

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

263. Návrh odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 v k.ú.Černovice a návrh prodeje pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice a návrh prodeje pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice zastavěného stavbou ve vlastnictví zájemce [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice 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-Černovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje**
 - odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice se souhlasem městské části Brno-Černovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
 - prodej pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice [REDACTED] za dohodnutou cenu v celkové výši 504.500 Kč (kupní cena 502.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/187. schůzi konané dne 29.7.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 12:58

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 návrh zájemce.pdf)	10 - 10
Příloha (Majetková mapa 2503_89.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa svěření MČ.pdf)	12 - 12
Příloha (ortofoto.pdf)	13 - 13
Příloha (Report 2503-89.pdf)	14 - 15
Příloha (cenový návrh 2026.pdf)	16 - 17
Příloha k usnesení (KupnismlouvaMžik.pdf)	18 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice a návrh prodeje pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice zastavěného stavbou ve vlastnictví zájemce [REDAKCE]

Pozn. Pokud budou v materiálu zmíněny pozemky, vždy se bude jednat o pozemky v k.ú. Černovice.

Průběh projednávání záměru prodeje pozemků:

Do orgánů města Brna byl předložen variantní materiál ve věci záměru dispozice (prodeje) s pozemky p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 12015 m² vše v k.ú. Černovice na základě podané žádosti uživatele [REDAKCE] a v souvislosti s nesouhlasným stanoviskem městské části Brno-Černovice k odprodeji některých požadovaných pozemků, které má tato městská část svěřeny a pronajímá je zájemci.

Ve variantě A. bylo navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje všech požadovaných pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 12015 m² vše v k.ú. Černovice vzhledem k tomu, že prodejem městskou částí Brno-Černovice doporučených pozemků, které jsou zastavěny stavbami zájemce, by došlo k narušení celistvosti majetkového vlastnictví statutárního města Brna v území a jeho následného lepšího využití. Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit toliko s prodejem pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice, který je zastavěn stavbou ve [REDAKCE] které se však svojí větší částí již nachází na pozemku p.č. 2503/59 v k.ú. Černovice ve [REDAKCE]. Došlo by tak ke sjednocení [REDAKCE] a [REDAKCE]. U ostatních pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 11948 m² vše v k.ú. Černovice bylo navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje ze stejného důvodu jako u varianty A.

Komise majetková RMB na 68. zasedání konaném dne 19. 3. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě B:

Rada města Brna

1. bere na vědomí - žádost [REDAKCE] ze dne 17.3.2025 o prodej pozemků p.č. 2503/40, 2503/55,

2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 12015 m² vše v k.ú. Černovice

- skutečnost, že pozemky p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89, 2503/107 vše v k.ú. Černovice jsou svěřeny 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-Černovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice ze dne 11.3.2025 s prodejem pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/63 a části pozemku p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice [REDAKCE]

- souhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice ze dne 11.3.2025 s prodejem pozemků p.č. 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/89 v k.ú. Černovice [REDAKCE]

Varianta B

3. souhlasí se záměrem prodeje:

- pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

4. nesouhlasí se záměrem prodeje:

- pozemku p.č. 2503/40 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 8372 m²

- pozemku p.č. 2503/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2133 m²

- pozemku p.č. 2503/60 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m²

- pozemku p.č. 2503/61 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 373 m²
- pozemku p.č. 2503/62 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- pozemku p.č. 2503/63 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 66m²
- části pozemku p.č. 2503/107 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 947m² vše v k.ú. Černovice.

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

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/169. schůzi konané dne 25.3.2026 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] ze dne 17.3.2025 o prodej pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 12015 m² vše v k.ú. Černovice
- skutečnost, že pozemky p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89, 2503/107 vše v k.ú. Černovice jsou svěřeny 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-Černovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice ze dne 11.3.2025 s prodejem pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/63 a části pozemku p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice [REDAKCE]
- souhlasné stanovisko městské části Brno-Černovice ze dne 11.3.2025 s prodejem pozemků p.č. 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/89 v k.ú. Černovice [REDAKCE]

2. souhlasí

se záměrem prodeje:

- pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m²
k.ú. Černovice

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

3. nesouhlasí

se záměrem prodeje:

- pozemku p.č. 2503/40 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 8372 m²
- pozemku p.č. 2503/55 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2133 m²
- pozemku p.č. 2503/60 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m²
- pozemku p.č. 2503/61 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 373 m²
- pozemku p.č. 2503/62 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- pozemku p.č. 2503/63 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 66 m²
- části pozemku p.č. 2503/107 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 947 m² vše v k.ú. Černovice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. .č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.3.2026 do 15.4.2026.

