

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.5.2020

## 106. Návrh postupu při vypořádání spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/64 na pozemku p.č. 1596/3 a p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh postupu statutárního města Brna v soudním řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Lesná, vedeného u Městského soudu v Brně mezi žalobcem S&S REDC s.r.o. a žalovanými statutárním městem Brnem a pod sp. zn. 21 C 231/2018.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**bere na vědomí** skutečnost, že u Městského soudu v Brně probíhá soudní řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Lesná, vedené mezi žalobcem S&S REDC s.r.o. a žalovanými statutárním městem Brnem a pod sp. zn. 21 C 231/2018, přičemž výše spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na obou pozemcích činí id. 5/64.

#### souhlasí

s následujícím postupem v uvedeném soudním řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 21 C 231/2018:

- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalovanému který je spoluvlastníkem id. 2/32 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno rozdělením věci,
- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalobci S&S REDC s.r.o., který je spoluvlastníkem id. 110/128 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná a spoluvlastníkem id. 118/128 pozemku p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno příkázáním věci ve prospěch S&S REDC s.r.o. za náhradu s tím, že výše náhrady by činila částku ve výši 5.000,- Kč/m<sup>2</sup> (celkem částku ve výši 373.438,- Kč).

### Stanoviska

Materiál byl předložen k **projednání na R8/83. schůzi RMB konanou dne 6.5.2020.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2020 v 10:42

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.5.2020 v 11:41

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh postupu statutárního města Brna v soudním řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Lesná, vedeného u Městského soudu v Brně mezi žalobcem S&S REDC s.r.o. a žalovanými statutárním městem Brnem a  
pod sp. zn. 21 C 231/2018.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je menšinovým spoluvlastníkem **pozemku p.č. 1596/3** zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná, zapsaného na LV č. 10037, přičemž výše spoluvlastnických podílů je následující:

	podíl:	v procentech:
S&S REDC s.r.o.	id. 118/128	92,18 %
statutární město Brno	id. 5/64	7,81 % (tj. 17,46 m <sup>2</sup> )

Statutární město Brno je menšinovým spoluvlastníkem **pozemku p.č. 1597/1** zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup> v k. ú. Lesná, zapsaného na LV č. 9374, přičemž výše spoluvlastnických podílů je následující:

	podíl:	v procentech:
S&S REDC s.r.o.	id. 110/128	85,93 %
statutární město Brno	id. 5/64	7,81 % (tj. 52,90 m <sup>2</sup> )
	id. 2/32	6,25 %

### Popis:

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě rodinných domů při ulici Kupkova, v k.ú. Lesná, a vzhledem k tomu, že pozemky spolu sousedí, tvoří ucelenou plochu o celkové výměře 963 m<sup>2</sup>. Dle zápisu v KN jsou pozemky využívány jako zahrada.

Pozemky jsou situovány mezi zahradami rodinných domů kolmo susedících tak, že vyplňují mezeru mezi těmito zahradami a do ulice Kupkova přiléhá pouze pozemek p.č. 1596/3, a to asi v délce 5 m, pozemek p.č. 1597/1 přímý přístup do ulice Kupkova nemá.

Majoritní spoluvlastník pozemků, společnost S&S REDC s.r.o., nechala na předmětných pozemcích vyprojektovat bytový dům, ke kterému probíhá územní řízení.

### Ocenění:

Pozemky jsou dle ÚpmB součástí stabilizované plochy čistého bydlení. Jde o pozemky mezi rodinnými domy.

### Realizované prodeje:

Pozemky jsou postupně po částech vykupovány společností S&S REDC s.r.o., jednotné prodejní ceny byly následující:

2016	id. podíl 1/32, 69/128, 1/128, 2/32	4.992,- Kč/m <sup>2</sup>
	id. podíl 1/8	5.300,- Kč/m <sup>2</sup>
	id. podíl 1/32	5.715,- Kč/m <sup>2</sup>
2017	id. podíl 1/32	5.466,- Kč/m <sup>2</sup>
2017	id. podíl 1/32 a 1/128	5.000,- Kč/m <sup>2</sup>
2019	id. podíl 3/128	3.982,- Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na využití pozemků a s ohledem na realizované prodeje id. podílů na pozemcích je navrhována jednotková kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 5.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Návrh koncové kupní ceny**

Návrh jednotkové kupní ceny	5.000,- Kč/m <sup>2</sup>
id. podíl 5/64 na pozemku p.č. 1596/3	112.891,- Kč
id. podíl 5/64 na pozemku p.č. 1597/1	260.547,- Kč

#### **Průběh soudního řízení :**

Soudní řízení u Městského soudu v Brně bylo zahájeno na základě žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k předmětným pozemkům, podané společností S&S REDC s.r.o. dne 30.11.2018.

