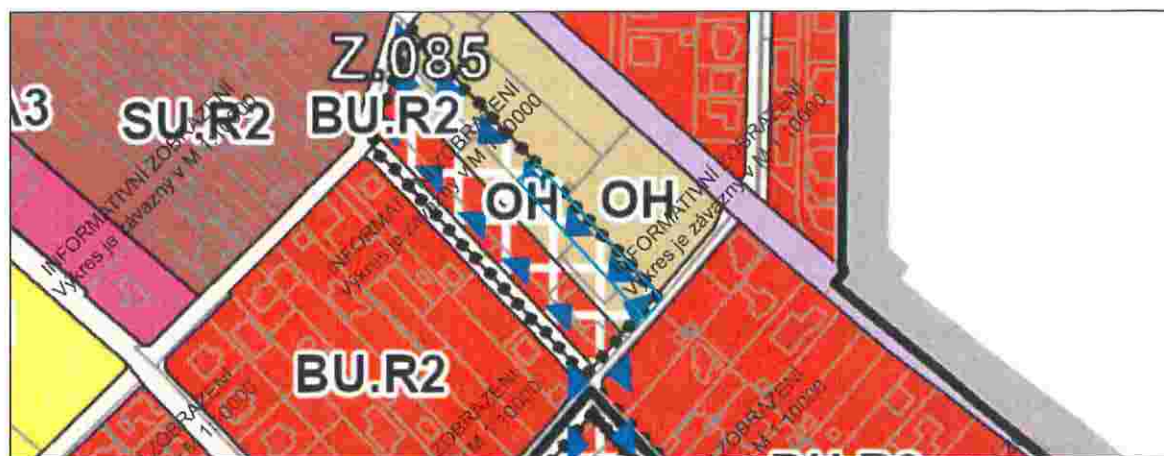
Pozemek parc. č. 2166/1 je situovaný v ploše zahrady s trvalými porosty tvaru obdélníka s uliční šířkou cca 11,50 m. Pozemek se nachází v zastavěném území při ulici U Kostela v blízkosti křižovatky s ulicí Šlapanická. Oplocený pozemek svjezdovou bránou od veřejné komunikace v severní hranici přiléhá k místnímu hřbitovu, v jižní hranici navazuje na zástavbu rodinnými domy.

V místě je v ulici u Kostela možnost připojení na el. energii, kompletní veřejné IS se nacházejí ve vzdálenosti cca 40 m od pozemku. Dle sdělení vlastníka pozemku a doložených podkladů je v budoucnu předpokládáno využití pozemku pro stavbu kolumbária – situační zakres viz. příloha.



Způsob využití pozemku dle územního plánu města Brna:

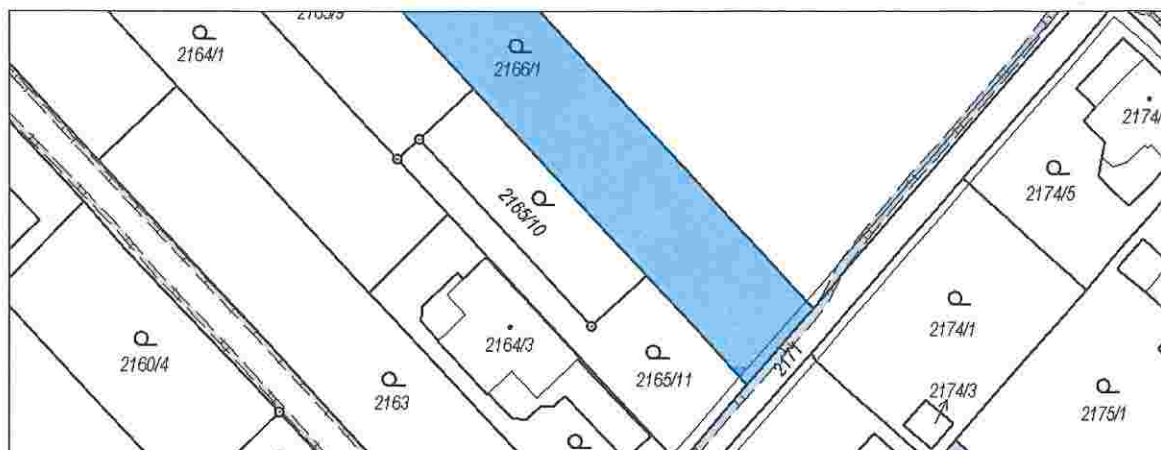
Dle platného územního plánu města Brna se pozemek nachází v zastavitelné ploše veřejné vybavenosti – plocha OH – hřbitovy.



Hlavní je využití pro pohřbívání. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše. Podmíněně přípustné využití není stanoveno. Nepřípustné je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

Věcná břemena a jiná omezení:

Dle výpisu z KN a doložené smlouvy o zřízení věcného břemene je pozemek v minimálním rozsahu při uliční hranici pozemku dotčen věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – zemního kabelu NN a pilíře NN a to v rozsahu dle GP č. 3358-154/2020. Věcné břemeno bylo zřízeno pro oprávněného: společnost E.ON Distribuce, a.s. úplatně na dobu neurčitou.



Posuzovaný pozemek je dále dotčen zástavním právem do výše 8,5 mil. Kč pro oprávněného: PPC Group s.r.o., zástavní právo pro účely ocenění není uvažováno

Rizika:

Nezjištěna.

3.2. Komentář ke stanovení ceny obvyklé

Definice:

Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v reálném čase na volném trhu, 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 cen 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, apod. Závěrem tohoto šetření je pak odhadovaná prodejní cena zohledněná současnou situací na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Postup ocenění dle § 1a vyhlášky č. 523/2025 Sb.:

§ 1a - Určení obvyklé ceny

- (1) *Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.*
- (2) *Postup určení obvyklé ceny zahrnuje*
 - a) *výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,*

- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
 - c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
 - d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
 - e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
 - f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.
- (3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.
- (4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

Posuzované pozemky jsou oceněny dle skutečného účelu užití ke dni ocenění jako zahrady se zohledněním jejich možného budoucího využití způsobem v souladu s územním plánem města – pozemek parc. č. 1976 jako pozemek s možným budoucím zastavěním ve smíšené obytné ploše s rezidenční nízkopodlažní zástavbou, pozemek parc. č. 2166/1 s možným budoucím zastavěním v ploše veřejné vybavenosti – hřbitovy, se zohledněním rozpracovaného územního řízení pro stavbu kolumbária.