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit předmětný pozemek organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 27.3.2026 do dne 27.5.2026. Oslovení neprojevíli o nabídku zájem.

Závěr:

Je navrhováno vzít na vědomí skutečnost, že pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice je svěřen městské části Brno-Černovice, navrhováno schválit odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice a zejména navrhováno schválit prodej předmětného pozemku [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 504.500 Kč (kupní cena 502.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na 78. Zasedání konaném dne 16. 7. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice 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-Černovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice se souhlasem městské části Brno-Černovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

- prodej pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 504.500 Kč (kupní cena 502.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy.

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

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/187. schůzi konané dne 29.7.2026 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1.bere na vědomí

- skutečnost, že pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice 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-Černovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

-odejmutí svěřeného pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice se souhlasem městské části Brno-Černovice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

-prodej pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² k.ú. Černovice [redacted]
[redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 504.500 Kč (kupní cena 502.500 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Správa pozemků:

Požadované pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Černovice v kategorii 3. – Ostatní nemovitý majetek.

Z úrovně městské části je se zájemcem uzavřena nájemní smlouva ze dne 15.12.2005, včetně evidovaných dodatků, na pronájem předmětných pozemků nebo jejich částí o celkové výměře 10405,2 m² za účelem podnikání, které spočívá v provozování obchodní činnosti, provozování čerpací stanice s palivy a mazivy a dále za účelem parkování jeho obchodních partnerů.

Další části pozemků p.č. 2503/55, 2503/40, 2503/107 o celkové výměře 1712,7 m² jsou užívány na základě nájemní smlouvy ze dne 15.12.2005, včetně dodatků, společnosti UNIGAZ, spol. s r.o.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky se nacházejí ve stávajícím areálu zájemce, který je situován při ulici Vinohradská, je oplocený, přístupný vjezdovou bránou situovanou na pozemku p.č. 2503/107 k.ú. Černovice.

Prodej pozemku p.č. 2503/107 byl navrhován pouze z části, tj. zaplacení v rámci areálu. Areál slouží jako manipulační, jsou zde situovány skladové prostory, autoopravna, čerpací stanice a parkovací a odstavné plochy. Dle sdělení zájemce byla předmětem odkupu od předchozího majitele rovněž zbudovaná komunikace v rámci areálu.

Na pozemku p.č. 2503/61 je situována jiná stavba č.p. 1247 [redacted] jakožto na pozemcích 2503/60 a p.č. 2503/62 jsou situovány stavby bez čp/če a dále na pozemku p.č. 2503/89 je situována část stavby bez čp/če, jejíž převážná část stavby využívané jako kancelářské prostory, je situována na pozemku p.č. 2503/59 [redacted]. Na pozemku p.č. 2503/63 se nachází suť po stavbě, která již neexistuje (zbořeniště). Součástí areálu jsou rovněž i pozemky p.č. 2503/86 a p.č. 2503/171 [redacted]. Účelem návrhu je [redacted] následně žádoucí rekonstrukce předmětného areálu.

ÚPmB:

Předmětné pozemky v k.ú. Černovice spadají do ploch přestavby, VL – Výroba lehká, struktura zástavby areálová, výšková úroveň zástavby 6-16 m, zóna se shodným charakterem Z6.6 Hájecká, rozvojová lokalita C-1 Vinohradská.

Zájemce:

██████████ požádal o odprodej pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89 a části pozemku p.č. 2503/107 o celkové výměře 12015 m² vše v k.ú. Černovice jako ██████████ na základě nájemní smlouvy (viz. výše). Vzhledem k tomu, že chce zlepšit kvalitu jím nabízených služeb ██████████

Rozsah požadovaných pozemků -viz. přiložená majetková mapa „Lokalita-Vinohradská-návrh zájemce“.

