

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.2.2021

## 102. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 1840/16, p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice a návrh na uzavření souhlasného prohlášení

### Anotace

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva žadatelky k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, které jí vzniklo mimořádným vydržením dle občanského zákoníku a návrh na schválení souhlasného prohlášení o vzniku tohoto práva.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. souhlasí** s uznáním vlastnického práva k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění.
- 2. schvaluje** souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, mezi statutárním městem Brnem a , týkající se uznání vlastnického práva vzniklého mimořádným vydržením ve prospěch dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a k části pozemku p.č. 1838/1, oddělené geometrickým plánem č. 142620017/2020 jako pozemek p.č. 1838/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 130 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Lesná, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna R8/129. schůze konaná dne 3.2.2021, pod bodem 43:  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.2.2021 v 11:36

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 16:48

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (RMB_grafické přílohy_...pdf)	9 - 21
Příloha k usnesení (ZMB_...příloha usnesení.pdf)	22 - 24

## **Důvodová zpráva:**

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva paní (dále jen žadatelka) k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, které jí vzniklo mimořádným vydržením dle občanského zákoníku a návrh na schválení souhlasného prohlášení o vzniku tohoto práva.

Žadatelka požádala dne 8.4.2019 o uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, a to jak řádným, tak i mimořádným vydržením. Svou žádost žadatelka doplnila dne 28.1.2020, kdy tuto žádost rozšířila i ve vztahu k pozemku p.č. 1840/16 v k.ú. Husovice.

Na základě údajů vedených v katastru nemovitostí, následného místního šetření a geodetického zaměření bylo zjištěno, že pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány žadatelkou jako součást oplocené zahrady.

Žadatelka je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1838/2 – ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1838/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1525 – objekt bydlení, a p.č. 1838/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – garáž, vše v k.ú. Husovice, zapsaných na LV č. 1689.

Vzhledem k tomu, že žadatelka více než 25 let užívá pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice jako součást své oplocené zahrady, situované na pozemku p.č. 1838/2 v k.ú. Husovice, požádala o uznání vlastnického práva k dotčeným pozemkům dle občanského zákoníku, a to mimořádným vydržením.

## **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je na základě č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1840/16 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m<sup>2</sup>, p.č. 1840/17 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m<sup>2</sup> a p.č. 1838/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 329 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice.

## **Popis nemovité věci:**

Pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice jsou součástí oplocené zahrady situované na pozemku p.č. 1838/2 v k.ú. Husovice ve vlastnictví žadatelky a jsou užívány společně s rodinným domem č.p. 1525 na pozemku p.č. 1838/4 v k.ú. Husovice rovněž ve vlastnictví žadatelky.

## **Skutkový stav:**

Předmětné pozemky či jejich části v k.ú. Husovice jsou žadatelkou řádně a nepřetržitě užívány od nabytí rodinného domu č.p. 1525 a přilehlých pozemků v roce 1994 až doposud, a to jako součást zahrady na p.č. 1838/2 společně s tímto rodinným domem. Zahrada ve vlastnictví žadatelky je spolu s dotčenými pozemky či jejich částmi v k.ú. Husovice po celou dobu oplocená. Toto oplocení bylo vybudováno před nabytím vlastnictví k rodinnému domu žadatelkou.

Rodinný dům a související pozemky nabyla žadatelka na základě kupní smlouvy, uzavřené dne 24.10.1994. V čl. II kupní smlouvy se uvádí, že nemovitosti nabývá žadatelka „se všemi součástmi a příslušenstvím. Součásti a příslušenství nemovitostí tvoří: ploty, předzahrádky,

zed', zadní plot na opěrné zdi.“. Je tedy zřejmé, že již v době, kdy žadatelka nabyla do svého výlučného vlastnictví rodinný dům a přilehlé pozemky, byly tyto pozemky oploceny.

Dle předložené fotodokumentace je zřejmé, že oplocení zahrady na pozemku p.č.1838/2 v k.ú. Husovice již bylo zbudováno před desítkami let (rozhodně před rokem 1994, kdy žadatelka nemovitosti nabyla), okolo celého pozemku je oplocení jednodílné a stejného stáří. V těchto původních hranicích se oplocení pozemku p.č. 1838/2 v k.ú. Husovice ve vlastnictví žadatelky nachází dodnes.

Žadatelka je po celou dobu, tedy více než 25 let přesvědčena, že oplocení je postaveno správně, v místě rozhraní soukromých a městských pozemků, a že tak užívá vlastní pozemek. Po celou dobu nebylo její vlastnictví k dotčeným pozemkům p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice nikým zpochybňováno.

### **Právní argumentace:**

Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník. Po splnění všech podmínek dojde posledního dne vydržecí doby k nabytí vlastnického práva přímo ze zákona a současně zániku vlastnického práva původního vlastníka.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), rozlišuje **vydržení řádné** (ustanovení § 1089 a násl.) a **vydržení mimořádné** (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.

#### **Řádné vydržení:**

- **držitel musí prokázat** právní titul držby (tj. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází)
- vydržecí doba je **10 let**

#### **Mimořádné vydržení:**

- **držitel nemusí prokázat** právní titul držby
- vydržecí doba je **20 let**

V obou případech musí být naplněna podmínka způsobilosti předmětu držby a nepřetržitého trvání držby po stanovenou dobu.