Vzhledem k požadavku zadavatele na variantní způsob ocenění pro pozemek parc. č. 1976 a) bez, b) s – nelegálními stavbami umístěnými na pozemku, je cena pozemku včetně staveb určena v souladu s ust. § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb. jako tržní hodnota přepočtem ceny obvyklé nezatíženého pozemku se zohledněním rizik odpočtem nákladů, které bude nutné vynaložit na jejich odstranění.

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 pozemku je v posudku určena se zohledněním možností jeho nejlepšího a nejvyššího využití.

Věcné břemeno zatěžující okrajově malou část pozemku parc. č. 2166/1 je vzhledem k minimálnímu omezení užívání pozemku hodnoceno jako závada bez vlivu na výši jeho určené ceny.

3.3. Obsah znaleckého posudku

4.1. Určení ceny obvyklé pozemku parc. č. 1976

- a) Cena pozemku v předpokládaném stavu bez zatížení umístěním nelegálních staveb ve stavu po jejich odstranění
- b) Cena pozemku ve stavu ke dni ocenění se zatížením umístěním nelegálních staveb (cena určená jako tržní hodnota)

4.2. Určení ceny obvyklé pozemku parc. č. 2166/1

Přílohy:

Položkový rozpočet – náklady na odstranění nelegálních staveb na pozemku parc. č. 1976
 Fotodokumentace
 Kopie katastrálních map
 Situační zákresy
 Výpisy z katastru nemovitostí

4. Posudek

4.1. Určení ceny obvyklé pozemku parc. č. 1976

a) Cena pozemku v předpokládaném stavu bez zatížení umístěním nelegálních staveb ve stavu po jejich odstranění

4.1.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé porovnávací metodou

Cena obvyklá posuzovaného nezatíženého pozemku je stanovena s využitím veškerých atributů ocenění dle ust. § 1a vyhlášky č. 523/2025 Sb. na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů porovnatelných nejbližše podobných pozemků realizovaných v přiměřeném časovém období v přijatelně srovnatelných lokalitách:

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Slatina ul. Kobylnická 	16 339 Kč/m ²	Pozemek dle výpisu z KN orná půda o výměře 508 m² situovaný v ploše zeleně při ulici Kobylnická v lokalitě dotčené výstavbou nových rodinných domů. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha pro všeobecné bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou 3 – 10 m, dle ÚP platného k datu převodu stavební návrhová plocha pro bydlení, funkční typ plocha všeobecného bydlení. Pozemek určený k zastavění stavbou RD, stavební připravenost lokality, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace. Realizovaný prodej v 6/2024 V-8277/2024 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 0,80 (lokalita určená pro novou výstavbu) Využití dle ÚPMB: 0,95 IS, součástí a příslušenství: 0,95 (možnost přímého připojení na veřejnou infrastrukturu) Další vlivy: 0,90 (přímá zastavitelnost, vyšší míra intenzity využití) Cena pro srovnání: 9 890,- Kč/m²
2.	k.ú. Slatina ul. Křehlíkova	15 625 Kč/m ²	Pozemek dle výpisu z KN zahrada o výměře 352 m² situovaný v ploše zahrady při ulici Křehlíkova ve starší zástavbě. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha pro všeobecné bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou 3 – 10 m. Pozemek s možnou dostavbou rodinným domem, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace.

			Realizovaný prodej v 8/2025 V-11972/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 0,85 Možnost využití ke dni ocenění: 1,00 Využití dle ÚPMB: 0,95 IS, součásti a příslušenství: 0,95 (možnost přímého připojení na veřejnou infrastrukturu) Další vlivy: 0,90 (přímá zastavitelnost, vyšší míra intenzity využití) Cena pro srovnání: 10 194,- Kč/m2
3.	k.ú. Slatina ul. Černozemní 	18 410 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN orná půda o výměře 478 m2, užívaný jako samostatná zahrada v lokalitě s realizovanou novou zástavbou rodinnými domy při křižovatce ulic Černozemní a Brněnky. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha pro všeobecné bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou 3 – 10 m. Pozemek s možností zastavění stavbou RD, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace Realizovaný prodej v 4/2026 V-7239/2026 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 0,80 (lokalita s novou výstavbou) Využití dle ÚPMB: 0,95 IS, součásti a příslušenství: 0,95 (možnost přímého připojení na veřejnou infrastrukturu) Další vlivy: 0,90 (přímá zastavitelnost, vyšší míra intenzity využití) Cena pro srovnání: 10 767,- Kč/m2
4.	k.ú. Slatina ul. Brněnky	10 861 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN zahrada o výměře 664 m2, užívaný jako samostatná zahrada v blízkosti zástavby rodinných domů při ulici Brněnky. Dle platného ÚPMB plocha přestavby smíšená obytná pro nízkopodlažní rezidenční bydlení, dle platného ÚP k datu převodu stavební návrhová plocha pro bydlení, funkční typ plocha všeobecného bydlení. Pozemek s možností zastavění stavbou RD, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace.

