Znalecký posudek
číslo položky 065727/2026

Zadavatel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785

Objednávka č.: 9632600124

Datum: 2.9.2026

Předmět znaleckého posudku: Pozemky p.č. 2390/1, 2396/1 a 2402/1 v k.ú. Starý Lískovec.

Obor, odvětví: Ekonomika, oceňování nemovitých věcí.

Posudek vypracoval: Ing. Jiří Zima
znalec
Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu
mobil: 606 660 985
e-mail: odhadce@tiscali.cz
IČO: 70463271

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Úkol znalce (položená zadaná odborná otázka)

Úkol znalce:

Vypracování aktualizace znaleckého posudku č. 030712/2025 ze dne 14.4.2025.

Specifické požadavky zadavatele:

- Výslovně uvést, že se jedná o cenu konečnou, tj. včetně DPH. Dodat znalecký posudek: 2 paré + elektronicky.
- Stanovení ceny zjištěné podle §1c oceňovací vyhlášky není vyžadováno.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou zastavěny stavbou občanského vybavení č.p. 625 (supermarket Albert) a pozemky v jednotném funkčním celku s touto stavbou. Stavby nejsou součástí ocenění.

- pozemek p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří výměra 1 441 m^2, na pozemku je umístěna stavba obč. vyb. č.p. 625,
- část pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 63 m^2,
- část pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 19 m^2.

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Vypracování podkladu pro prodej v elektronické aukci.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel k oceňované věci nemovité sdělil:

- Stavby nejsou součástí ocenění.
- Předmětné pozemky jsou dotčeny změnou územního plánu. Dle nového územního plánu se jedná o stabilizované plochy občanského vybavení komerční, s možnou výškovou úrovní zástavby 6-16 m (viz příloha).
- Pozemky budou nabídnuty k přímému prodeji nebo formou elektronické dražby.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběrů zdrojů dat byl zvolen tak, aby bylo možné popsat předmět ocenění a určit obvyklou cenu.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a) Zdroje dat a jejich popis

1. Objednávka č. 9632600124.

2. Snímek katastrální mapy, poskytnutý zadavatelem.

3. List vlastnictví č. 10001 ze dne 21.7.2026, poskytnutý zadavatelem.

4. Pozemky p.č. 2390/1, 2396/1 a 2402/1 v k.ú. Starý Lískovec.

5. Informace získané při místním šetřením osobně vykonaném znalcem, uskutečněným dne 21.8.2026.

6. Český úřad zeměměřický a katastrální – informace získané dálkovým přístupem do KN o dostupných cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků.

b) Předpisy a literatura

1. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

2. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.

3. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.

1. Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb., vyhlášky č. 370/2024 Sb. a vyhlášky č. 523/2025 Sb.).

4. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění.

5. SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, červen 1997.

6. TEORIE OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno 2004.

7. Ostatní odborná literatura, vlastní záznamy a internet.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byly oceňované nemovité věci, data o nich zjišťoval znalec dne 15.8.2025 osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedených o nich v evidenci katastru nemovitostí.

3. NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Z informací obsažených v objednávce, poskytnutém listu vlastnictví a snímku katastrální mapy, územním plánu a při místním šetření byla získána data pro určení obvyklé ceny předmětných pozemků, respektive jejich částí.

V dalším kroku byl vypracován seznam všech prodejen společnosti Albert v městě Brně a byla provedena jejich lokalizace v katastrální mapě. Jednotlivě byla prověřena dostupnost cenových údajů o prodejích pozemků pod takovými stavbami za relevantní časové období. Požadované údaje se tímto postupem nepodařilo nalézt.

Následně bylo přistoupeno k vyhledání zveřejněných relevantně časových vhodných smluv v Registru smluv (informačního systému veřejné správy provozovaný od 1. července 2016 Ministerstvem vnitra ČR). Křížově byly hledány dle IČO publikujících subjektů (ÚZSVM, SPÚ ČR a Statutárního města Brna) a smluvních subjektů (Hruška, spol. s r.o., Penny Market s.ro., Tesco Stores ČR a.s., PENNY, spol. s r.o., Lidl Česká republika s.r.o., MAKRO Cash & Carry ČR s.r.o., Globus ČR, v.o.s. a AHOLD Czech republic, a.s.). Tímto postupem se rovněž vhodná data nepodařilo dohledat.