Ve věci proběhla dne 20.3.2019 příprava jednání, v rámci které soudkyně provedla pokus o smírné řešení věci s tím, že poukázala na výši spoluvlastnického podílu žalobce S&S REDC s.r.o. na obou pozemcích a vyjádřila názor, že v případě projednávaného zrušení spoluvlastnictví se bude jednat v podstatě o technickou záležitost spočívající v ocenění pozemků a stanovení částky, která bude žalovaným vyplacena. Tímto soudkyně dala stranám sporu najevo, že dle jejího názoru je namístě vyřešit spor příkázáním pozemků do vlastnictví žalobce S&S REDC s.r.o. za náhradu. Odlišný názor vyjádřila soudkyně ve vztahu k panu [redacted], který je vlastníkem zahrady sousedící s pozemkem p.č. 1597/1, s tím, že ve vztahu k němu reálné rozdělení (resp. oddělení jeho podílu), který pan [redacted] navrhuje v rozsahu dle geometrického plánu č. 1303-125/2018, splňuje zákonné náležitosti.

Dne 26.2.2020 proběhlo jednání ve věci, v rámci kterého soudkyně město Brno jako žalovaného poučila, že pokud nesouhlasí se způsobem vypořádání podílového spoluvlastnictví, navrhovaným žalobcem S&S REDC s.r.o., tedy s příkázáním pozemků do vlastnictví žalobce S&S REDC s.r.o. za náhradu, a požaduje reálné rozdělení věci, musí prokázat následující skutečnosti:

- reálnou možnost rozdělení pozemků a dále
- že reálné rozdělení pozemků neohrozí zamýšlenou výstavbu na předmětných pozemcích ani přístup k budovám, které zde mají být vystavěny.

Možnost reálného rozdělení pozemků lze prokázat předložením geometrického plánu, konkrétně navrhujiho, jakým způsobem mají být pozemky rozděleny.

Co se týká druhé podmínky, lze ji prokázat pouze znaleckým posudkem, přičemž soudkyně uvedla, že úhradu nákladů tohoto znaleckého posudku by uložila uhradit zálohově předem městu Brnu.

#### **Z dosavadního průběhu soudního řízení lze tedy konstatovat následující:**

- Soudkyně opakovaně naznačila svůj názor, že reálné rozdělení pozemků nesplňuje zákonné požadavky a tudíž se přiklání k řešení spočívajícím v příkázání pozemků majoritnímu spoluvlastníkovi (tedy žalobci), vyjma podílu pana [redacted]
- Ve vztahu k podílu pana [redacted] naopak soudkyně jednoznačně konstatovala, že zde jsou zákonné důvody pro reálné rozdělení pozemku p.č. 1597/1 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1303-125/2018 splněny, neboť pan [redacted] je vlastníkem sousedního pozemku p.č. 1597/2 a oddělený pozemek tak přiroste k jeho zahradě.

- Pokud město Brno bude nadále trvat na reálném rozdělení pozemků, musí soudu předložit k důkazu geometrický plán přesně označující způsob reálného rozdělení pozemků.
- Následně soudkyně ustanoví znalce, za účelem posouzení, zda navrhované rozdělení pozemků neohrozí žalobcem zamýšlenou výstavbu, a městu Brno bude uložena povinnost k zaplacení zálohy na tento posudek ve výši 100%.
- Pokud znalec dojde k názoru, že rozdělení pozemků ohrozí zamýšlenou výstavbu na předmětných pozemcích či přístup k budovám, které zde mají být vystavěny, soud rozhodne ve prospěch žalobce
- Soud rozhodne ve prospěch žalobce také v případě, že shledá, že nejsou naplněny ostatní zákonné podmínky pro reálné rozdělení věci.
- V případě, že soud rozhodne ve prospěch žalobce, bude městu Brno soudem uložena povinnost zaplatit ostatním účastníkům soudního řízení náhradu nákladů řízení (a to jak žalobci, tak druhému žalovanému panu \_\_\_\_\_).