			Realizovaný prodej v 8/2023 V-13700/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 1,00 Využití dle ÚPMB: 1,00 IS, součásti a příslušenství: 0,95 (možnost přímého připojení na veřejnou infrastrukturu) Další vlivy: 0,90 (přímá zastavitelnost, vyšší míra intenzity využití) Cena pro srovnání: 10 029,- Kč/m2
5.	k.ú. Slatina ul. Hliník 	6 538 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN orná půda, společný dvůr a ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 1453 m2, situované v ploše zeleně a okrajově v ploše 6 m2 užívané v tělese místní komunikace při ulici Hliník. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha pro všeobecné bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou 3 – 10 m. Pozemky s možností zastavění stavbou RD s doplňkovou funkcí v ploše, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace. Realizovaný prodej v 12/2025 V-25433/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha a dostupnost: 1,10 Velikost: 0,95 Možnost využití ke dni ocenění: 1,20 (pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše vzhledem k jejich tvaru) Využití dle ÚPMB: 0,95 IS, součásti a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 8 178,- Kč/m2
6.	k.ú. Dolní Heršpice ul. Moravské lány 	8 797 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN zahrada o výměře celkem 1097 m2 situované v ploše samostatné zahrady při ulici Moravské lány v blízkosti ulice Vídeňská, určené k zastavění rodinným domem. Dle platného ÚPMB plocha přestavby pro nízkopodlažní rezidenční bydlení, dle ÚPMB platného k datu převodu stavební návrhová plocha pro bydlení, funkční typ plocha všeobecného bydlení. Omezená dostupnost IS, přímý přístup od veřejné komunikace, samostatná zastavitelnost. Na pozemku je umístěna drobná stavba – zahrádkářská chata nezapsaná do evidence KN.

			Realizovaný prodej v 1/2024 V-286/2024 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 1,00 Využití dle ÚPMB: 1,00 IS, součástí a příslušenství: 1,10 (omezená dostupnost IS) Další vlivy: 1,05 (existence chaty nezapsané do evidence KN jako závady na pozemku) Cena pro srovnání: 10 516,- Kč/m2
7.	k.ú. Bohunice ul. Kejbaly 	10 000 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN zahrada a ostatní plocha jiná plocha o výměře celkem 943 m2 situované v ploše zeleně přímo přiléhající k ulici Kejbaly. Dle ÚPMB cca 80 % výměry pozemků umístěno v ploše přestavby pro smíšené obytné bydlení s kompaktní strukturou zástavby výšky 6-16 m, cca 20 % se nachází v ploše přestavby pro všeobecnou dopravu. Pozemky pouze s doplňkovou funkcí ploše, dostupné IS, přímý přístup od veřejné komunikace, vjezd s omezeným dopravním značením. Realizovaný prodej v 7/2025 V-12355/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha a dostupnost: 0,80 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 1,20 (pozemek pouze s doplňkovou funkcí v ploše vzhledem k jeho tvaru) Využití dle ÚPMB: 1,10 (část plochy určena pro rozšíření komunikace) IS, součástí a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 0,95 (omezený vjezd na pozemek x vyšší míra možné intenzity využití pozemku vzhledem ke kompaktní struktuře zástavby výšky do 16 m) Cena pro srovnání: 9 480,- Kč/m2

Vyhodnocení

Výše uvedené pozemky jsou přijatelně srovnatelné, rozdíly v poloze a dostupnosti, velikosti, využití, možnostech využití v souladu s platným a připravovaným územním plánem, příslušenství a dalších vlivů majících vliv na výši realizované ceny a časového rozlišení data prodeje jsou eliminovány úpravnými koeficienty. Z vypočtených upravených cen je odborným odhadem určena jednotková cena obvyklá posuzovaného pozemků.

Určená jednotková cena obvyklá k datu ocenění

Průměrná porovnávací hodnota (vážený průměr):	9 604 Kč/m2
Aritmetický průměr cen:	9 864 Kč/m2
Medián:	10 029 Kč/m2
Minimum:	8 178 Kč/m2
Maximum:	10 767 Kč/m2
15% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální:	388 Kč/m2
Určený cenový interval:	9 216 až 10 417 Kč/m2
Určená jednotková cena obvyklá	9 800 Kč/m2

4.1.2. Určení ceny obvyklé

Pozemek parc. č. 1976	
Výměra celkem (m2):	2 642,00
Jednotková cena obvyklá (Kč/m2):	9 800,00
Cena obvyklá nezatíženého pozemku celkem ke dni ocenění (Kč):	25 891 600,00

b) Cena pozemku ve stavu ke dni ocenění se zatížením umístěním nelegálních staveb (cena určená jako tržní hodnota)

Cena pozemku se zatížením umístěním nelegálních staveb je určena jako tržní hodnota přepočtem ceny obvyklé nezatíženého pozemku (dle část a)) se zohledněním rizik odpočtem nákladů, které bude nutné vynaložit na odstranění staveb. Náklady na odstranění staveb podrobně viz. příloha – položkový rozpočet.

4.1.3. Náklady na odstranění staveb

Náklady na odstranění staveb podrobně viz příloha – položkový rozpočet.

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu	Celkem	%
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV	63 866,49	27,70
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU	166 723,13	72,30
Cena celkem			230 589,62	100,0

Rozpis ceny		Celkem
HSV		230 589,62
PSV		0,00
MON		0,00
Vedlejší náklady		0,00
Ostatní náklady		0,00

Celkem		225 241,42
Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	12 %	0,00 Kč
Snížená DPH	12 %	0,00 Kč
Základ pro základní DPH	21 %	230 589,62 Kč
Základní DPH	21 %	48 423,82 Kč
Cena celkem bez DPH		230 589,62 Kč
Cena celkem s DPH		279 013,44 Kč
Cena nákladů na odstranění staveb celkem s DPH (zaokrouhleno)		279 000,- Kč

4.1.4. Určení tržní hodnoty

Pozemek parc. č. 1976	
Výměra celkem (m2):	2 642,00
Jednotková cena obvyklá (Kč/m2):	9 800,00
Cena obvyklá nezatíženého pozemku celkem ke dni ocenění (Kč):	25 891 600,00
Náklady na odstranění staveb (Kč, zaokrouhleno)	279 000,00
Tržní hodnota pozemku včetně nelegálních staveb celkem ke dni ocenění (Kč, zaokrouhleno)	25 612 600,-

4.2. Určení ceny obvyklé pozemku parc. č. 2166/1

4.2.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé porovnávací metodou

Cena obvyklá posuzovaného pozemku je stanovena s využitím veškerých atributů ocenění dle ust. § 1a vyhlášky č. 523/2025 Sb. na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů porovnatelných nejblíže podobných pozemků realizovaných v přiměřeném časovém období v přijatelně srovnatelných lokalitách. Vzhledem ke specifickému charakteru posuzovaného pozemku s absencí dostatečného počtu prodejů plně porovnatelných pozemků byly pro srovnání využity i prodeje pozemků s jiným účelem jejich možného využití a pozemky situované v nejblíže podobných plochách, realizované s delším časovým odstupem od data ocenění:

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Slatina ul. Ostravská 	4 818 Kč/m2	Pozemky o výměře celkem 3 323 m2 dle výpisu z KN zeleň situované v ploše zeleně při ulici Ostravská v komerční zástavbě na okraji zastavěného území. Pozemky určené k budoucímu zastavění. Dle ÚPMB plocha přestavby pro lehkou výrobu s areálovou strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 – 10 m. Dostupné IS. Předpoklad budoucího využití ve vazbě na okolní pozemky. Předpokládaný přístup od veřejné komunikace v ulici Ostravská vjezdem přes sousední pozemky čerpací stanice pohonných hmot. Realizovaný prodej menšinového spoluvlastnického podílu v 2/2026

			V-1887/2026 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 1,10 Možnost využití ke dni ocenění: 1,10 (pouze doplňková funkce v ploše) Využití dle ÚPMB: 0,70 (lehká výroba) IS, součásti a příslušenství: 1,02 (bez příslušenství) Další vlivy: 1,15 (přístup přes pozemky jiných vlastníků, přerušené územní řízení ke stavbě kolumbária na posuzovaném pozemku s existencí kompletní stavební dokumentace) Převod menšinového spoluvlastnického podílu: 1,10 Cena ke srovnání: 4 739,- Kč/m2
2.	k.ú. Slatina ul. Ostravská 	4 659 Kč/m2	Pozemek o výměře celkem 1 245 m2 dle výpisu z KN zahrada situovaný v ploše zeleně při ulici Ostravská v komerční zástavbě na okraji zastavěného území. Pozemek určený k budoucímu zastavění. Dle ÚPMB plocha přestavby pro lehkou výrobu s areálovou strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 – 10 m. Dostupné IS. Přístup od veřejné komunikace – cesta s nepevným povrchem ve vlastnictví SMB. Realizovaný prodej v 4/2026 V-6907/2026 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 1,00 Možnost využití ke dni ocenění: 1,00 Využití dle ÚPMB: 0,70 (lehká výroba) IS, součásti a příslušenství: 1,02 (bez příslušenství) Další vlivy: 1,10 (přístup po veřejné komunikaci s nepevným povrchem, územní řízení dtto 1) Cena ke srovnání: 3 293,- Kč/m2
3.	k.ú. Královo Pole ul. Křížkova	5 000 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň o výměře 217 m2 situovaný v blízkosti ulice Křížkova, užívaný ve funkčním celku s budovou občanské vybavenosti - školy. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha občanské veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby, dle ÚPMB platného k datu převodu v převažující výměře stavební stabilizovaná plocha pro rekreaci typ R v zastavěném území, částečně stavební stabilizovaná plocha pro

			občanskou vybavenost, funkční typ školství. Pozemek pouze s doplňkovou funkcí v ploše přístupný přes pozemky funkčního celku. Dostupné IS. Realizovaný prodej v 1/2024 V-23040/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 0,90 (funkční celek s budovou, pouze doplňková funkce v ploše) Využití dle ÚPMB: 0,70 (občanská veřejná vybavenost) IS, součásti a příslušenství: 1,02 (bez příslušenství) Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena ke srovnání: 3 143,- Kč/m2
4.	k.ú. Ponava ul. Sportovní 	3 018 Kč/m2	Pozemky o výměře celkem 388 m2 dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha a zastavěná plocha a nádvoří situované v blízkosti ulice Sportovní v lokalitě rekreace a sportu, pozemky jsou součástí veřejně přístupné plochy zeleně s neudržovanými trvalými porosty a zastavěny budovou občanské vybavenosti jiného vlastníka. Pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše. Dle platného ÚPMB nestavební plocha přestavby pro všeobecnou zeleň, dle ÚP platného k datu převodu nestavební volná stabilizovaná plocha městské zeleně ZP – plocha parků Dostupné IS. Realizovaný prodej většinového spoluvlastnického podílu v 6/2022 V-13875/2022 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,30 Poloha a dostupnost: 0,80 Velikost: 0,95 Možnost využití ke dni ocenění: 0,90 (funkční celek s budovou, pouze doplňková funkce v ploše) Využití dle ÚPMB: 1,00 (stabilizovaná plocha městské zeleně – plocha parků) IS, součásti a příslušenství: 1,02 (bez příslušenství) Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena pro srovnání: 2 874,- Kč/m2

5.	k.ú. Lesná ul. Barvy 	2 369 Kč/m2	Pozemky o výměře celkem 1 288 m2 dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň a ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha, situované při ulici Barvy. Na pozemku o výměře 255 m2 je umístěno veřejně přístupné hřiště. Pozemek o výměře 1 033 je situovaný převážně v ploše zeleně, částečně v ploše souvisejících komunikací včetně parkovacích ploch kolem bytového domu č.p. 766. Dle platného ÚPMB stabilizovaná plocha pro bydlení s volnou strukturou zástavby, dle ÚP platného k datu ocenění stavební stabilizovaná plocha pro bydlení, funkční typ čisté bydlení. Pozemky plní stabilizovanou funkci v plochách veřejných prostranství – převážně veřejné zeleně. Dostupné IS Realizovaný prodej v 1/2024 V-23312/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 1,00 Možnost využití ke dni ocenění: 1,20 (pozemky v převažující výměře bez možnosti zastavění v ploše veřejné zeleně, částečně veřejná vybavenost) Využití dle ÚPMB: 1,10 (stabilizovaná funkce v plochách veřejných prostranství) IS, součástí a příslušenství: 1,03 (bez příslušenství, komunikační stavba a hřiště jiného vlastníka) Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena pro srovnání: 3 889,- Kč/m2
6.	k.ú. Lesná ul. Barvy 	2 000 Kč/m2	Pozemek o výměře 100 m2 dle výpisu z KN orná půda, situovaný v blízkosti ulice Barvy v ploše zeleně, navazující na zástavbu garáží. Pozemek je od veřejné komunikace v ulici Barvy přístupný po zpevněné účelové komunikaci přes pozemky jiných vlastníků. Dle platného ÚPMB plocha přestavby pro veřejná prostranství, dle ÚP platného k datu převodu stavební stabilizovaná plocha pro dopravu, funkční typ hromadné odstavné a parkovací garáže. Dostupné IS Realizovaný prodej v 5/2023 V-7297/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Možnost využití ke dni ocenění: 1,30 (pozemek bez možnosti zastavění v ploše veřejné zeleně) Využití dle ÚPMB: 1,10 (stabilizovaná funkce v plochách veřejných