Dále následovala analýza katastru nemovitostí s vyhledáním dostupných časově relevantních prodejů obdobných pozemků pod stavbami v městě Brně. Přednostně byly hledány prodeje pozemků, nacházejících se v plochách vyčleněných územním plánem pro občanské komerční vybavení, tedy obdobně jako oceňované pozemky. Do etalonu pro porovnání nebyly zařazeny nezastavěné pozemky a pozemky s významně menších výměr. Nejstarší vzorky prodejů jsou datovány k 20.12.2023. Etalon pro porovnání byl jako celek časově objektivizován na základě analýzy vývoje cen na trhu. Cenotvorné odlišnosti jednotlivých vzorků byly zohledněny jednotlivými korekčními koeficienty.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

Ze souboru vzorků po provedené časové objektivizaci a úpravě koeficienty odlišnosti byl vypočten aritmetický průměr upravených základních cen pozemků. Po vynásobení uvedené základní jednotkové ceny výměrou oceňovaných pozemků byla určena jejich obvyklá cena ke dni provedeného místního šetření.

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

a) Sebraná data pro výpočty

Sebraná data jsou uvedena ve výpočtové části tohoto znaleckého posudku.

b) Informace o pozemcích

Informace z katastru nemovitostí o oceňovaném pozemku jsou obsahem přílohy č.1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku.

c) Majetkoprávní vztahy

Zpracovateli nebyly známy žádné majetkoprávní okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění.

e) Celkový popis a situace

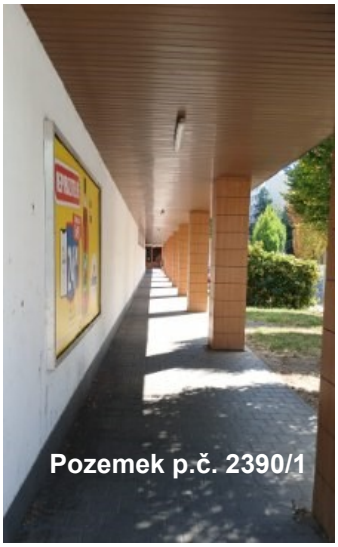
Evidence pozemků je v katastru nemovitostí v souladu se skutečností. V KN jsou pozemky evidovány v druhu / způsobu využití takto:

- p.č. 2390/1 – ostatní plocha/ostatní komunikace
- p.č. 2396/1 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.č. 2402/1 – ostatní plocha/ostatní komunikace

Pozemky jsou zastavěny stavbou občanského vybavení č.p. 625 (supermarket Albert), respektive jsou v jednotném funkčním celku s touto stavbou.

Jsou dotčeny změnou územního plánu města Brna. Dle nového územního plánu se jedná o stabilizované plochy občanského vybavení komerční, s možnou výškovou úrovní zástavby 6-16 m.

Nachází se při ulici Kurská a Jemelkova, v sídlištní panelové zástavbě.



Pozemek p.č. 2390/1



Stavba č.p. 625 na pozemku p.č. 2396/1



pozemek p.č. 2402/1

4. POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

Ocenění věci nemovité obvyklou cenou

Úkolem znalce je provést ocenění pozemku obvyklou cenou podle současně platných předpisů

Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, uvádí ve svém § 492, lze-li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklá cena je definována v **zákoně č. 151/1997Sb., zákon o oceňování majetku,** kde platném a účinném znění je v § 2 uvedeno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

„***Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“***

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) mj. pro postup určení obvyklé ceny v § 1a odst. 2, písm. a) zahrnuje „***výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštnosti ke dni ocenění“.***

4.2 Výsledky analýzy dat

OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

a) Etalon a jednotkové ceny vzorků

Za porovnatelné lze uvést následující vzorky uskutečněných prodejů stavebních pozemků pod stavbami nacházejících se převážně v plochách vyčleněných územním plánem v plochách pro občanskou komerční vybavenost v městě Brně:

Vzorek	Číslo vkladového řízení
Vzorek č. 1	V-17656/2024-702
Vzorek č. 2	V-20753/2025-702
Vzorek č. 3	V-23880/2023-702
Vzorek č. 4	V-23878/2023-703

Vzorek č. 1

k.ú. Bohunice	
parc.č.	výměra [m^2]
1197/14	1 255
	1 255

Vzorek č. 2

k.ú. Dolní Heršpice	
parc.č.	výměra [m^2]
257/1	7 482
257/2	510
262/1	219
263/1	367
264	520
	9 098

