

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

265. Návrh odejmutí svěřených pozemků p.č. 920, 921 v k.ú. Ivanovice a návrh prodeje pozemků p.č. 920, 921 v k.ú. Ivanovice

Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu odejmutí svěřených pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice a návrhu prodeje pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice na základě podané žádosti uživatelky pozemků [REDACTED] (dále jen zájemkyně).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že pozemky p.č. 920 o výměře 63 m² a p.č. 921 o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice 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 (dále jen „Statut města Brna“), městské části Brno-Ivanovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek
- 2. schvaluje** odejmutí svěřených pozemků p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice se souhlasem městské části Brno-Ivanovice 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 pozemků:
 - p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m²,
 - p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m²,oba v k.ú. Ivanovice [REDACTED] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.363.200 Kč (kupní cena 1.361.200 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

29.8.2026 v 20:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.8.2026 v 20:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (majetková mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (mapa svěření MČ.pdf)	11 - 11
Příloha (ortofoto.pdf)	12 - 12
Příloha (Reporty ÚPmB.pdf)	13 - 16
Příloha (Cenový návrh duben 2026.pdf)	17 - 18
Příloha (fotodokumentace (11).pdf)	19 - 22
Příloha k usnesení (Kupnismlouva [REDACTED].pdf)	23 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci návrhu odejmutí svěřených pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice a návrhu prodeje pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice na základě podané žádosti uživatelky pozemků [REDAKCE] (dále jen zájemkyně).

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

Aktuální stav:

Do orgánů města Brna byl připraven variantní materiál ve věci souhlasu se záměrem prodeje/zpeněžení pozemků p.č. 920, 921 v k.ú. Ivanovice. Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje předmětných pozemků. Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit se záměrem zpeněžení-prodeje předmětných pozemků ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 1 361 200 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 22.4.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s.

Rada města Brna na R9/180. schůzi konané dne 10.6.2026 přijala následující usnesení:
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

1. bere na vědomí

- žádost [REDAKCE] ze dne 1.7.2025 o prodej pozemků p.č. 920 a p.č. 921 o celkové výměře 1605 m² v k.ú. Ivanovice

- skutečnost, že [REDAKCE] jako vlastníci stavby č.e. 45 postavené na pozemku p.č. 920 v k.ú. Ivanovice svědčí předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k pozemku p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² v k.ú. Ivanovice

- skutečnost, že pozemky p.č. 920 o výměře 63 m² a p.č. 921 o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice 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-Ivanovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

- skutečnost, že pozemek p.č. 920 a část pozemku p.č. 921 o výměře 400 m² oba v k.ú. Ivanovice jsou pronajaty [REDAKCE] na dobu určitou 15 let, tj. do 31.12.2040 bez sjednaných výpovědních důvodů pro pronajímatele.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² v k.ú. Ivanovice

se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² v k.ú. Ivanovice

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.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.6.2026 do 1.7.2026.

U pozemku p.č. 921 (zahrada) bylo nezbytné učinit nabídku o převod dle § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. 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. mohou nabídku využít prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v zákonné 2 měsíční lhůtě. V této lhůtě od 3.7.2026 do 3.9.2026 neprojevily uvedené instituce o uvedený pozemek zájem.

Závěr:

Nyní je předkládán materiál ve věci návrhu odejmutí svěřených pozemků p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m², oba v k.ú. Ivanovice a návrhu jejich prodeje [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.363.200 Kč (kupní cena 1.361.200 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 pozemky p.č. 920 o výměře 63 m² a p.č. 921 o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice 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-Ivanovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

odejmutí svěřených pozemků p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice se souhlasem městské části Brno-Ivanovice 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 pozemků:

- p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m²,
 - p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m²,
- oba v k.ú. Ivanovice [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.363.200 Kč (kupní cena 1.361.200 Kč + 2 000 Kč správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 0 - pro, 1 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo 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 Šápál
zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluvena	omluven	proti	omluven	zdržel se	zdržel se

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

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že pozemky p. č. 920 o výměře 63 m² a p. č. 921 o výměře 1542 m² oba v k. ú. Ivanovice 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-Ivanovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí svěřených pozemků p. č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a p. č. 921 zahrada o výměře 1542 m² oba v k. ú. Ivanovice se souhlasem městské části Brno-Ivanovice 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 pozemků:

- p. č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m²,

- p. č. 921 zahrada o výměře 1542 m²,

oba v k. ú. Ivanovice [REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.363.200 Kč (kupní cena 1.361.200 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. Chváta 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	---

Vlastnictví a správa pozemků:

Pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemky jsou svěřeny městské části Brno – Ivanovice v kategorii 3. – Ostatní nemovitý majetek.