#### Předběžné vyčíslení nákladů řízení:

- |  |   |
|--|---|
| - náklady na znalecký posudek                        | cca 20.000,- Kč   |
| - náklady právního zastoupení již vynaložené náklady | za 1 úkon cca 9.500,- Kč bez DPH<br>cca 30.000,- Kč (každý z účastníků) |
| další předpokládané náklady při trvání sporu         | cca 30.000,- Kč (každý z účastníků)                                     |

V případě skončení soudního řízení navrhovaným způsobem (město Brno nebude vůči žalobci trvat na reálném rozdělení věci) je s právní zástupkyní žalobce dohodnuto, že náklady řízení si ponese každá strana sporu sama.

V případě pokračování v soudním řízení za trvání stanoviska města Brna na reálné rozdělení věci lze očekávat celkové náklady řízení ve výši cca 140.000,- Kč s tím, že soud již předběžně své stanovisko k věci účastníkům sdělil a nelze očekávat jeho změnu.

#### Právní rozbor podmínek reálného rozdělení věci:

Pokud podílový spoluvlastník navrhuje reálné rozdělení věci, je na něm, aby určil, jakým způsobem má být reálné rozdělení realizováno a současně prokázal, že navrhovaným reálným rozdělením jsou naplněny zákonné podmínky reálného rozdělení věci stanovené občanským zákoníkem. Jakým způsobem by měly být pozemky reálně rozděleny lze určit pouze geometrickým plánem. Tento geometrický plán by město Brno muselo zpracovat na své náklady a soudu předložit.

#### Dle ustálené judikatury musí soud při úvaze o reálném rozdělení věci zkoumat,

- zda je tento způsob vypořádání tzv. „dobře možný“,
- nesníží-li se hodnota rozdělované věci,
- bude-li věc možné nadále užívat ke stejnému účelu.

Pokud není splněna jen jedna z uvedených podmínek, nelze reálnému rozdělení věci vyhovět.

Co se týká podmínky, že takový způsob vypořádání musí být „dobře možný“, je třeba, aby rozdělení bylo nejen fakticky možné a technicky proveditelné, ale také aby bylo opodstatněno s ohledem na využití věci (musí být dána faktická i funkční dělitelnost věci). K dané otázce se vyjádřil Nejvyšší soud např. ve svém rozhodnutí č.j. 22 Cdo 3685/2008, dle kterého „reálné rozdělení by nebylo dobře možné zejména v případě, že by nově vzniklé nemovitosti nebylo možno řádně užívat anebo pokud by náklady na rozdělení věci byly nepřiměřeně vysoké“.

Při posuzování otázky, zda se rozdělením nesníží hodnota rozdělované věci, je zejména u nemovitostí nutné posoudit otázku, zda provedení rozdělení nebude vyžadovat vysokých nákladů a zda rozdělení nebude mít za následek rozkouskování nemovité věci na tak malé části, které by dále nebylo možno jakkoliv účelně či hospodářsky využít. Takovým rozdělením by došlo k podstatnému snížení hodnoty rozdělované věci, tudíž by nebylo možné.

Ohledně posouzení podmínky zachování možnosti užívat věc ke stejnému účelu je při posuzování otázky rozdělení nezastavěných pozemků nutné posuzovat možnosti jejich rozdělení ve vztahu k jejich rozloze, celkové ploše, ale také tvaru. Pokud by rozdělením vznikly pozemky, které by z důvodu jejich velikosti nebo tvaru nebylo možno nadále užívat, není rozdělení možné. Posuzuje se také, jak by byl zajištěn přístup k rozděleným pozemkům, přičemž je nutné respektovat pravidla obsažená ve veřejnoprávních předpisech, které představují úpravu speciální vůči občanskému zákoníku (např. stavební zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích atd.).