U mimořádného vydržení je občanským zákoníkem kladen důraz na dobu trvání držby (která je dvojnásobná oproti řádnému vydržení) za současného upozadění požadavku na existenci právního důvodu držby. Pro nabytí vlastnického práva mimořádným vydržením držitel prokazuje pouze splnění vydržecí doby a není povinen prokazovat právní titul držby (tedy zda je oprávněným držitelem). Vydržitel ale nesmí tímto jednáním sledovat nepoctivý úmysl, držba jeho (i jeho právních předchůdců) musí být poctivá. Důkazní břemeno ohledně nepoctivosti držby (tj. povinnost nepoctivosti držby prokázat) však leží na vlastníkově (viz díkce ustanovení § 1095 – „to neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl“).

#### **Délka vydržecí doby u mimořádného vydržení:**

Délka vydržecí doby je u mimořádného vydržení **20 let**. Do vydržecí doby se **započítává i doba držby právního předchůdce vydržitele**, pokud jsou i u něj splněny podmínky pro mimořádné vydržení. Dle přechodných ustanovení občanského zákoníku (§ 3066) se do vydržecí doby započítává i doba přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, její běh však neskončí

dříve, než uplynutím pěti let. V návaznosti na přechodná ustanovení občanského zákoníku je institut mimořádného vydržení možné **uplatnit od 1.1.2019**.

### **Právní posouzení žádosti:**

V dané věci se žadatelka jako nová nabyvatelka chopila držby tak, že současně s držbou nemovitých věcí (zahrady na pozemku p.č. 1838/2, pozemku p.č. 1838/4, jehož součástí je rodinný dům, a pozemku p.č. 1838/5, jehož součástí je garáž, vše v k.ú. Husovice) nabytých podle výše uvedeného právního titulu (kupní smlouvy ze dne 24.10.1994) se chopila i držby sousedních městských pozemků p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, a to v návaznosti na jejich ohrazení oplocením, zbudovaným předcházejícími vlastníky nabyvaných nemovitostí.

Dotčené pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, ve vlastnictví statutárního města Brna byly spolu s pozemkem p.č. 1838/2 v k.ú. Husovice ve vlastnictví žadatelky odděleny o ostatních městských pozemků a zbytku pozemku p.č. 1838/1 plotem, tj. trvale viditelným rozhraněním.

Držby dotčených pozemků p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, se tak v době nabytí vlastnictví k pozemku p.č. 1838/1, tzn. v roce 1994, chopila žadatelka. Od této doby žadatelka dotčené pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice nepřetržitě fakticky užívá, a to po dobu více než 25 let.

Statutární město Brno o dotčené pozemky p.č. 1840/16 a p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice nikdy nepečovalo, faktickou držitelku v její držbě nerušilo a tuto držbu od doby vzniku oplocení až doposud ani nezpochybnilo.

Ve své žádosti ze dne 8.4.2019 uplatnila žadatelka vlastnické právo k dotčenými pozemkům či části pozemku jak z titulu řádného, tak i mimořádného vydržení. Ze skutečností sdělených žadatelkou, ověřených listinnými důkazy a fotodokumentací lze konstatovat, že žadatelka naplňuje zákonné předpoklady jak pro řádné, tak i mimořádné vydržení.

V případném soudním sporu by byla žadatelka s největší pravděpodobností zcela úspěšná, což by znamenalo, že by jí byla přiznána i náhrada nákladů soudního řízení.

### **Průběh projednání:**

#### **R8/KMB/30. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 26.3.2020, bod usnesení č. 25:**

#### **Komise majetková Rady města Brna**

##### **1. b e r e n a v ě d o m í, ž e**

- na základě údajů vedených v katastru nemovitostí, následného místního šetření a geodetického zaměření bylo zjištěno, že pozemky p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány paní \_\_\_\_\_ jako součást oplocené zahrady,
- vzhledem k tomu, že paní \_\_\_\_\_ více než 25 let užívá pozemky p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice jako součást své zahrady v dobré víře jako vlastní, požádala dne 8.4.2019 a

dne 28.1.2020 o uznání vlastnického práva k těmto pozemkům dle občanského zákoníku, a to **mimořádným vydržením**

## 2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

### souhlasit

- s uznáním vlastnického práva paní [ ] k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

### schválit

- souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a paní [ ], týkající se uznání vlastnického práva vzniklého mimořádným vydržením ve prospěch paní [ ] dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík		Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro		pro	pro	pro	pro	---	pro

### Rada města Brna R8/129. schůze konaná dne 3.2.2021, pod bodem 43:

1. RMB bere na vědomí že

- na základě údajů vedených v katastru nemovitostí, následného místního šetření a geodetického zaměření bylo zjištěno, že pozemky p. č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p. č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k. ú. Husovice ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány [ ] jako součást oplocené zahrady,

- vzhledem k tomu, že [ ] více než 25 let užívá pozemky p. č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p. č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k. ú. Husovice jako součást své zahrady v dobré víře jako vlastní, požádala dne 8.4.2019 a dne 28.1.2020 o uznání vlastnického práva k těmto pozemkům dle občanského zákoníku, a to mimořádným vydržením,

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s uznáním vlastnického práva [ ] k pozemkům p. č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p. č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k. ú. Husovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, mezi statutárním městem Brnem a týkající se uznání vlastnického práva vzniklého mimořádným vydržením ve prospěch dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemkům p. č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p. č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a k části pozemku p. č. 1838/1, oddělené geometrickým plánem č. 1426-20017/2020 jako pozemek p. č. 1838/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 130 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Lesná, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