Z úrovně městské části je se zájemkyní k pozemku p.č. 920 a části pozemku p.č. 921 o výměře 400 m² uzavřena nájemní smlouva ze dne 22.12.2025 k zahrádkářským účelům za pachtovné 2778 Kč/rok (bez sjednané inflační doložky) na dobu určitou. Dle sdělení městské části není zbývající část pozemku p.č. 921 pronajata jinému subjektu.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky se nacházejí v zahrádkářské a rekreační lokalitě poblíž komunikace Hradecká a obchodního střediska Globus.

Na pozemku p.č. 920 k.ú. Ivanovice je situována stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 45, která je ve vlastnictví zájemkyně. Pozemek p.č. 920 a část pozemku p.č. 921 užívá zájemkyně k zahrádkářským účelům. Důvodem návrhu je sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a současně zahrádkářské využití jako doposud.

Pozemek p.č. 921 je oplocený, přístupný vstupní brankou ze stávající zaužívané nepevněné cesty.

Rozsah oplocení není znám, pozemek je s ohledem na sousední nemovitosti velmi svažité strmě nahoru nad úroveň cesty. Pronajatá část zahrady je zatravněná s okrasnými a vzrostlými stromy, současně využívána i k pěstitelským účelům. Terén v přední části zahrady je kaskádovitě upraven opěrnými zídkami. Na pozemku p.č. 920 je zřejmá rekreační chata a dřevěný přístřešek. Zbývající nepronajatá část zahrady je nevyužívána, porostlá náletovými dřevinami, nachází se na ní skála.

ÚPmB:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy stabilizované, RX rekreace jiná.

Zájemce:

██████████ žádá o prodej celých pozemků p.č. 920 a p.č. 921 oba v k.ú. Ivanovice. Na pozemku p.č. 920 je situována stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 45, která je ve vlastnictví zájemkyně. Pozemek p.č. 920 a část pozemku p.č. 921 užívá zájemkyně k zahrádkářským účelům. Důvodem návrhu je sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a současně zahrádkářské využití jako doposud.

Ocenění:

Část pozemku, která je předmětem pronájmu, tj. plocha zastavěná 63 m² a zahrada o výměře 400 m² byla oceněna na 2.200 Kč/m², tj. 1.018.600, Kč. Zbývající navazující část pozemku o výměře 1142 m² s obtížným využitím byla oceněna na 300 Kč/m², tj. 342.600 Kč. Návrh jednotkové kupní ceny obvyklé tak činí 1.361.200 Kč. Cena obvyklá je cenou konečnou včetně případné DPH. Ke kupní ceně budou připočteny náklady statutárního města Brna spojené s převodem, tj. 2000 Kč za poplatek za návrh na vklad do KN. Zájemkyně vyslovila s cenovým návrhem souhlas.

Dodání nemovité věci je osvobozeno do DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh projednávání záměru:

Orgánům statutárního města Brna byl předložen materiál ve věci souhlasu se záměrem prodeje pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice ve dvou variantách.

Ve variantě A. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a pozemku p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice 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.

Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit ze záměrem zpeněžení-prodeje pozemků p.č. 920, 921 oba v k.ú. Ivanovice ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 1 361 200 Kč za cenu obvyklou na základě ocenění ze dne 22.4.2026 zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s. 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.

Na pozemku p.č. 920 v k. ú. Ivanovice, se nachází stavba č.č. 45, způsob využití rodinná rekreace, jiného vlastníka (zájemce), který má na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na tento pozemek pod stavbou zákonné předkupní právo. Tato stavba je přístupná pouze přes pozemek p. č. 921 v k. ú. Ivanovice. Stavba jiného vlastníka není předmětem navrhované dražby. Dle § 18 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, není navrhovatel dražby povinen předem nabídnout zastavěný pozemek cizí stavbou jejímu vlastníku, ale dražebník je povinen tomuto vlastníku stavby oznámit konání veřejné dražby, který se pak na základě této informace může zaregistrovat jako účastník dražby a může učinit nabídku. Nevyužije-li vlastník stavby svého práva, toto právo mu zůstává a povinnost z něj vyplývající přechází na nového vlastníka.