Po seznámení s usnesením Rady města Brna konané dne 25.3.2026 a odsouhlasení návrhu kupní ceny za pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice byla rozšířena žádost o odprodej o ██████████

Ocenění:

Návrh jednotkové kupní ceny obvyklé činí 7500 Kč/m² včetně případné DPH -viz. cenový návrh ze dne 30.3.2026. Návrh kupní ceny obvyklé pozemku p.č. 2503/89 o výměře 67 m² v k.ú. Černovice činí 502.500 Kč, náklady statutárního města Brna ve výši 2000 Kč za poplatek za návrh na vklad od KN, tj. celková cena 504.500 Kč.

Stanoviska příslušných orgánů k prodeji:

MČ Brno – Černovice - ve stanovisku ze dne 11.03.2025 bylo uvedeno následující:

Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice v souladu se statutem města Brna a s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

souhlasit s prodejem pozemků parc. č. 2503/89, 2503/60, 2503/61 a 2503/62 vše v k.ú. Černovice ██████████ a

nesouhlasit s prodejem pozemků parc. č. 2503/63, 2503/40, 2503/55 a části pozemku p.č. 2503/107 (části, která je součástí oploceného areálu a dosahuje ke vjezdu do areálu, přesná výměra této části by byla stanovena oddělovacím geometrickým plánem), vše v k.ú. Černovice, ██████████

- **v doplňujícím vyjádření** ze dne 16.12.2025 uvádí následující:

Sdělují Vám, že Vaše žádost byla projednána dne 01.12.2025 na 54. schůzi RMČ a dále dne 15.12.2025 na 20. zasedání ZMČ Brno – Černovice s těmito usneseními:

Rada městské části Brno-Černovice v souladu se Statutem města Brna a s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

Doporučuje Zastupitelstvu MČ Brno-Černovice souhlasit

- s odejmutím svěřených pozemků parc. č. 2503/89, 2503/60, 2503/61 a 2503/62, vše v k.ú. Černovice,

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 svěřených pozemků parc. č. 2503/89, 2503/60 a 2503/61 a 2503/62, vše v k.ú. Černovice.

Usnesení Z/25/20/19

Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice v souladu se Statutem města Brna a s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

souhlasí

- s odejmutím svěřených pozemků parc. č. 2503/89, 2503/60, 2503/61 a 2503/62, vše v k.ú. Černovice,
- 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 svěřených pozemků parc. č. 2503/89, 2503/60 a 2503/61 a 2503/62, vše v k.ú. Černovice.

Brněnské komunikace a.s. - ve vyjádření ze dne 11.08.2025, uvádí následující:

Sdělujeme Vám, že na pozemcích p.č. 2503/40, p.č. 2503/55, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61, p.č. 2503/62, p.č. 2503/63, p.č. 2503/89, p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

Na pozemcích p.č. 2503/40, p.č. 2503/55, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61, p.č. 2503/62, p.č. 2503/63, p.č. 2503/89, p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ani se zde nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.

Z dopravně inženýrského hlediska s prodejem pozemků p.č. 2503/89, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61, p.č. 2503/62, p.č. 2503/63, p.č. 2503/40, p.č. 2503/55 a části pozemku p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice souhlasíme.

Technické sítě Brno, akciová společnost - ve vyjádření ze dne 24.07.2025 uvádí následující:

S majetkovou dispozicí prodej pozemků p.č. 2503/40, 2503/55, 2503/60, 2503/61, 2503/62, 2503/63, 2503/89, 2503/107, k.ú. Černovice zakreslené v přiložené situaci souhlasíme bez připomínek – pozemky nejsou v současné době dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace a.s. - ve vyjádření ze dne 5.08.2025 uvádí následující:

Na základě Vaší žádosti zn. MMB/0343457/2025 ze dne 15.7.2025, ve věci prodeje pozemků p.č. 2503/89, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61, p.č. 2503/62, p.č. 2503/63, p.č. 2503/40 a p.č. 2503/55 a části pozemku p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice pozemků ve variantě I. a ve věci prodeje pozemků p.č. 2503/89, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61 a p.č. 2503/62 vše v k.ú. Černovice ve variantě II., které jsou vyznačeny v příloze Vaší předmětné žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

s prodejem Vámi vyznačených pozemků p.č. 2503/89, p.č. 2503/60, p.č. 2503/61, p.č. 2503/62, p.č. 2503/63, p.č. 2503/40 a p.č. 2503/55 a části pozemku p.č. 2503/107 vše v k.ú. Černovice v obou variantách souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme:

Na pozemku p.č. 2503/40 v k.ú. Černovice se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Na pozemcích se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Podle Aktualizace generelu odvodnění města Brna se pozemky p.č. 2503/61, p.č. 2503/40 a p.č. 2503/55 vše v k.ú. Černovice nachází v rozvojové lokalitě, kde je výhledově plánovaná výstavba dešťové kanalizace.

EG.D, s.r.o. - ve vyjádření ze dne 15.07.2025 uvádí následující:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Podzemní vedení VN

Podzemní sdělovací vedení

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

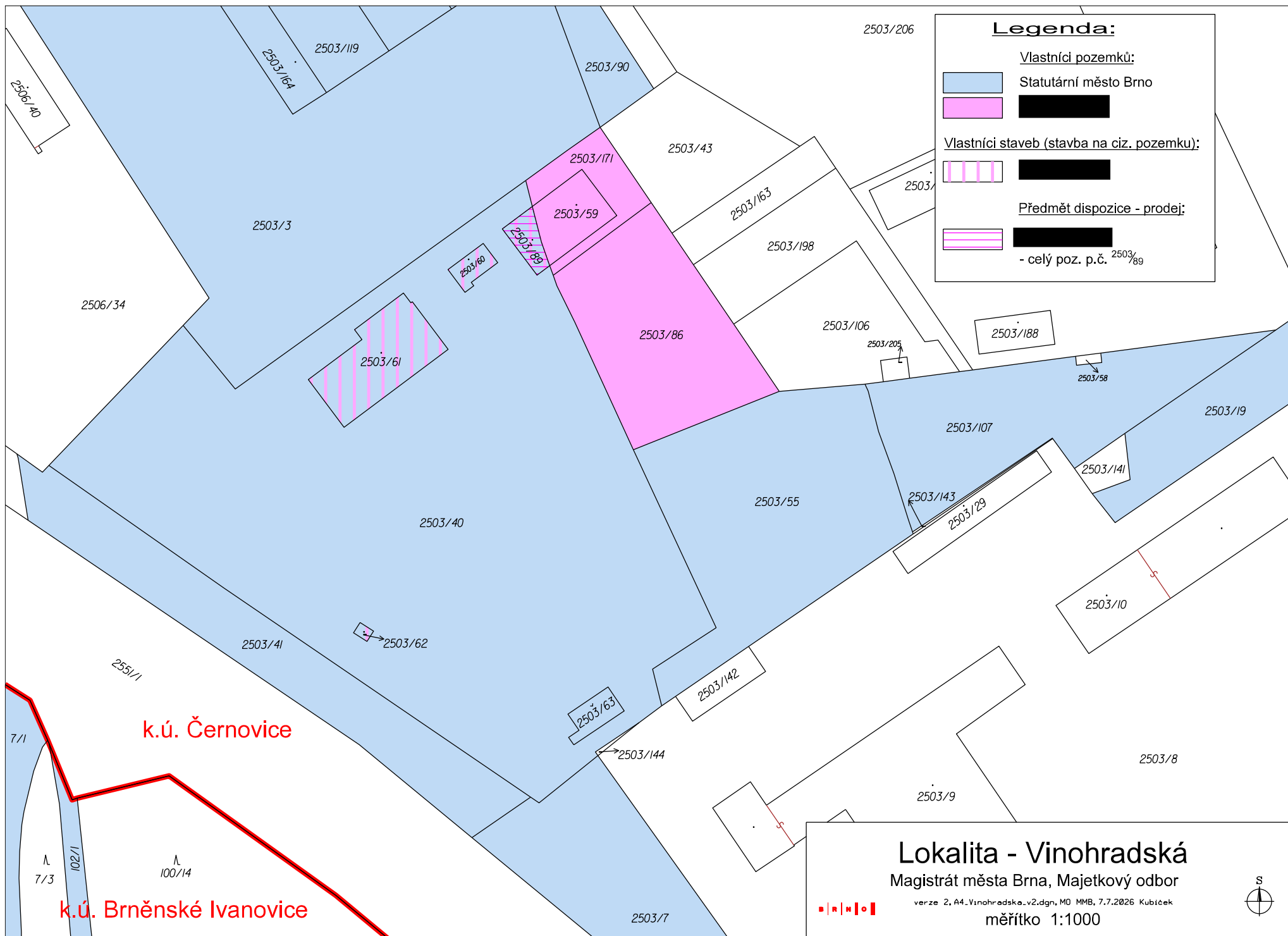
GasNet, s.r.o. - ve vyjádření ze dne 15.07.2025 uvádí následující:

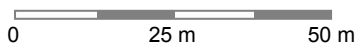
V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

CETIN a.s. - ve vyjádření ze dne 15.07.2025 uvádí následující:

Společnost CETIN potvrzuje, že v zájmovém území není umístěno SEK, tj. komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti.





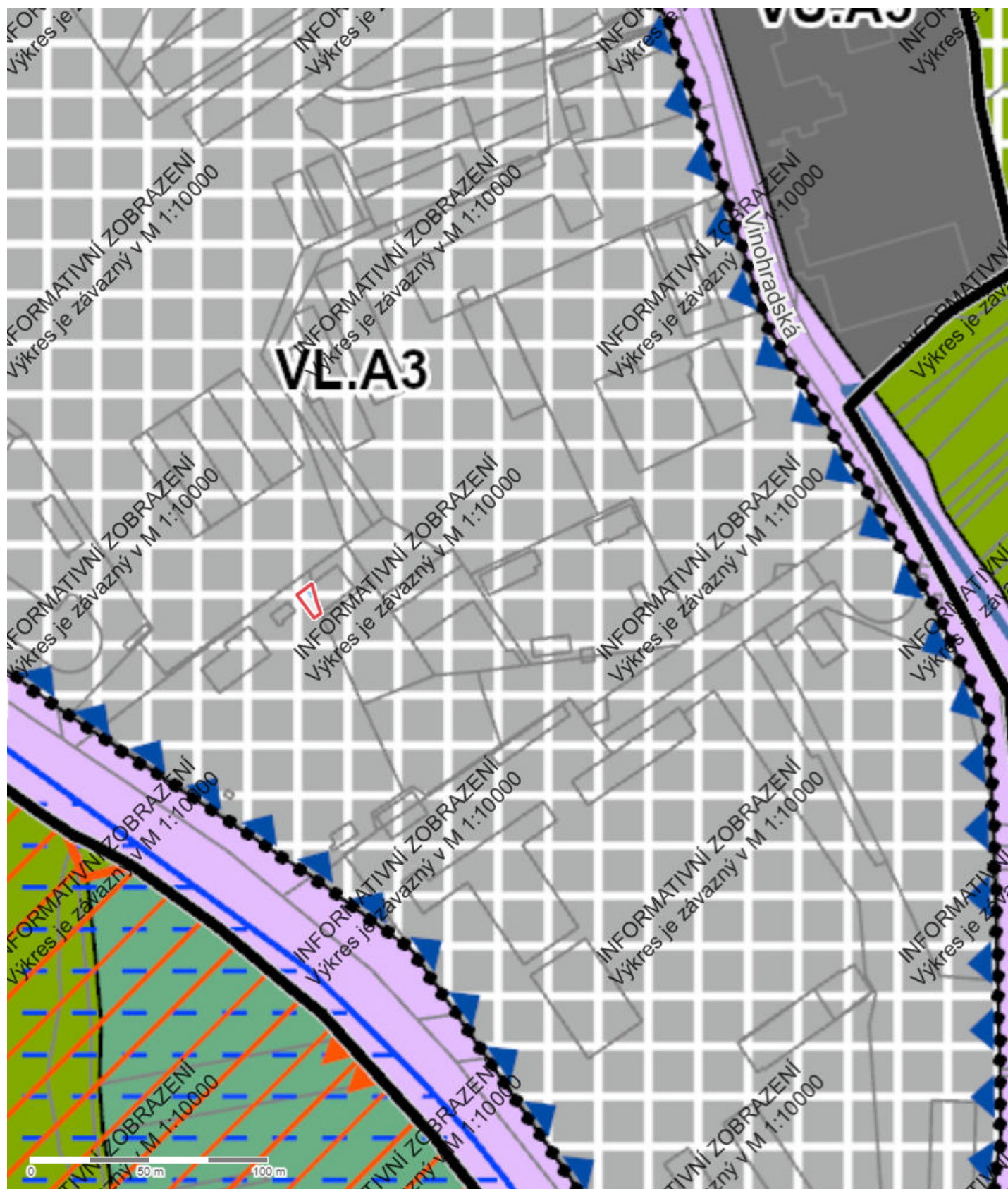


0 25 m 50 m

1 : 1 530

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2503/89, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	.2503/89
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	67 m ²
Výměra dle geometrie	66 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	VL
Název RZV	Výroba lehká
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	66 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.6 Hájecká
Rozvojová lokalita	C-1 Vinohradská
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p. č. 2503/89, k.ú. Černovice

(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Ráčková)

Aktualizace CN D24/25 ze dne 16. 7. 2025