#### Stanovisko MO MMB:

Co se týká otázky možnosti reálného rozdělení pozemků, nutno konstatovat, že již s ohledem na tvar pozemků a možnosti přístupu na pozemky z komunikace (s komunikací sousedí pouze pozemek p.č. 1596/3, a to v délce jen cca 5 m, druhý pozemek p.č. 1597/1 je bez přímého přístupu z komunikace – viz mapové podklady), se jejich reálné rozdělení jeví jako problematické.

V případě, že bude soudem nařízeno vypracování znaleckého posudku, nelze předvídat, jakým způsobem znalec posoudí otázku ohrožení výstavby zmenšením plochy pozemků, ke které by jejich rozdělením došlo, či znesnadnění přístupu k novým pozemkům.

Již v průběhu soudního řízení bude muset město Brno vynaložit nemalé finanční prostředky (v řádu desítek tisíc Kč) za zpracování geometrického plánu, navrhujícího způsob rozdělení pozemků, a dále za znalecký posudek, jehož vypracování následně soud zcela jistě nařídí. Z dosavadního postupu soudu a vyjádření stanoviska soudkyně se jeví možnost úspěchu města Brna v daném soudním řízení jako spíše nepravděpodobná. V případě neúspěchu v soudním řízení za trvání stanoviska na rozdělení pozemků budou výdaje města Brna dále navýšeny o náklady řízení ostatních účastníků sporu. V případě souhlasu města Brna s přikázáním pozemků za náhradu do vlastnictví žalobce S&S REDC s.r.o. je s právní zástupkyní žalobce dohodnuto, že náklady řízení nebude požadovat.

I pokud by bylo shledáno jako možné předmětné pozemky rozdělit, město Brno by se stalo vlastníkem pozemků, které by byly v podstatě nevyužitelné a z tohoto pohledu nemá jejich získání žádný význam.

Lze konstatovat, že z popsaného stavu se jeví setrvání na požadavku reálného rozdělení pozemků jako neúčelné, neboť úspěch v daném soudním sporu se jeví jako spíše nepravděpodobný a další vedení soudního sporu bude pro město Brno znamenat vynaložení nemalých finančních prostředků. Naproti tomu případné nabytí částí předmětných pozemků by městu Brnu nepřineslo žádný užitek.

## Historie projednání vypořádání podílového spoluvlastnictví:

O vypořádání podílového spoluvlastnictví formou odkupu spoluvlastnického podílu města Brna požádala společnost S&S REDC s.r.o. v roce 2017 za účelem realizace projektu na výstavbu bytového domu.

RMB č. R7/159, konaná dne 27.2.2018, doporučila ZMB uzavřít na předmětné spoluvlastnické podíly na pozemcích kupní smlouvu za kupní cenu ve výši 301.938,- Kč.

Dne 5.3.2018 obdržel náměstek města Brna Mgr. Ander žádost obyvatel ulice Kupkova o přehodnocení prodeje městských pozemků dotčených navrhovanou stavbou. Náměstek Mgr. Ander následně oslovil OÚPR MMB s žádostí o doplnění stanoviska k prodeji majetkového podílu ve vlastnictví města Brna na předmětných pozemcích.

Na základě těchto skutečností OÚPR MMB aktualizoval svá předchozí vyjádření v části týkající se pozemků p.č. 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná a nedoporučil prodej majetkového podílu SMB u pozemků 1597/1 a 1596/3, k.ú. Lesná.

V návaznosti na změněné stanovisko OÚPR MMB, který nedoporučil prodej spoluvlastnických podílů, nebyl prodej podílů realizován.

Následně advokátka JUDr. \_\_\_\_\_ zastupující společnost S&S REDC s.r.o., zaslala městu Brnu dne 30.11.2018 výzvu k uzavření kupní smlouvy nebo dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k předmětným pozemkům spolu s upozorněním, že současně byla podána u Městského soudu v Brně žaloba na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Poté dne 4.12.2018 MO MMB obdržel nabídku na využití předkupního práva k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků \_\_\_\_\_, který vlastnil podíl ve výši id. 1/128 na pozemcích p.č. 1596/3 a 1597/1, oba v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 30.040,- Kč, a \_\_\_\_\_ který vlastnil podíl ve výši id. 1/64 na pozemcích p.č. 1596/3 a 1597/1, oba v k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 60.120,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz.