Komise majetková RMB na svém 74. zasedání konaném dne 28.5.2026. Bod č. 34 přijala následující usnesení:

Komise majetková RMB hlasovala zároveň o předloženém návrhu usnesení ve variantě A a variantě B:

Rada města Brna

1. bere na vědomí - žádost [REDAKCE] ze dne 1.7.2025 o prodej pozemků p.č. 920 a p.č. 921 o celkové

výměře 1605 m² v k.ú. Ivanovice

- skutečnost, že [REDAKCE] jako vlastníci stavby č.e. 45 postavené na pozemku p.č. 920 v k.ú. Ivanovice svědčí předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k pozemku p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² v k.ú. Ivanovice

- skutečnost, že pozemky p.č. 920 o výměře 63 m² a p.č. 921 o výměře 1542 m² oba v k.ú. Ivanovice 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-Ivanovice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

- skutečnost, že pozemek p.č. 920 a část pozemku p.č. 921 o výměře 400 m² oba v k.ú.

Ivanovice jsou pronajaty [REDAKCE] na dobu určitou 15 let, tj. do 31.12.2040 bez sjednaných výpovědních důvodů pro pronajímatele

Varianta A

2. souhlasí se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² v k.ú. Ivanovice se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² v k.ú. Ivanovice

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.

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo 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 Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se	omluven	nepřítomen	zdržel se	zdržela se	omluven	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Varianta B

3. souhlasí se záměrem zpeněžení-prodeje pozemků:

- p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² v k.ú. Ivanovice

- p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m² v k.ú. Ivanovice

ve veřejné elektronické dražbě podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti Realitní společnost města Brna a.s., IČO:

07379161, se sídlem Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že vyvolávací cena bude stanovena ve výši 1 361 200 Kč jako cena obvyklá na základě ocenění ze dne 22.4.2026

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.

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo 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 Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se	omluven	nepřítomen	zdržel se	zdržela se	omluven	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Rada města Brna na R9/180 schůzi konané dne 10.6.2026 přijala usnesení - viz. Aktuální stav.

Stanoviska příslušných orgánů k prodeji:

Městská část Brno-Ivanovice – ve vyjádření ze dne 13.2.2026 uvádí:

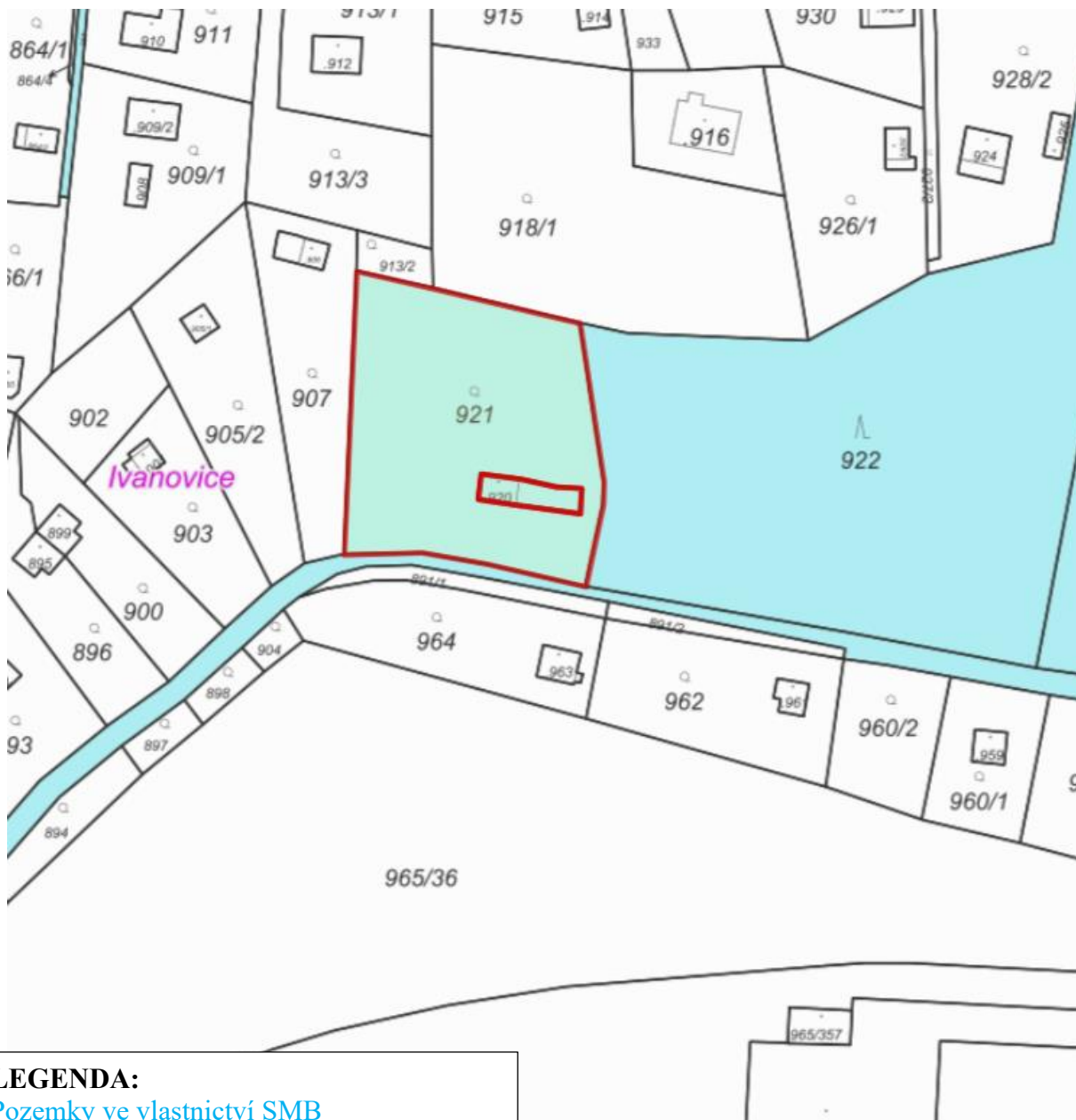
Zastupitelstvo MČ Brno-Ivanovice na svém XX. zasedání dne 11.2.2026 souhlasí:

- s prodejem pozemku p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m² a pozemku p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m², oba v k.ú. Ivanovice.
- s odejmutím svěřených pozemků p.č. 920 a 921, oba v k.ú. Ivanovice,
- 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 uvedených svěřených pozemků.

EG.D, s.r.o. - ve vyjádření ze dne 23.2.2026 uvádí:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: Podzemní vedení NN

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.



LEGENDA:

Pozemky ve vlastnictví SMB

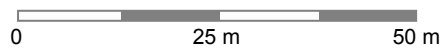
Předmět dispozice: Prodej

pozemků p.č. 920 a p.č. 921 k.ú. Ivanovice

Na pozemku p.č. 920 k.ú. Ivanovice

situována stavba pro rod. rekreaci č.e. 45 ve

vlastnictví [redacted] dle LV č. [redacted]