Ocenění ke dni: 30. 3. 2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Vinohradská

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p. č. 2503/89 (67 m²), zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Černovice

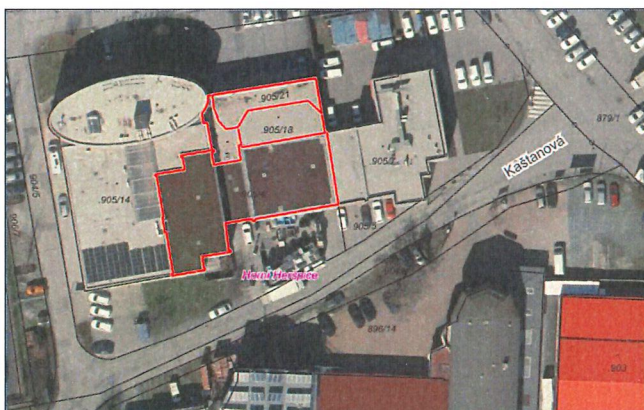
Dle ÚP: plocha přestavby – výroba lehká – areálová

Dle skutečnosti: pozemek pod částí stavby kancelářských prostor ve vlastnictví navrhovatele v rámci oploceného areálu autoservisu

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2025	ul. Kaštanová, pozemky pod komerční budovou v ploše výroby	7 357 Kč/m ²
2)	ul. Radlas, pozemky pod komerční stavbou a zázemím v oploceném areálu	7 521 Kč/m ²
3)	ul. Prušánecká, pozemek pod komerční stavbou	7 696 Kč/m ²
4)	ul. Korejská, pozemek pod pneuservisem v oploceném areálu	6 477 Kč/m ²
5)	ul. Vinohradská, sousední výrobní areál (včetně kanalizačního vedení)	8 712 Kč/m ²
6) 2024	ul. Jabloňová, pozemky pod komerčními prostory (SMB převodce)	5 007 Kč/m ²
7)	ul. Ukrajinská, pozemek pod autoservisem	6 108 Kč/m ²