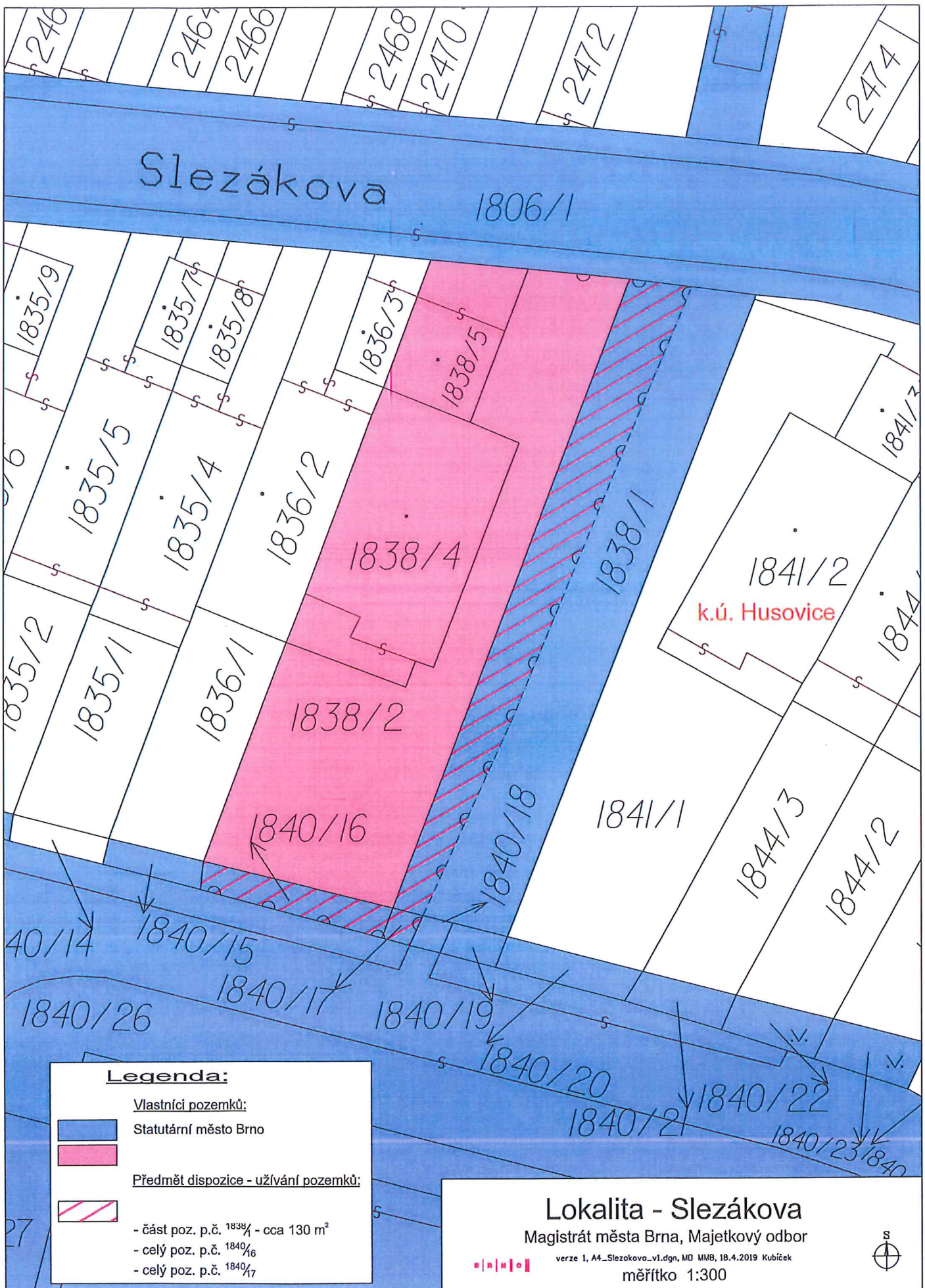
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

**Závěr:**

**S ohledem na výše uvedený skutkový i právní stav je orgánům města Brna navrhováno:**

- souhlasit s uznáním vlastnického práva k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 1838/1 o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice, vzniklého mimořádným vydržením, ve prospěch paní
- schválit souhlasné prohlášení učiněné statutárním městem Brnem a paní o vzniku jejího vlastnického práva vydržením a současně zániku vlastnického práva statutárního města Brna k pozemkům p.č. 1840/16 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1840/17 o výměře 4 m<sup>2</sup> a k části pozemku p.č. 1838/1, oddělené geometrickým plánem č. 1426-20017/2020 jako pozemek p.č. 1838/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 130 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Lesná, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.





**Legenda:**

Vlastníci pozemků:  
 Statutární město Brno



Předmět dispozice - užívání pozemků:



- část poz. p.č. 1838/1 - cca 130 m<sup>2</sup>
- celý poz. p.č. 1840/16
- celý poz. p.č. 1840/17

**Lokalita - Slezákova**

Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Slezakova\_v1.dgn, MO MMB, 18.4.2019 Kubiček

měřítko 1:300





JUDr. Jiří Ponížil  
advokát

Adresa: Lidická 2006/26, 602 00 Brno  
číslo osvědčení ČAK: 11457  
IČ: 71463275  
ID datové schránky: dncgjxd

web: www.ballak.cz  
e-mail: ponizil@ballak.cz  
gsm: +420 775 574 787  
sekretariát: +420 773 178 750

V Brně dne 8.4.2019

Magistrát města Brna  
k rukám  
Majetkový odbor – oddělení realitní aktivit  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

naše zn.:38619-J

**Věc: pozemek p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice**

Vážení,

dovoluji si Vám sdělit, že jsem převzal právní zastoupení  
a to ve věci Vaší výzvy ke sdělení (stanovisku) klientky k odkupu/pronájmu  
části pozemku p.č. 1838/1 a pozemku p.č. 1840/17, vše v k.ú. Husovice.

Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene nabyla klientka dům č.p. 1525, garáž bez č.p., pozemek p.č. 1838/2, pozemek p.č. 1838/4, pozemek p.č. 1838/5, vše v k.ú. Husovice, do svého vlastnictví. Jak je patrné z textace již samotné kupní smlouvy (čl. II), tyto nemovitosti nabývala včetně součástí a příslušenství, které tvořily mimo jiné také ploty: předzahrádky, zeď a zadní plot na opěrné zdi. Je zřejmé, že tyto nemovitosti nabývala klientka v hranicích, které se od té doby do dnešního dne nikterak nezměnily. Jak je tedy patrné ze současného snímku katastrální mapy, ke klientkou nabývaným nemovitostem již tedy, v roce 1994, byly připlocen pozemek, který je dnes evidován pod p.č. 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice. Podle Vašeho sdělení se část připloceného pozemku p.č. 1838/1 činí cca 130 m<sup>2</sup>.

Podle ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb. v tehdy platném znění (dále jen „ObčZ“) platilo, že: „Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.“ Toto ustanovení nedoznalo od 1.1.1992 až do konce platnosti občanského zákoníku 31.12.2013 žádných změn. Ve smyslu rozsudku Nejvyššího soudu publikovaného pod R 40/2000 bylo ustáleno, že předmětem vydržení je i pozemek, který je pouze částí parcely. Podle rozsudku NS sp.zn. 22 Cdo 1594/2004 byl přijat dílčí závěr, že „Nabyvatel nemovitosti, který se chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části“. A konečně podle rozsudku NS sp.zn. 22 Cdo 1261/2007 [SR 3/2009] platí, že „Ve prospěch dobré víry držitele pozemku, jehož výměra přesahuje 50 % výměry pozemku nabytého, mohou svědčit tyto okolnosti případu: právním předchůdcem držitele byla osoba mu blízká, titulem nabytí jeho pozemku byl dar, nabytý a držení pozemek tvoří ohrázený ucelený funkční celek, jde o držbu více pozemků, které na sebe nenavazují, a jeden z nich je zastavěný“.

Ze shora uvedeného je zřejmé, že klientka se držby souboru nemovitých věcí, které tvořily funkční celek (o celkové výměře 502 m<sup>2</sup>) a jako takový celek byly (a vlastně dodnes jsou) ohrázeny zděným plotem (zdi) oddělující tento celek od veřejně přístupné komunikace a chodníku, chopila ke dni 24.10.1994. Součástí tohoto funkčního celku tedy byl jak pozemek p.č. 1840/17, tak i část

pozemku p.č. 1838/1, vše v k.ú. Husovice. Z toho je dále zřejmé, že klientka se stala vlastnící pozemku p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice s ohledem ustanovení § 134 ObčZ vydržením uplynutím deseti let, tj. již ke dni 24.10.2004.

Již jen pro úplnost (protože došlo k vydržení vlastnického práva v roce 2004, jak patrně shora) lze dodat, že s účinností zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „obč. zák.“) ke dni 1.1.2014 byl do právního řádu zaveden také institut mimořádné držby ve smyslu ustanovení § 1095 obč.zák., podle kterého platí, že „Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl“. Podle ustanovení § 1091 odst. 2 obč. zák. platí, že „K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušovaná držba trvající deset let“. Z toho je zřejmé, že k mimořádnému vydržení (dokonce i bez právního důvodu) dojde po uplynutí dvaceti let ode dne uchopení se držby. K uplynutí této doby by tedy hypoteticky (nevydržela-li by klientka vlastnictví na základě § 134 ObčZ) došlo k 24.10.2014. Je však třeba přihlídnout k přechodnému ustanovení § 3066 obč. zák., podle kterého platí, že „Do doby stanovené v § 1095 se započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou“. Ze souhrnu shora uvedených skutečností je tak zřejmé, že klientka by případně splnila i podmínky pro mimořádné vydržení, neboť doba pro splnění podmínek pro mimořádné vydržení uplynula k 31.12.2018.

Z toho je také pochopitelně zřejmé stanovisko klientky k Vámi navrhovanému odkupu nebo pronájmu těchto nemovitých věcí.

Dovoluji si Vás tímto naproti tomu s ohledem na shora uvedené požádat o Vaše stanovisko k Vaší součinnosti za účelem uvedení skutečného stavu do souladu se stavem evidence v katastru nemovitostí (suhlasné prohlášení). Klientka je připravena uhradit náklady spojené s pořízením geometrického plánu nutného k oddělení vydržené části parcely č. 1838/1 v k.ú. Husovice.

Děkuji  
S pozdravem

JUDr. Jiří Ponížil, advokát

Digitálně podepsal Jiří Ponížil  
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-71463275,  
o=JUDr. Jiří Ponížil [IČ 71463275], ou=1,  
cn=Jiří Ponížil, sn=Ponížil,  
givenName=Jiří, serialNumber=P103781  
Datum: 2019.04.08 12:29:13 +02'00'

JUDr. Jiří Ponížil  
advokát

sídlo: Lidická 2006/26, 602 00 Brno  
číslo osvědčení ČAK: 11457  
IČ: 71463275  
ID datové schránky: dncgixd

web: www.ballak.cz  
e-mail: ponizil@ballak.cz  
gsm: +420 775 574 787  
sekretariát: +420 773 178 750

ORAI  
Magistrát města Brna  
k rukám  
Majetkový odbor – oddělení realitní  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

naše zn.:38619-J

**Statutární město Brno**  
**Magistrát města Brna**

**MMB/0048907/2020**

listy: přílohy:1  
druh:



mmb1es7736333f Doručeno: 29.01.2020

V Brně dne 28.1.2020

**Věc: pozemek p.č. 1840/16, 1840/17 a část pozemku p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice**

Vážení,

jak je Vám jistě známo, dne 8.4.2019 jsem Vám adresoval přípis v zastoupení klientky kde jsem uvedl skutečnosti, které vedly k vydržení pozemku p.č. 1840/17 a části pozemku p.č. 1838/1, vše v k.ú. Husovice. Následně bylo zjištěno, že klientka má připlocen rovněž pozemek p.č. 1840/16 v k.ú. Husovice.