			prostranství) IS, součásti a příslušenství: 1,02 (bez příslušenství) Další vlivy: 1,15 (přístup přes pozemky jiných vlastníků, územní řízení dtto 1) Cena pro srovnání: 3 623,- Kč/m2
7.	k.ú. Židenice ul. Jedovnická 	1 300 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN orná půda o výměře 4 418 m2, situovaný v ploše zeleně v blízkosti ulice Jedovnická. Dle ÚPMB stabilizovaná plocha krajinné zeleně mimo zastavěné území. Bez přímého přístupu od veřejné komunikace. Omezená dostupnost IS. Realizovaný prodej v 6/2026 V-10354/2026 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha a dostupnost: 1,00 Velikost: 1,20 Možnost využití ke dni ocenění: 1,30 (pozemek bez možnosti zastavění v ploše veřejné zeleně) Využití dle ÚPMB: 1,30 (krajinná zeleň) IS, součásti a příslušenství: 1,10 (omezená dostupnost IS, bez příslušenství) Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena pro srovnání: 3 045,- Kč/m2
8.	k.ú. Bohunice ul. Lány 	2 200 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN orná půda o výměře 4 042 m2 situovaný v oplocené ploše oplocené zeleně / zahrady při ulici Lány. Dle platného ÚPMB zastavitelná plocha pro občanské veřejné vybavení s volnou strukturou zástavby výšky 3 – 10 m (dle údajů zadavatele s předpokladem budoucí výstavby kaple a veřejného lesoparku) dle ÚPMB platného k datu převodu stavební stabilizovaná plocha veřejnou vybavenost, funkční typ kultura. Pozemek s doplňkovou funkcí v ploše s umístěním zpevněné plochy jiného vlastníka v části pozemku. Dostupné IS. Realizovaný převod směnou v 10/2022 V-17963/2022 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,30 Poloha a dostupnost: 0,85 Velikost: 1,20 Možnost využití ke dni ocenění: 1,10 (pouze doplňková funkce v ploše zahrady) Využití dle ÚPMB: 0,70 (občanská veřejná vybavenost) IS, součásti a příslušenství: 1,03 (zpevněná plocha jiného vlastníka v části

			pozemku, bez příslušenství) Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena ke srovnání: 2 429,- Kč/m2
9.	k.ú. Bystrc ul. Živného 	2 200 Kč/m2	Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň o výměře celkem 5 750 m2 situované v oplocené ploše zeleně v ploše bývalého hřbitova při ulici Živného. Dle platného ÚPMB plocha přestavby pro občanské veřejné vybavení se stavebně omezenou zástavbou výšky 3 – 7 m, dle ÚPMB platného k datu převodu nestavební stabilizovaná plocha veřejné zeleně – plocha parků. Pozemky s umístěním parkové nebezpečné cesty. Dostupné IS. Realizovaný prodej v 6/2022 V-11198/2022 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,35 Poloha a dostupnost: 0,90 Velikost: 1,25 Možnost využití ke dni ocenění: 1,00 Využití dle ÚPMB: 1,00 (k datu převodu veřejná zeleň – plocha parků) IS, součástí a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,05 (územní řízení dtto 1) Cena ke srovnání: 3 508,- Kč/m2

Vyhodnocení

Výše uvedené pozemky jsou přijatelně srovnatelné, rozdíly v poloze a dostupnosti, velikosti, využití, možnostech využití v souladu s platným a připravovaným územním plánem, příslušenství a dalších vlivů majících vliv na výši realizované ceny a časového rozlišení data prodeje jsou eliminovány úpravnými koeficienty. Z vypočtených upravených cen je odborným odhadem určena jednotková cena obvyklá posuzovaného pozemků.

Určená jednotková cena obvyklá k datu ocenění

Průměrná porovnávací hodnota (vážený průměr):	3 392 Kč/m2
Aritmetický průměr cen:	3 393 Kč/m2
Medián:	3 293 Kč/m2
Minimum:	2 429 Kč/m2
Maximum:	4 739 Kč/m2
15% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální:	347 Kč/m2
Určený cenový interval:	2 947 až 3 740 Kč/m2
Určená jednotková cena obvyklá	3 350 Kč/m2

4.2.2. Určení ceny obvyklé

Pozemek parc. č. 2166/1	
Výměra celkem (m2):	958,00
Jednotková cena obvyklá (Kč/m2):	3 350,00
Cena obvyklá pozemku celkem ke dni ocenění (Kč):	3 209 300,00

5. Odůvodnění

Pro určení ceny obvyklé posuzovaného pozemku parc. č. 1976 ve stavu bez zatížení umístěním nelegálních staveb a pozemku parc. č. 2166/1 ve stavu k datu ocenění byla použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných, nejbližších podobných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí byl sestaven z realizovaných cen obdobných nemovitostí, které pocházejí z databáze znalce, zjištěných z evidence katastru nemovitostí a údajů MO MMB. Cena pozemku parc. č. 1976 ve stavu ke dni ocenění byla určena jako tržní hodnota přepočtem ceny obvyklé pozemku bez zatížení umístěním nelegálních staveb se zohledněním nákladů, které by bylo nutné vynaložit na jejich odstranění. Při určení ceny obvyklé se předpokládá, že na posuzovaných pozemcích nevážnou žádná další na LV č. 10001 a LV č. 7055 neuvedená věcná práva, mající vliv na výši určené obvyklé ceny, pozemky jsou ve stavu bez jakýchkoli dalších omezení, výjma skutečností v posudku uvedených. Ceny v posudku určené jsou ceny konečné, byly vyčísleny včetně DPH.