1 : 944

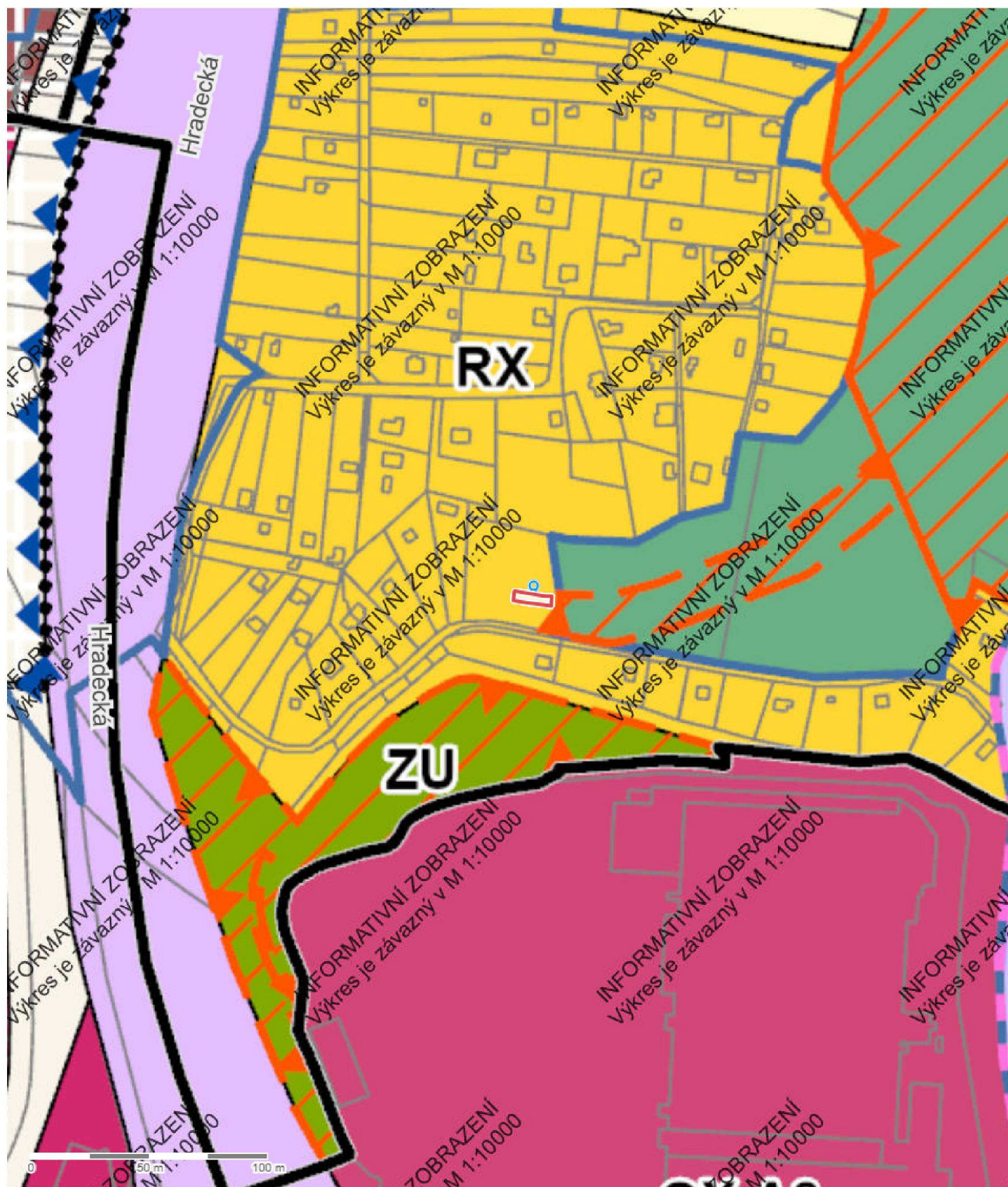


0 25 m 50 m

1 : 944

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .920, k.ú. Ivanovice



Parcela

Katastrální území	Ivanovice
Číslo parcely	.920
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	63 m ²
Výměra dle geometrie	63 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