Dovoluji si tímto rozšířit návrh na uspořádání vlastnických poměrů na základě vydržení i na pozemek p.č. 1840/16 v k.ú. Husovice.

Děkuji  
S pozdravem

JUDr. Jiří Ponížil, advokát

Digitálně podepsal Jiří Ponížil  
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-71463275,  
o=JUDr. Jiří Ponížil, ou=1, cn=Jiří  
Ponížil, sn=Ponížil, givenName=Jiří,  
serialNumber=P103781  
Datum: 2020.01.28 16:38:03 +01'00'

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 13:14:57

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: MO/171943/2018 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1838/1	329	ostatní plocha	jiná plocha	
1840/16	23	ostatní plocha	zeleň	
1840/17	4	ostatní plocha	zeleň	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 CNR ZE DNE 24.4.1991 O PŘECHODU NEKTERÝCH VECÍ Z MAJETKU CR DO VLASTNICTVÍ OBCI - PARAGRAF 1.

POLVZ:53/1995

Z-900053/1995-702

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

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1 (VZ 53/95).

POLVZ:52/1999

Z-900052/1999-702

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.04.2019 13:30:35

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 10:15:09

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: MO/171943/2018 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 1689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

## Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1838/2	296	ostatní plocha	jiná plocha	
1838/4	157	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 1525, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1838/4				
1838/5	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1838/5				

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno bytu

Oprávnění pro

#### Povinnost k

Parcela: 1838/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-3707/1994 ze dne 24.10.1994, právní účinky vkladu vznikly dne 24.10.1994 (pol.VZ 1829/1994).

Z-9745/2001-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

#### Povinnost k

Parcela: 1838/2, Parcela: 1838/4, Parcela: 1838/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná V3-3707/1994 ze dne 24.10.1994, právní účinky vkladu vznikly dne 24.10.1994 (pol.VZ 1829/1994).

Z-9745/2001-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2019 10:15:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 1689

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)

půjčka ve výši 200.000 - Kč

Oprávnění pro

Česká státní spořitelna, Praha, RČ/IČO: 001

Povinnost k

Parcela: 1838/4

Listina Smlouva o omezení převodu nemovitosti (§ 58 o.z.) R IIII-249/1979 ze dne 15.6.1979, reg.dne 25.6.1979 (pol.VZ 15/1980).

Z-9745/2001-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 3707/1994 KUPNI SMLOUVA ZE DNE 24.10.1994

UCINNOST VKLADU 24.10.1994

911 V1 V3 3707/94.

POLVZ:1829/1994

Z-901829/1994-702

Pro:

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.04.2019 10:30:20

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav					Nový stav				
Okrajní pozemku parc.	Výměra parcely	Druh pozemku	Okrajní pozemku parc.	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stav by	Způsob urč. vymeřtí	Díl pozemku v nemovitosti	Okrajní dílu
1838/1	3 29	Způsob vymeřtí	1838/1	1 99	Způsob vymeřtí	0	1838/1	10001	1 99
		ha			ha				
		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>				
		ostatní jiná pozemka			ostatní jiná pozemka				
			1838/8	1 30	Způsob vymeřtí	0	1838/1	10001	1 30
					ha				
					m <sup>2</sup>				
					ostatní jiná pozemka				
	3 29			3 29					

**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Y	X	Kód kvality	Poznámka
189-2712		596113.13	115847.11	6	barva - plot
546-14		596134.42	1158510.11	3	barva na podzdívce
637-10		596121.19	1158470.11	6	barva na podzdívce
4		596116.88	1158470.53	3	roh podzdívky plotu



**GEOMETRICKÝ PLÁN**  
pro  
**rozdělení pozemku**

Vyzval: **GB-geodesie s.r.o.**  
Tulácká 1527/92b  
Brno 602 00

Číslo plánu: **1426-20017/2020**  
Okres: **Brno-město**  
Obec: **BRNO**  
Kat. území: **HUSOVICE**  
Měrový list: **DNK/BLANSKO 84271**

Dosažením ústředním pozemku byla poskytnuta možnost rozdělení se včlenit s přidáním katastrálních nových parcel. Kód byl zrušený pro přílohu 13. přílohy.