6. Závěr

4.1.a) Cena obvyklá pozemku parc. č. 1976 včetně součástí a příslušenství v předpokládaném stavu bez zatížení umístěním nelegálních staveb ve stavu po jejich odstranění v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

25 891 600,- Kč

slovy: dvacetpětmilionůosmsetdevadesátjedenatisícšestset korun českých

4.1.b) Tržní hodnota pozemku parc. č. 1976 včetně součástí a příslušenství ve stavu ke dni ocenění se zatížením umístěním nelegálních staveb v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

25 612 600,- Kč

slovy: dvacetpětmilionůšestsetdvanácttisícšestset korun českých

4.2. Cena obvyklá pozemku parc. č. 2166/1 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Slatina, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

3 209 300,- Kč

slovy: třimilionůdvěstědevěttisícťrista korun českých

Ceny byly určeny 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 Sb. s vyloučením postupu ocenění dle části druhé § 1c.

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána max. hodinová smluvní odměna.

Strain 47739

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

V Brně, dne 27.7.2026

Ing. Jana Dudková



Ing. Jana
Dudková

Digitalně podepsal Ing. Jana Dudková,
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-6321700,
o=JANA DUDKOVÁ, ou=1, cn=Ing. Jana
Dudková, sn=Dudková,
givenName=Jana,
serialNumber=P919517, title=znalec
Datum: 2026.07.27 07:52:24 +02'00'

Přílohy:

Položkový rozpočet – náklady na odstranění nelegálních staveb na pozemku parc. č. 1976

Položkový rozpočet

S:	11347	Kolonie "U Tuřanky", Brno - Slatina				
O:	01	Kolonie "U Tuřanky", Brno - Slatina				
R:	11347/01-1	Demolice - aktualizace				
P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 9		Ostatní konstrukce, bourání				63 866,49
1	113106121R00	Rozebrání dlažeb z betonových dlaždic na sucho	m2	137,40000	97,10	13 341,54
		1 : 36		36,00000		
		2 : 6,4		6,40000		
		3 : 30		30,00000		
		4 : 32		32,00000		
		5 : 10		10,00000		
		7 : 6		6,00000		
		9 : 17		17,00000		
2	981011111R00	Demolice budov rozebráním, dřevěné lehké	m3	233,70000	163,50	38 209,95
		3 : 100		100,00000		
		4 : 38,6		38,60000		
		5 : 26,4		26,40000		
		6 : 22,7		22,70000		
		7 : 1,3		1,30000		
		8 : 20,8		20,80000		
		9 : 23,9		23,90000		
3	981011311R00	Demolice objektu, zdívo, podíl konstr. do 10 %, MVC	m3	5,00000	225,00	1 125,00
		1 : 2,5		2,50000		
		9 : 2,5		2,50000		
4	762961809R00	Demontáž oplocení	m2	74,60000	150,00	11 190,00
		1 : 11,2+6		17,20000		
		3 : 27,2		27,20000		
		5 : 12,5		12,50000		
		6 : 15,7		15,70000		
		7 : 2		2,00000		
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				166 723,13
5	979081111R00	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	31,80950	371,00	11 801,32
6	979081121R00	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	604,38050	30,70	18 554,48
7	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	31,80950	543,00	17 272,56
8	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	254,47600	60,50	15 395,80
9	979990107R00	Poplatek za uložení suti - směs betonu, cihel, dřeva, skupina odpadu 170904	t	31,80950	3 260,00	103 698,97
Celkem						230 589,62