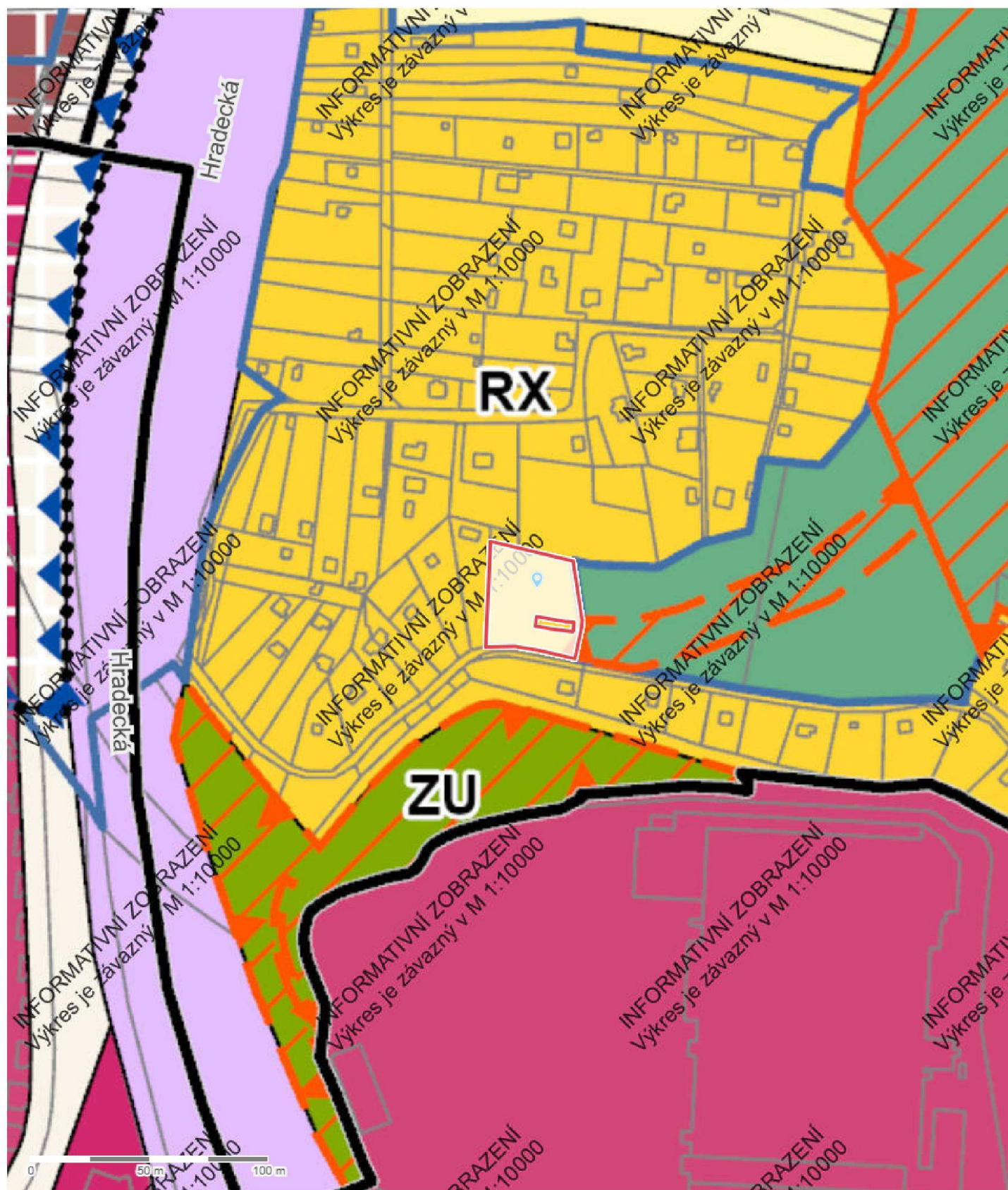
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	63 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 921, k.ú. Ivanovice



Parcela

Katastrální území	Ivanovice
Číslo parcely	921
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 542 m ²
Výměra dle geometrie	1 542 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 542 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
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

Aktualizace návrhu kupní ceny pozemků parc.č. 920 a 921 v k.ú. Ivanovice

(zpracováno na žádost OPS, Mgr. Irena Ráčková)

Ocenění ke dni: 22.4.2026

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: zahrádkářská oblast za Globusem, ulice Hradecká

Dispozice: prodej

Dle KN: parc.č. 920 – zastavená plocha a nádvoří o výměře 63 m² (stavba jiného vlastníka – č.ev. 45 – rodinná rekreace)
parc.č. 921 – zahrada o výměře 1542 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše stabilizované – rekreace jiná (RX)

Dle skutečnosti: pozemek zastavěný objektem pro rekreaci jiného vlastníka a svažitá zahrada ve svažitém terénu, vše pod společným oplocením.

Cenovým návrhem J8/26 ze dne 27.2.2026 byla navržena jednotková cena předmětných pozemků ve výši 1 850,- Kč/m², která byla sdělena navrhovateli. Paní [REDACTED] reagovala sdělením, že za zahradu lze považovat pouze plochu, kterou má v pronájmu, tj. pozemek parc.č. 920 o výměře 63 m² a část pozemku parc.č. 921 o výměře 400 m². Dále sdělila, že zbytek pozemku tvoří skála, na které rostou maximálně náletové dřeviny a vše doložila fotodokumentací. Na základě uvedeného je nutné přehodnotit ocenění pozemků. Část o výměře 463 m² bude uvažována jako zastavěná plocha objektem rekreace a zahrada, zbývající část o výměře 1142 m² bude uvažována jako pozemek s omezeným využitím, avšak v ÚP vedený pro rekreaci.