Ustanovení plánu oddílů, úseky, opory, záměry, měry:  
Jméno příjemce: **Ing. Libor Svoboda**  
Číslo přílohy: **491/95**  
Dne: **1.5.2020** Číslo: **331/2020**

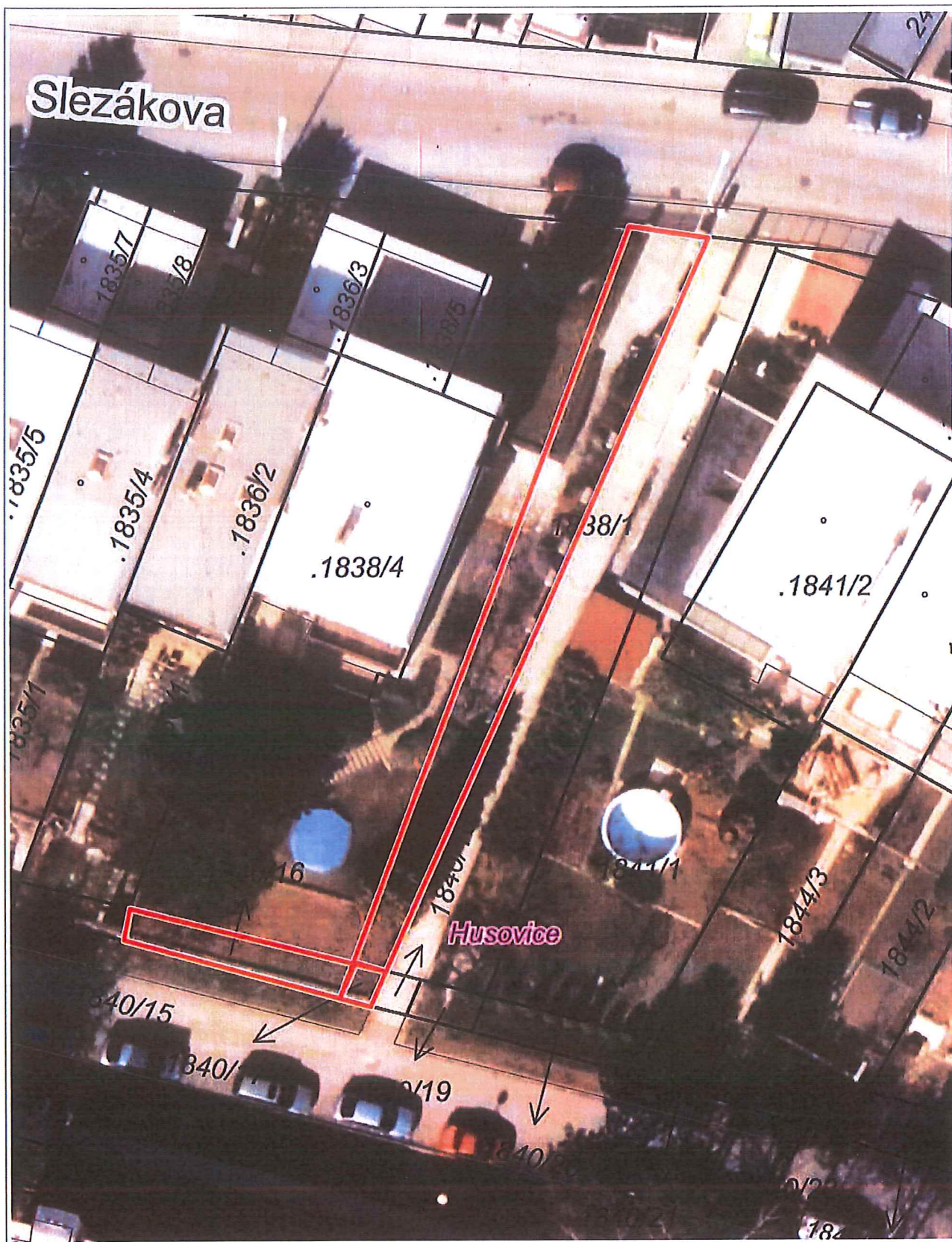
Náležitosti a předmět odpovědi právním předpisem  
Katastrální úřad souhlasí s oddělením parcel.

Stavba, její úseky, opory, záměry, měry:  
Jméno příjemce: **Ing. Libor Svoboda**  
Číslo přílohy: **491/95**  
Dne: **3.6.2020** Číslo: **1220/2020**

Tento plán je odpracován, gromadně vypracován a elektronicky poslán, uložena v dokumentu s názvem: **1426-20017/2020**  
Ověření podpisu geometrického plánu v listinné podobě.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město  
Petr Doležal  
2020.06.03 08:21:03 CEST