Fotodokumentace

Pozemek parc. č. 1976

Část 1

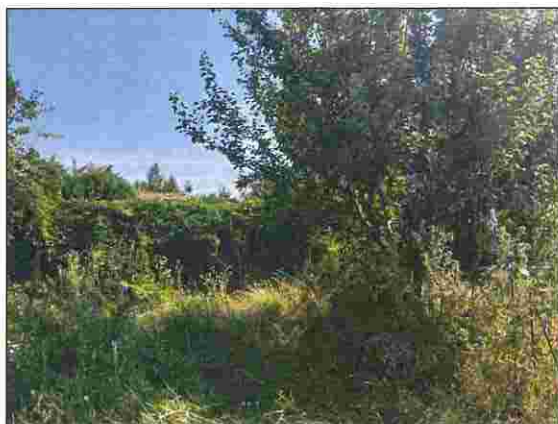


Část 2



Část 3

Včetně fotodokumentace z r. 2024 vzhledem k nepřístupnosti části pozemku





Část 4

Včetně fotodokumentace z r. 2024 vzhledem k nepřístupnosti části pozemku



Část 5

Včetně fotodokumentace z r. 2024 vzhledem k nepřístupnosti části pozemku



Část 6

Včetně fotodokumentace z r. 2024 vzhledem k nepřístupnosti části pozemku



Část 7



Část 8



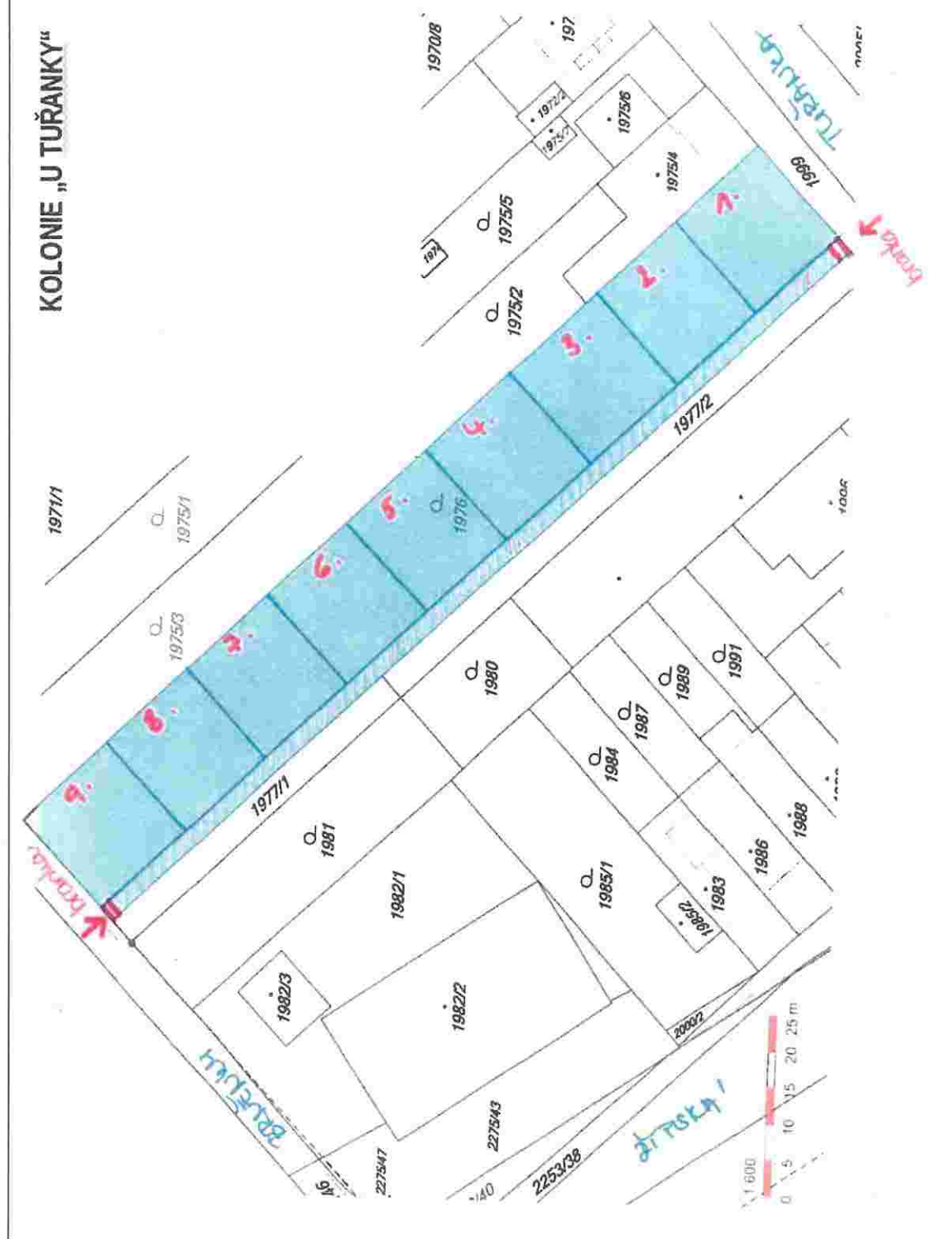
Část 9

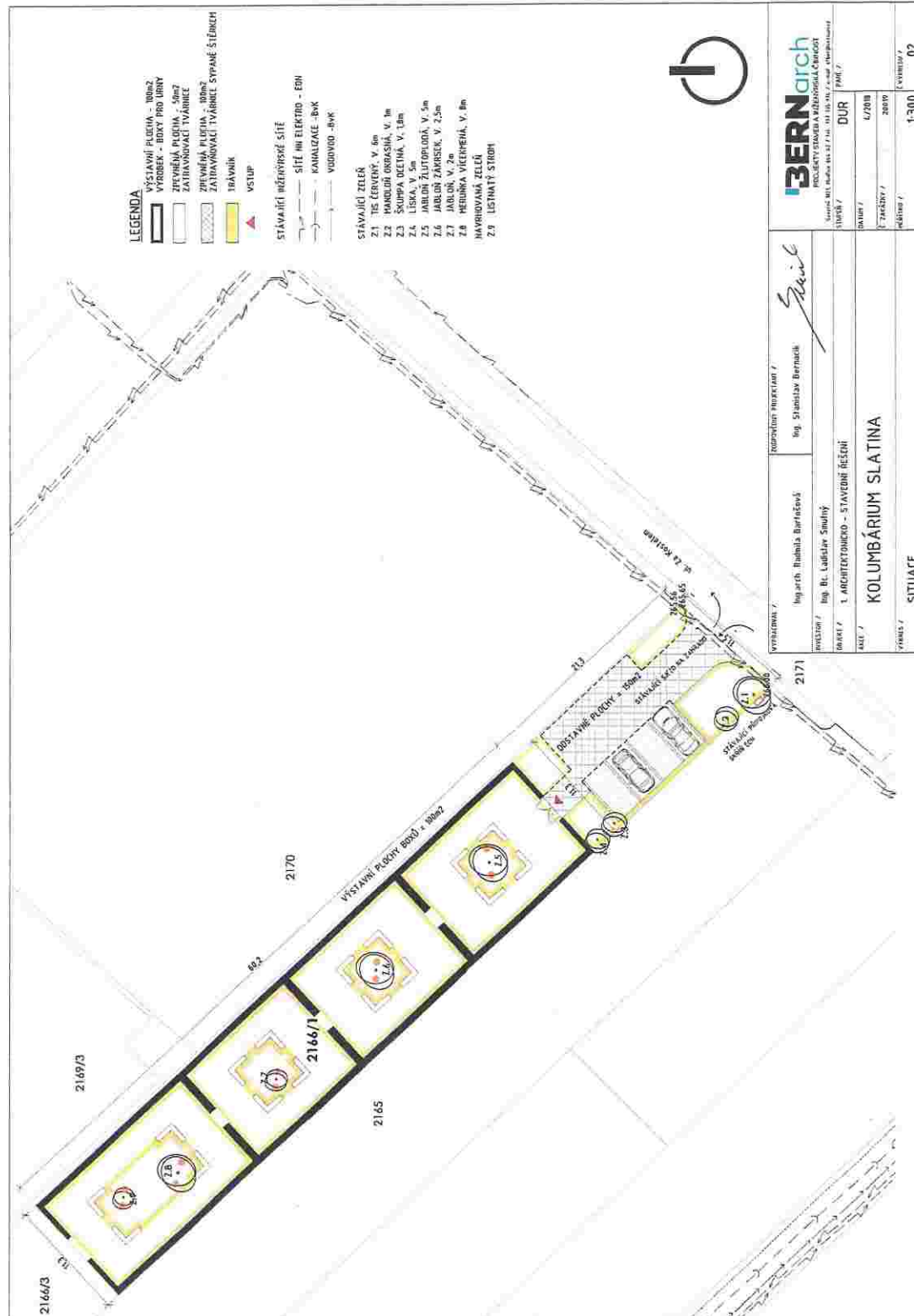


Pozemek parc. č. 2166/1

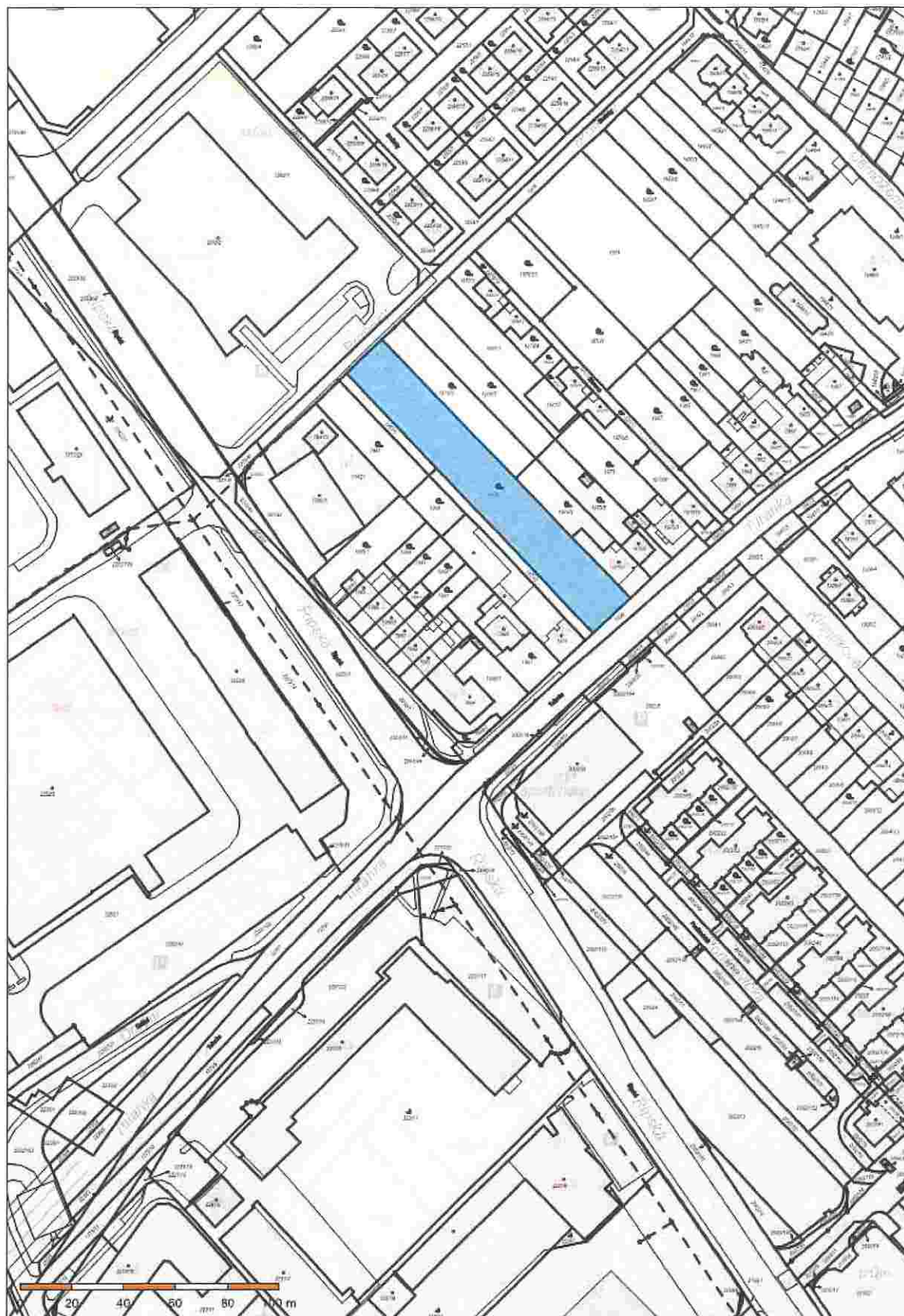


Strain 537/99





Katastrální mapa – pozemek parc. č. 1976



Katastrální mapa – pozemek parc. č. 2166/1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2026 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

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
1976	2642	zahrada		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1976

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 21.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2004.

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

V-13818/2004-702

RČ/IČO: 44992785

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1976	20100	2642

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: 19.06.2026 09:07:53

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/>.

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 19.06.2026 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 7055

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Smutný Ladislav Ing. Bc., Brigádnická 290/11, Mokrá
Hora, 62100 Brno

720418/4746

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2166/1	958	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

distribuční soustavy - zemního kabelu NN, piliře NN dle smlouvy v rozsahu GP č. 3358-154/2020

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2166/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330060756/002 ze dne 07.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2020 08:02:50. Zápis proveden dne 18.12.2020.

V-23494/2020-702

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 26.11.2020 08:02

o Zástavní právo smluvní

do výše 8.500.000,- Kč vzniklé do 31.12.2027

Oprávnění pro

PPC Group s.r.o., Achtelky 793/9, Bosonohy, 64200 Brno,
RČ/IČO: 10899057

Povinnost k

Parcela: 2166/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2023 17:25:01. Zápis proveden dne 14.02.2023.

V-987/2023-702

Pořadí k 17.01.2023 17:25

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2026 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 7055

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2017 14:23:27.
Zápis proveden dne 20.11.2017.

V-25394/2017-702

Pro: Smutný Ladislav Ing. Bc., Brigádnická 290/11, Mokrá Hora,
62100 Brno

RČ/IČO: 720418/4746

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2166/1	20100	958

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: 19.06.2026 09:08:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.