Vzorek č. 3

k.ú. Medlánky	
parc.č.	výměra [m^2]
839/226	2 078
	2 078

Vzorek č. 4

k.ú. Medlánky	
parc.č.	výměra [m^2]
835/5	27
839/222	11
839/224	804
	842

Srovnávaný vzorek	k.ú.	Kupní cena [Kč]	Pozemky celkem [m^2]	Kupní cena [Kč/m^2]
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Bohunice	7 665 000	1 255	6 108
2	Dolní Heršpice	39 298 000	9 098	4 319
3	Medlánky	19 300 000	2 078	9 288
4	Medlánky	7 840 000	842	9 311

b) Objektivizace na pramen ceny

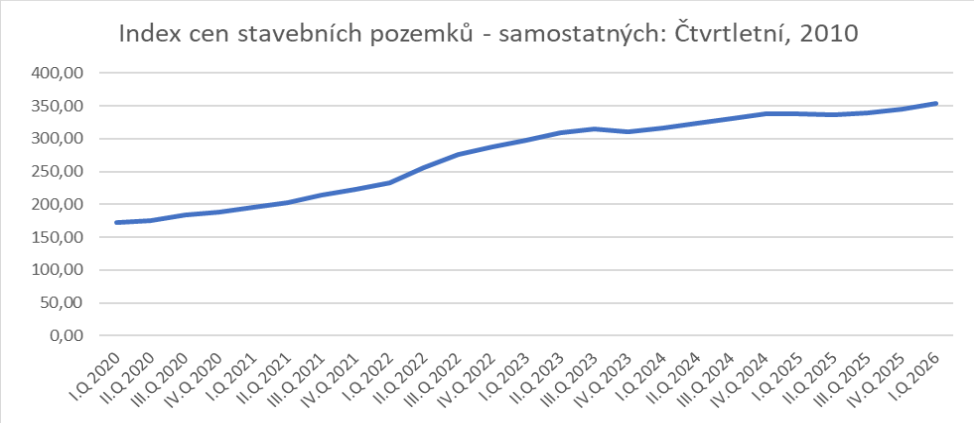
Vzorky jsou vybrány výhradně z realizovaných prodejů, objektivizaci na pramen ceny u nich není zapotřebí provádět.

c) Časová objektivizace

Etalon je sestaven ze vzorků prodejů realizovaných před více jak 12 měsíci. Zavedené oceňovací standardy v takovém případě doporučují provést zohlednění na základě analýzy vývoje cen. Shledávám, že je vhodné takovou časovou objektivizaci základních cen provést.

Statistika ARAD ČNB

Zpracovateli není známa žádná selektivní statistika, sledující vývoj cen pozemků zastavěných stavbami pro komerční občanskou vybavenost. Za předpokladu přiměřené korelace bude časová objektivizace provedena za použití indexu vývoje cen stavebních pozemků – samostatných dle ČNB ARAD, metodiky 2010, tak jak je uvedena v dalším výpočtu.



Srovnávaný vzorek	Kupní cena [Kč/m²]	Datum uzavření kupní smlouvy	Kvartál/rok	Index* k příslušnému kvartálu/roku	Index* k datu ocenění/index* k datu uzavření KS (poměr)**	KC$_a$ aktualizovaná časově [Kč/m²]
1	6 108	28.06.2024	2Q 2024	322,90	1,09	6 658
2	4 319	07.08.2025	3Q 2025	338,80	1,04	4 492
3	9 288	20.12.2023	4Q 2023	310,40	1,14	10 588
4	9 311	20.12.2023	4Q 2023	310,40	1,14	10 615

* ČNB-ARAD, Index cen stavebních pozemků - samostatných (metodika 2010)

) Index* k datu ocenění 21.8.2026 (poslední aktuálně zveřejněný je k 1Q 2026): **354,30.

d) Výpočet základní upravené ceny ZCU

Srovnávaný vzorek	KC$_a$ aktualizovaná časově [Kč/m²]	k	ZCU [Kč/m²]
(1)	(7)	(8)	(9) = (7) x (8)
1	6 658	1,31	8 738
2	4 492	1,44	6 457
3	10 588	1,24	13 077
4	10 615	1,24	13 109
ARITMETICKÝ PRŮMĚR			**10 345**