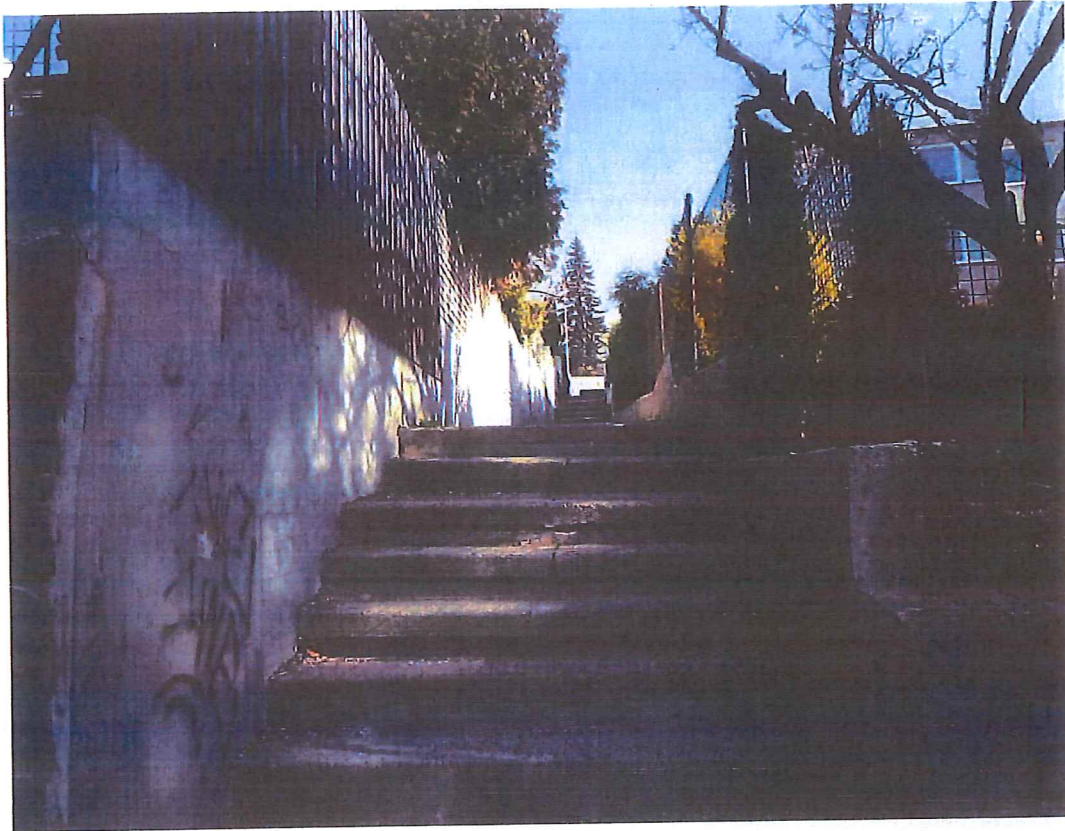




Zaplocené pozemky p.č. 1840/16, p.č. 1840/17 a část p.č. 1838/1 v k.ú. Husovice



Zbývá část pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice jako komunikační propojení z ulice Kohoutova na ulici Slezákova a podélné zaplacení jeho částí k zahradám RD Slezákova 36,28, Brno



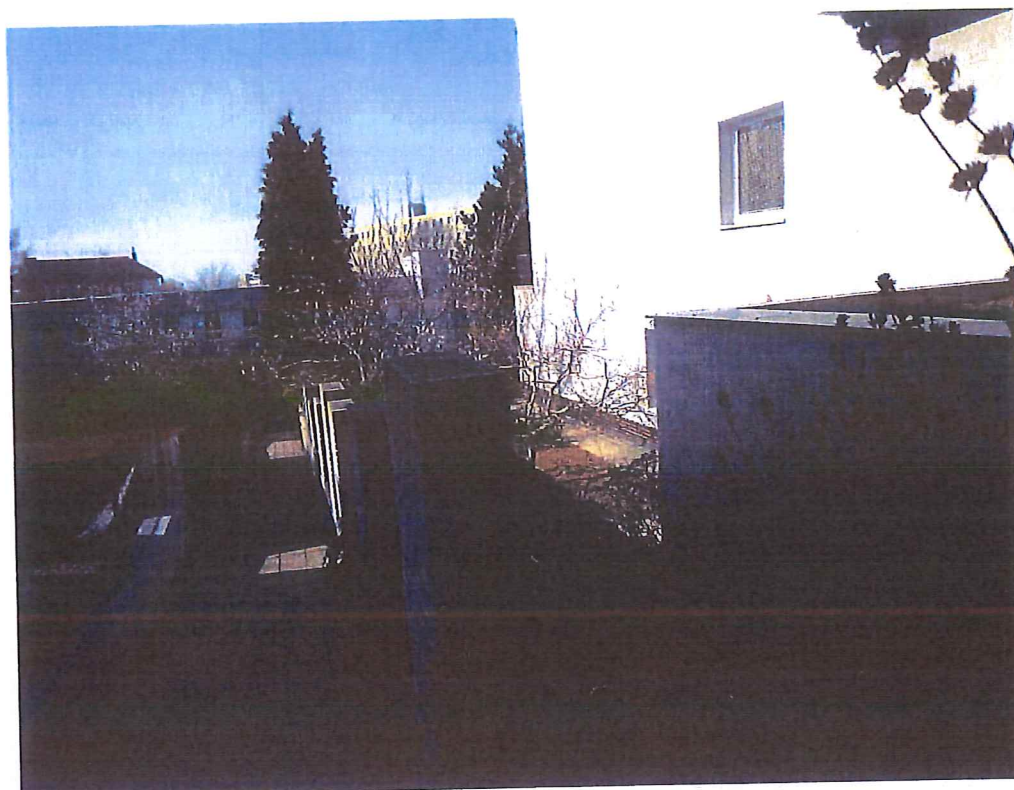
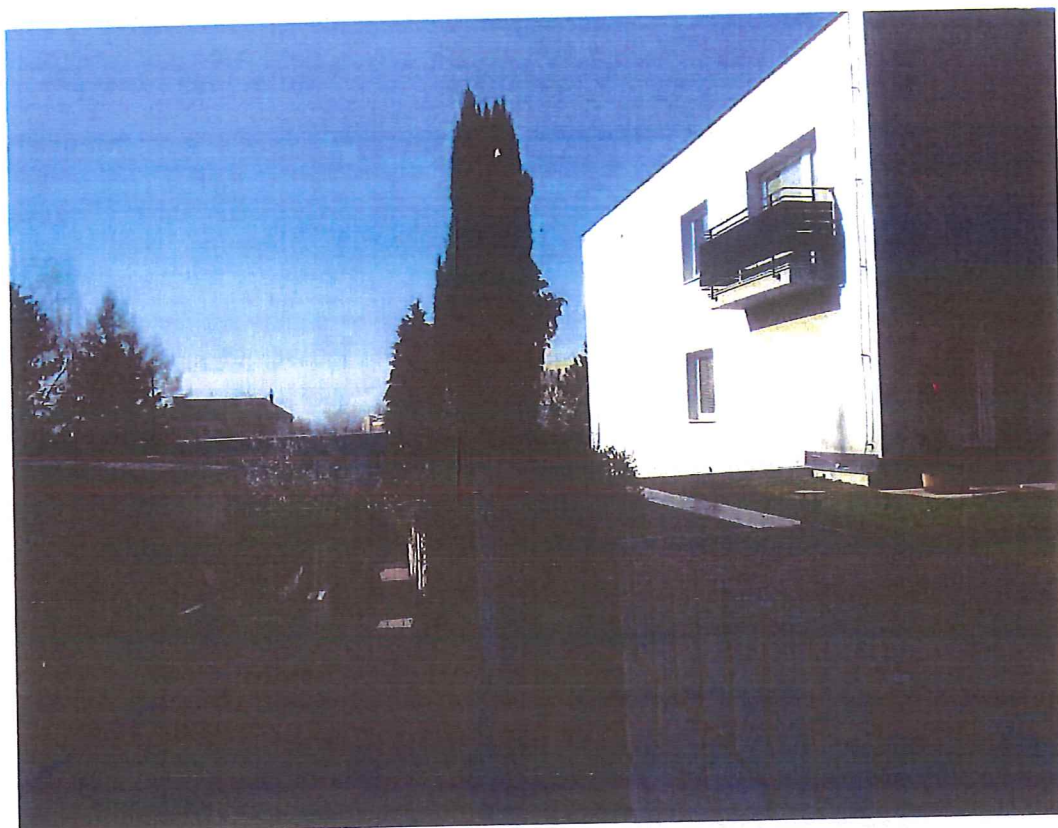
Zaplacení části pozemku p.č. 1838/1 k.ú. Husovice (součást zahrady za RD Slezákova 26, Brno)