ZMB č. Z8/03. konané dne 5.2.2019 (bod 88.) souhlasilo s využitím předkupního práva. Prodávající \_\_\_\_\_ však se SMB kupní smlouvu neuzavřeli s odůvodněním, že nebyly naplněny podmínky kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým. Kupní smlouvu, uzavřenou s koupěchtivým (společnost S&S REDC s.r.o.) vložili na katastr nemovitostí, který přes SMB vznesenou námitku převod vlastnictví zavkladoval. Spoluvlastnické podíly \_\_\_\_\_ tak nabyla společnost S&S REDC s.r.o..

## Projednání v orgánech statutárního města Brna:

### R8/KM/31. zasedání KM RMB konané dne 16.4.2020, bod 31:

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

##### **1. b e r e n a v ě d o m í**

skutečnost, že u Městského soudu v Brně probíhá soudní řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům p.č. 1596/3 zahrada o výměře 286 m<sup>2</sup> a p.č. 1597/1 zahrada o výměře 677 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Lesná, vedené mezi žalobcem S&S REDC s.r.o. a žalovanými statutárním městem Brnem a \_\_\_\_\_ pod sp. zn. 21 C 231/2018, přičemž výše spoluvlastnického podílu statutárního města Brna na obou pozemcích činí id. 5/64.

##### **2. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

**s o u h l a s í t**

s následujícím postupem v uvedeném soudním řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 21 C 231/2018:

- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalovanému , který je spoluvlastníkem id. 2/32 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno rozdělením věci,
- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalobci S&S REDC s.r.o., který je spoluvlastníkem id. 110/128 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná a spoluvlastníkem id. 118/128 pozemku p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno příkázáním věci ve prospěch S&S REDC s.r.o. za náhradu s tím, že výše náhrady by činila částku ve výši 5.000,- Kč/m<sup>2</sup> (celkem částku ve výši 373.438,- Kč).

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 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. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	---		---	pro

**R8/82. schůze RMB konaná dne 29.4.2020:**

Materiál byl stažen z projednání.

**R8/83. schůze RMB konaná dne 6.5.2020:**

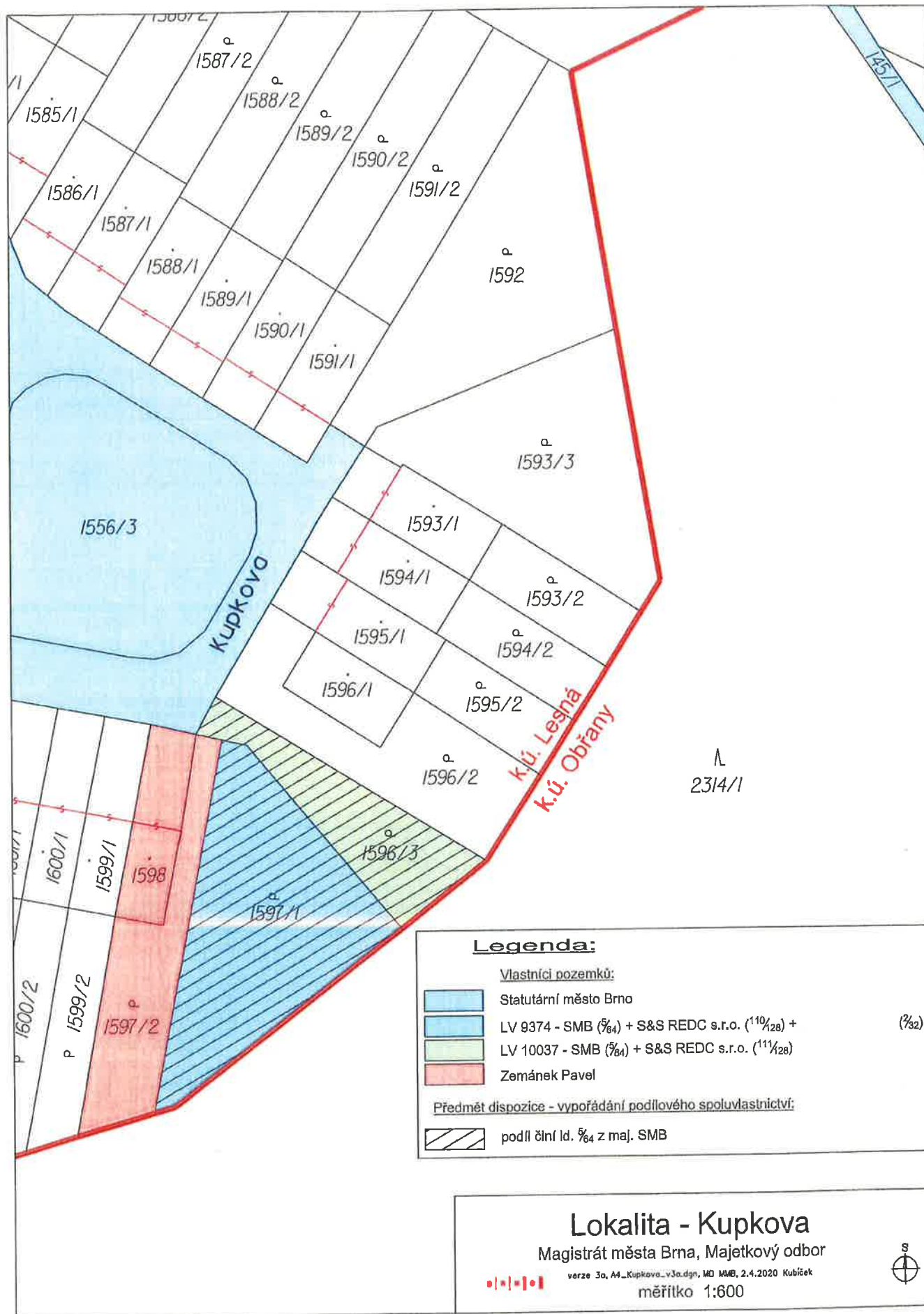
Materiál byl předložen k projednání.