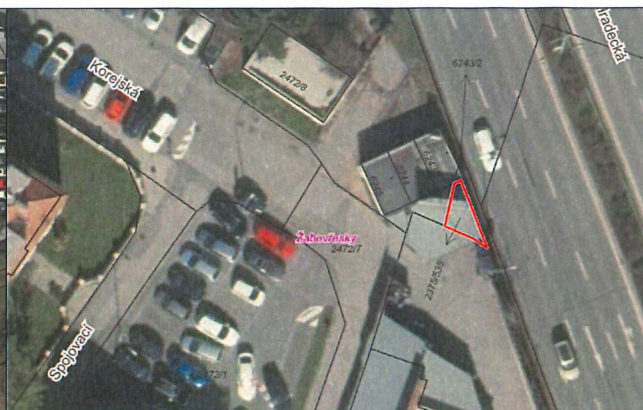
Realizovaný prodej č. 1



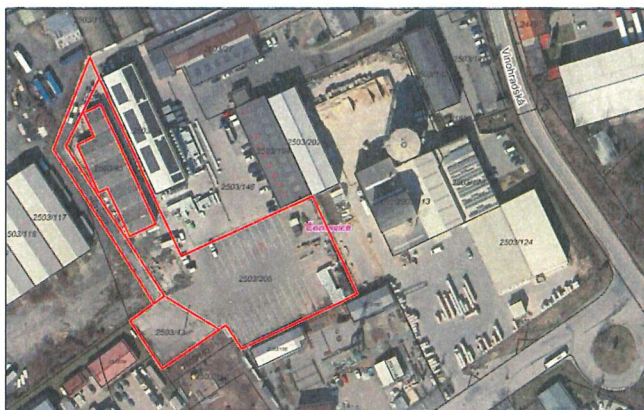
Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7

S ohledem na lokalitu, celkově menší výměru a využití předmětného pozemku (v aktualizaci pouze jeden pozemek pod částí budovy s kancelářskými prostory ve vlastnictví žadatele) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši horní poloviny intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 7 500 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

7 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 67 m²

502 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Mgr. Dominik Blanarsch

specialista cenových analýz

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.

vedoucí oddělení

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení:
Česká spořitelna, a.s.,
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

jako „prodávající“

a

2. [REDACTED]

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.
Úvod

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2503/89 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 67 m² v k.ú. Černovice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“).

1.2 Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) je pozemek p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice, blíže specifikovaný v předchozím odstavci 1.1., článku I. této smlouvy. PŘEDMĚTEM KOUPE není stavba bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemku p.č. 2503/89 v k.ú. Černovice a dále na pozemku p.č. 2503/59 v k.ú. Černovice.

1.3. Kupující berou na vědomí, že:

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE se nachází podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, s.r.o.

- PŘEDMĚT KOUPE je spolu s dalšími pozemky pronajat z úrovně městské části Brno-Černovice jednomu z kupujících Miroslavu Mžikovi na základě nájemní smlouvy ze dne 15.12.2005, ve znění dodatků, za účelem podnikání, které spočívá v provozování obchodní činnosti, provozování čerpací stanice s palivy a mazivy a dále za účelem parkování jeho obchodních partnerů. Kupující Libuše Mžiková prohlašuje, že se s výše uvedenou smlouvou seznámila.

Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Část B. Kupní smlouva

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujících, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímají, tj. kupující touto smlouvou přijímají vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazují se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícím odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE a umožní jim nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazují, že PŘEDMĚT KOUPE převezmou, a to jak stojí a leží, tj. se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají PŘEDMĚT KOUPE do společného jmění manželů.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 502.500 Kč (slovy: pět set dva tisíc pět set korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozeno od DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje – 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) uhradí kupující.

Celková dohodnutá cena za PŘEDMĚT KOUPE činí částku 504.500 Kč (slovy: pět set čtyři tisíc pět set korun českých).

4.2. Kupující zaplatili celkovou dohodnutou cenu ve výši 504.500 Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení celkové dohodnuté ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašují, že byli podrobně seznámeni s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašují, že jsou oprávněni 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 kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nabývají kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví (společného jmění) zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající neprodleně po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit příslušnému katastrálnímu úřadu dle dohody prodávající na náklad kupujících (čl. IV., odst. 4.1 této smlouvy).

7.3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Ke stejnému okamžiku přechází na kupující nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Část C.
Společná ustanovení

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. 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), v platném znění. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují,

že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.2. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit PŘEDMĚT KOUPE organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 27.3.2026 do dne 27.5.2026. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojevily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.10. Kupující potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www. brno.cz/w/gdpr](http://www.bрно.cz/w/gdpr).

9.11. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu 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.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPE, specifikovaný v článku I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.3.2026 do 15.4.2026.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č.....konaném dne, bod č.

V Brně dne

Vdne

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková



Vdne