Pohled z ulice Slezákova



Zázemí RD Slezákova 26, jehož jsou předmětné pozemky součástí



Č.j. MMB/...../.....

## SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

učiněné dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

### Statutární město Brno

IČ: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 7.11.2017, č.j. MMB/455451/2017

na straně jedné

a

nar.

bytem

na straně druhé

činí v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., toto  
**s o u h l a s n é   p r o h l á š e n í :**

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem následujících pozemků:
  - pozemku p.č. 1840/16 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 1840/17 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 1838/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 329 m<sup>2</sup>,vše v k.ú. Husovice, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1426-20017/2020, ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Liborem Svobodou dne 1.6.2020 pod č. 331/2020 a KÚ pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil očíslování parcel dne 3.6.2020 (PGP-915/2020-702), byla z pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Husovice oddělena část pozemku nově označená jako pozemek p.č. 1838/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Husovice. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1426-20017/2020 je nedílnou součástí tohoto prohlášení.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo k:
  - pozemku p.č. 1840/16 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 1840/17 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m<sup>2</sup>,
  - k části pozemku p.č. 1838/1 ostatní plocha, jiná plocha, oddělené geometrickým plánem č. 1426-20017/2020 jako pozemek p.č. 1838/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>,  
vše v k.ú. Husovice,

a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. přijímá pozemek p.č. 1840/16 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1840/17 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1838/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>, nově vzniklý dle geometrického plánu č. 1426-20017/2020, vše v k.ú. Husovice, do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
5. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně prohlašují, že práva pozemku p.č. 1840/16 – ostatní plocha, zeleň o výměře 23 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1840/17 – ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1838/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>, nově vzniklému dle geometrického plánu č. 1426-20017/2020, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům p.č. 1840/16, p.č. 1840/17 a p.č. 1838/8 v k.ú. Husovice podá na své náklady.
7. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení, zavazují se účastníci tohoto souhlasného prohlášení ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.
8. podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem, seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).
9. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
10. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetli, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a ..... bylo  
schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne .....

V Brně dne

V Brně dne

.....  
za statutární město Brno  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEJMŮVNOSTI									
Dosavadní stav					Nový stav				
Číslo pozemku p.p.č.	Výměra parcely v ha	Druh pozemku p.p.č.	Číslo pozemku p.p.č.	Výměra parcely v ha	Druh pozemku p.p.č.	Typ stavby	Číslo pozemku p.p.č.	Výměra parcely v ha	Druh pozemku p.p.č.
1839/1	3,29	ostatní stavení	1839/1	1,99	ostatní stavení	0	1839/1	1,99	ostatní stavení
			1839/8	1,30	ostatní stavení	0	1839/1	1,30	ostatní stavení
	3,29			3,29					

**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
189-2712	596113,13	1158471,11	8	barva - plot
546-14	596134,42	1158510,11	3	barva na podezdívce
637-10	596121,19	1158470,11	6	barva na podezdívce
4	596116,88	1158470,53	3	roh podezdívky plotu

**GEOMETRICKÝ PLÁN**

pro rozdělení pozemku

Vypracoval: **GB-geoedizla, s.r.o.**  
Tulácká 1521/22b  
Brno 602 00

Číslo plánu: **1426-20017/2020**

Objekt: **Brno-město**

Okres: **BRNO**

Kat. území: **MĚSTO BRNO**

Mapový list: **PRÁVA, BRNO 89/21**

Číslo pozemku: **1426-20017/2020**

Dne: **1.6.2020** Číslo: **331/2020**

Návrhová a projektová kancelář: **Kašpárek a spol. s r.o.**

Ing. **Libor Svoboda**

Číslo polohy v seznamu újevných pozemků: **491/95**

Dne: **1.6.2020** Číslo: **1220/2020**

Číslo polohy v seznamu újevných pozemků: **491/95**

Dne: **3.6.2020** Číslo: **1220/2020**

Ing. **Libor Svoboda**