**Závěr:**

S ohledem na uvedené je předkládán k projednání návrh, aby orgány města vyjádřily souhlas s následujícím postupem v soudním řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedeném u Městského soudu v Brně mezi žalobcem S&S REDC s.r.o. a žalovanými statutárním městem Brnem a <sup>1</sup> pod sp. zn. 21 C 231/2018:

- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalovanému , který je spoluvlastníkem id. 2/32 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno rozdělením věci,
- statutární město Brno bude souhlasit s tím, aby ve vztahu k žalobci S&S REDC s.r.o., který je spoluvlastníkem id. 110/128 pozemku p.č. 1597/1 v k.ú. Lesná a spoluvlastníkem id. 118/128 pozemku p.č. 1596/3 v k.ú. Lesná, bylo spoluvlastnictví vypořádáno příkázáním věci ve prospěch S&S REDC s.r.o. za náhradu s tím, že výše náhrady by činila částku ve výši 5.000,- Kč/m<sup>2</sup> (celkem částku ve výši 373.438,- Kč).





**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- LV 9374 - SMB (5/64) + S&S REDC s.r.o. (110/128) + (7/32)
- LV 10037 - SMB (5/64) + S&S REDC s.r.o. (111/128)
- Zemánek Pavel

Předmět dispozice - vypořádání podílového spoluvlastnictví:

- podíl čílní ld. 5/64 z maj. SMB

**Lokalita - Kupkova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 3a, M4\_Kupkova\_v3a.dgn, MD MMB, 2.4.2020 Kubíček

měřítko 1:600



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2020 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 10037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno	05145511	118/128
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	5/64

## Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1596/3	286	zahrada		zemědělský půdní fond

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

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

### Typ vztahu

#### o Výhrada práva zpětné koupě

k podílu id. 1/128 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Jan, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno, RČ/IČO: 730904/3808

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1596/3

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

#### o Výhrada práva zpětné koupě

k podílu id. 1/64 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Richard, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno, RČ/IČO: 620524/1108

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1596/3

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

#### o Zákaz zatížení

k podílu id. 1/128 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Jan, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno, RČ/IČO: 730904/3808

Povinnost k

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 10037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*zp vztahu*

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1596/3

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

Zákaz zatížení

k podílu id. 1/64 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Richard, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno,  
RČ/IČO: 620524/1108

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1596/3

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

Poznámky a další obdobné údaje

*zp vztahu*

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1596/3

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

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.

POLVZ:363/1997

Z-1600363/1997-702

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

Smlouva kupní ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2006.