Ocenění pozemků parc.č. 920, 921 v k.ú. Ivanovice:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání - zahrada:

1) 2025	k.ú. Ivanovice, zahrada ve stejné lokalitě, výměra 391 m ²	2 941 Kč/m ²
2) 2024	k.ú. Ivanovice, zahrada ve stejné lokalitě, výměra 412 m ²	1 750 Kč/m ²
3) 2025	k.ú. Medlánky, zahrada v zahrádkářské lokalitě, výměra 532 m ²	2 068 Kč/m ²
4) 2025	k.ú. Bohunice, zahrada v zahrádkářské lokalitě, výměra 329 m ²	2 675 Kč/m ²
5) 2024	k.ú. Komín, zahrada v zahrádkářské lokalitě, výměra 445 m ²	2 325 Kč/m ²

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání – zbývající plocha:

6) 2024	k.ú. Ivanovice, pozemek navazující na zahradu, dle UP - zeleň	850 Kč/m ²
7) 2025	k.ú. Obrány, zarostlá svažitá zahrada zcela na okraji území, UP - rekreace	340 Kč/m ²
8) 2024	k.ú. Řečkovice, plocha navazující na zahrady, dle UP les	240 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	Realizovaný prodej č. 8

Ocenění:

S ohledem na nově doložené podklady, kdy velkou část pozemku tvoří skála s náletovým porostem, aktualizujeme původní cenový návrh takto:

- Část pozemku, která je předmětem pronájmu, tj. plocha zastavěná 63 m² a zahrada o výměře 400 m² navrhujeme s jednotkovou cenou ve výši **2 200 Kč/m²**,
- Zbývající navazující část o výměře 1142 m² s obtížným využitím, která je však v ÚP vedena pro rekreaci navrhujeme s jednotkovou cenou ve výši **300 Kč/m²**.

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

Cena obvyklá

Část o výměře 463 m ² , jednotková cena 2 200,- Kč/m ² /rok	1 018 600,- Kč
Část o výměře 1142 m ² , jednotková cena 300,- Kč/m ² /rok	342 600,- Kč
Celkem za celou výměru 1 605 m ²	1 361 200 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Oplocená zahrada p.č. 921 k.ú. Ivanovice podél stávající zaužívané cesty



Pozemek p.č. 921 k.ú. Ivanovice



Vstupní branka do zahrady



Stavba pro rod rekr. č.e. 45 ve vlastnictví zájemkyně na pozemku p.č. 920 k.ú. Ivanovice



Přístřešek na pozemku p.č. 920 k.ú. Ivanovice



Vrchní neužívaná část pozemku p.č. 921 k.ú. Ivanovice se skálou



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.

narozená

bydliště

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 920 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 63 m²

- p.č. 921 zahrada o výměře 1542 m²

oba v k.ú. Ivanovice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“). Na pozemku p.č. 920 v k.ú. Ivanovice stojí stavba č.e. 45, rodinná rekreace, která je ve vlastnictví kupující a není PŘEDMĚTEM KOUPE.

1.2. Kupující bere na vědomí, že:

- přesný rozsah oplocení PŘEDMĚTU KOUPE není znám a nelze tudíž vyloučit, že oplocení PŘEDMĚTU KOUPE neodpovídá hranicím pozemku p.č. 920 v k.ú. Ivanovice.

- pozemek p.č. 920 o výměře 63 m² a část pozemku p.č. 921 o výměře 400 m² oba v k.ú. Ivanovice jsou pronajaty z úrovně městské části Brno-Ivanovice na základě nájemní smlouvy č.1/2026 ze dne 22.12.2025 k zahrádkářským účelům kupující.

- zbývající část pozemku p.č. 921 v k.ú. Ivanovice, která není pronajata kupující, je neužívaná, porostlá náletovými dřevinami a nachází se na ní skála.

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující 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 KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje 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 kupující odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží, tj. se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 1.361.200 Kč (slovy: jeden milion tři sta šedesát jeden tisíc dvě stě korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ 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 KOUPĚ činí částku 1.363.200 Kč (slovy: jeden milion tři sta šedesát tři tisíc dvě stě korun českých).

4.2. Kupující zaplatila celkovou dohodnutou cenu 1.363.200 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 podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí 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 kupující (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 KOUPĚ 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 dne2026 do dne2026. 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 KOUPĚ.

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 bere 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 potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámena 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 § 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. odst. 1.2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.6.2026 do 1.7.2026.

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