V-4079/2006-702

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

Smlouva kupní ze dne 02.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2016 14:38:18.  
Zápis proveden dne 25.11.2016.

V-25336/2016-702

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 10037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

listina

- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 07.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2016 09:55:16.  
Zápis proveden dne 29.11.2016. V-25617/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 12:01:15.  
Zápis proveden dne 06.12.2016. V-26249/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 09.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2016 10:26:23.  
Zápis proveden dne 06.12.2016. V-26023/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2016 09:32:33.  
Zápis proveden dne 09.12.2016. V-26498/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 10:38:50.  
Zápis proveden dne 22.12.2016. V-27782/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 14:32:43.  
Zápis proveden dne 06.01.2017. V-28880/2016-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 15.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2017 14:46:23.  
Zápis proveden dne 06.04.2017. V-6323/2017-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 30.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2017 12:30:36.  
Zápis proveden dne 28.07.2017. V-16027/2017-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní ze dne 23.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 09:18:17.  
Zápis proveden dne 14.09.2017. V-20070/2017-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511
- o Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2019  
13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019. V-5342/2019-702
- Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno RČ/IČO: 05145511

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

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 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 10037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1596/3	23716	286

úd je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

otovil:  
ký úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.04.2020 14:34:48

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2020 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 9374

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno	05145511	110/128
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	5/64
Zemánek Pavel, Kupkova 663/60, Lesná, 63800 Brno	730821/3869	2/32

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1597/1	677	zahrada		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Výhrada práva zpětné koupě

k podílu id. 1/128 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Jan, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno, RČ/IČO:  
730904/3808

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1597/1

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

o Výhrada práva zpětné koupě

k podílu id. 1/64 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Richard, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno,  
RČ/IČO: 620524/1108

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1597/1

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

o Zákaz zatížení

k podílu id. 1/128 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Jan, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno, RČ/IČO:  
730904/3808

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 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 9374

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vp vztahu

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1597/1

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

Zákaz zatížení

k podílu id. 1/64 na dobu 5 let dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Kocman Richard, Fryčajova 3/7, Obřany, 61400 Brno,  
RČ/IČO: 620524/1108

Povinnost k

S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300  
Brno, RČ/IČO: 05145511  
Parcela: 1597/1

Listina Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku  
12.03.2019 13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019.

V-5342/2019-702

Pořadí k 12.03.2019 13:43

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

ombya a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

tina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z  
najatku ČR  
do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:363/1997

Z-1600363/1997-702

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

Smlouva kupní ze dne 17.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2006.

V-4079/2006-702

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

Smlouva kupní ze dne 01.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2009.

V-16560/2009-702

Pro: Zemánek Pavel, Kupkova 663/60, Lesná, 63800 Brno

RČ/IČO: 730821/3869

Smlouva kupní ze dne 02.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2016 14:38:18.  
Zápis proveden dne 25.11.2016.

V-25336/2016-702

Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno

RČ/IČO: 05145511

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 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 9374

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

- o Smlouva kupní ze dne 07.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2016 09:55:16.  
Zápis proveden dne 29.11.2016. V-25617/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 12:01:15.  
Zápis proveden dne 06.12.2016. V-26249/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 09.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2016 10:26:23.  
Zápis proveden dne 06.12.2016. V-26023/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2016 09:32:33.  
Zápis proveden dne 09.12.2016. V-26498/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 10:38:50.  
Zápis proveden dne 22.12.2016. V-27782/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 14:32:43.  
Zápis proveden dne 06.01.2017. V-28880/2016-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 15.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2017 14:46:23.  
Zápis proveden dne 06.04.2017. V-6323/2017-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 30.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2017 12:30:36.  
Zápis proveden dne 28.07.2017. V-16027/2017-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní ze dne 23.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 09:18:17.  
Zápis proveden dne 14.09.2017. V-20070/2017-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*
- o Smlouva kupní N 1048/2018 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2019  
13:43:48. Zápis proveden dne 02.05.2019. V-5342/2019-702  
RČ/IČO: 05145511  
*Pro: S&S REDC s.r.o., Kohoutova 102/1a, Husovice, 61300 Brno*

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m<sup>2</sup>]

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 07.04.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 9374

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1597/1

23716

677

Podíl je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.04.2020 14:34:48

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