Zdůvodnění použitých hodnot korekčního koeficientu:

Vzorek. č. 1	**KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3**	
K1 Lokalita*	k.ú. Bohunice	1,00
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	SBD Družba	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,25
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,05
K_C Koeficient celkový		**1,31**

Vzorek. č. 2	**KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód VU**	
K1 Lokalita*	k.ú. Dolní Heršpice	1,00
K2 Velikost pozemku	násobně větší	1,25
K3 Stavby na pozemku	MATE	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,15
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
K_C Koeficient celkový		**1,44**

Vzorek. č. 3	**KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3**	
K1 Lokalita*	k.ú. Medlánky	0,95
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	areál VUT	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,30
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
K_C Koeficient celkový		**1,24**

Vzorek. č. 4	**KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3**	
K1 Lokalita*	k.ú. Medlánky	0,95
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	areál VUT	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,30
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
K_C Koeficient celkový		**1,24**

Poznámka:

*) Podpůrně určeno dle zákl. cen pozemků oceňovací vyhlášky.

kód OK - občanská vybavenost komerční

kód VU - výroba všeobecná

e) Výsledná obvyklá cena pozemků určená porovnávací metodou

Pozemek p.č. 2390/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m^2]	10 345
S [m^2]	19
CP$_P$ [Kč]	**196 555**

Pozemek p.č. 2396/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m^2]	10 345
S [m^2]	1 441
CP$_P$ [Kč]	**14 907 145**

Pozemek p.č. 2402/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m^2]	10 345
S [m^2]	63
CP$_P$ [Kč]	**651 735**

CELKEM	**15 755 435**

5. KONTROLA POSTUPŮ

Znalec při zpracování znaleckého posudku jako zdroj dat využil příslušné podklady uvedené v kapitole 2. Výčet podkladů, přičemž pokud jde o stanovení příslušných cen pozemků v posudkové části, tak toto bylo v případě obvyklé ceny provedeno, resp. odvozeno jednoznačně na základě porovnání (ve smyslu definice obvyklé ceny).

Provedenou kontrolou postupů nebyl shledán žádný zásadní nedostatek vyžadující opravu či korekci provedených výpočtů. V rámci kontroly postupu zpracování znaleckého posudku byla plně využita metodika podle § 52 vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti. Data byla zanalyzována a výsledky byly jednoznačně zformulovány v subkapitole 4.3.

6. ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je obvyklá cena:

- pozemku p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1 441 m2,
- části pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 63 m^2,
- části pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 19 m^2?

6.2 Odpověď

Obvyklá cena

Obvyklou cenu:

- **pozemku p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1 441 m2,**
- **části pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 63 m^2,**
- **části pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 19 m^2,**

určuji ke dni 21.8.2026 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

15 755 000,- Kč

(slovy: patnáct milionů sedm set padesát pět tisíc korun českých).

Jedná o cenu bez DPH.

6.4 Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

a) Podmínky správnosti závěru

Zpracovatel prohlašuje, že ocenění bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané od zadavatele předložených podkladů pro zpracování ocenění, jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem vyhotovení podkladu pro přímý prodej v elektronické aukci.

b) Období platnosti ceny

- Za předpokladu, že se výraznějším způsobem nezmění podmínky na trhu nemovitostí, znění zákona o oceňování, lze předpokládat platnost shora uvedené obvyklé ceny pozemku v horizontu následujících 11 (jedenáct) měsíců, tj. do 08/2027.
- Výrok o ceně obvyklé může pozbýt platnosti, pokud se změní charakter a využití oceňovaných pozemků v období po datu zhotovení znaleckého posudku, a to až do doby jeho prodeje.

c) Skutečnosti snižující jeho přesnost

Tabulky uvedené v tomto posudku jsou zpracovány převážně v tabulkovém procesoru Microsoft Excel. Vzniklé případné odchylky, zejména v součtových buňkách tabulek, mohou být způsobeny zaokrouhlováním. Tato zaokrouhlení nemají podstatný vliv na výsledky ocenění.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Smluvní odměna byla sjednána.

KONZULTANT A JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant přibrán nebyl.

DOLOŽKA ZNALCE O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeným Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 065727/2026.

V Sloupu dne 2.9.2026

Ing. Jiří Zima

Digitálně podepsal Ing. Jiří Zima
Datum: 2026.09.02 15:36:15 +02'00'

Ing. Jiří Zima

PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

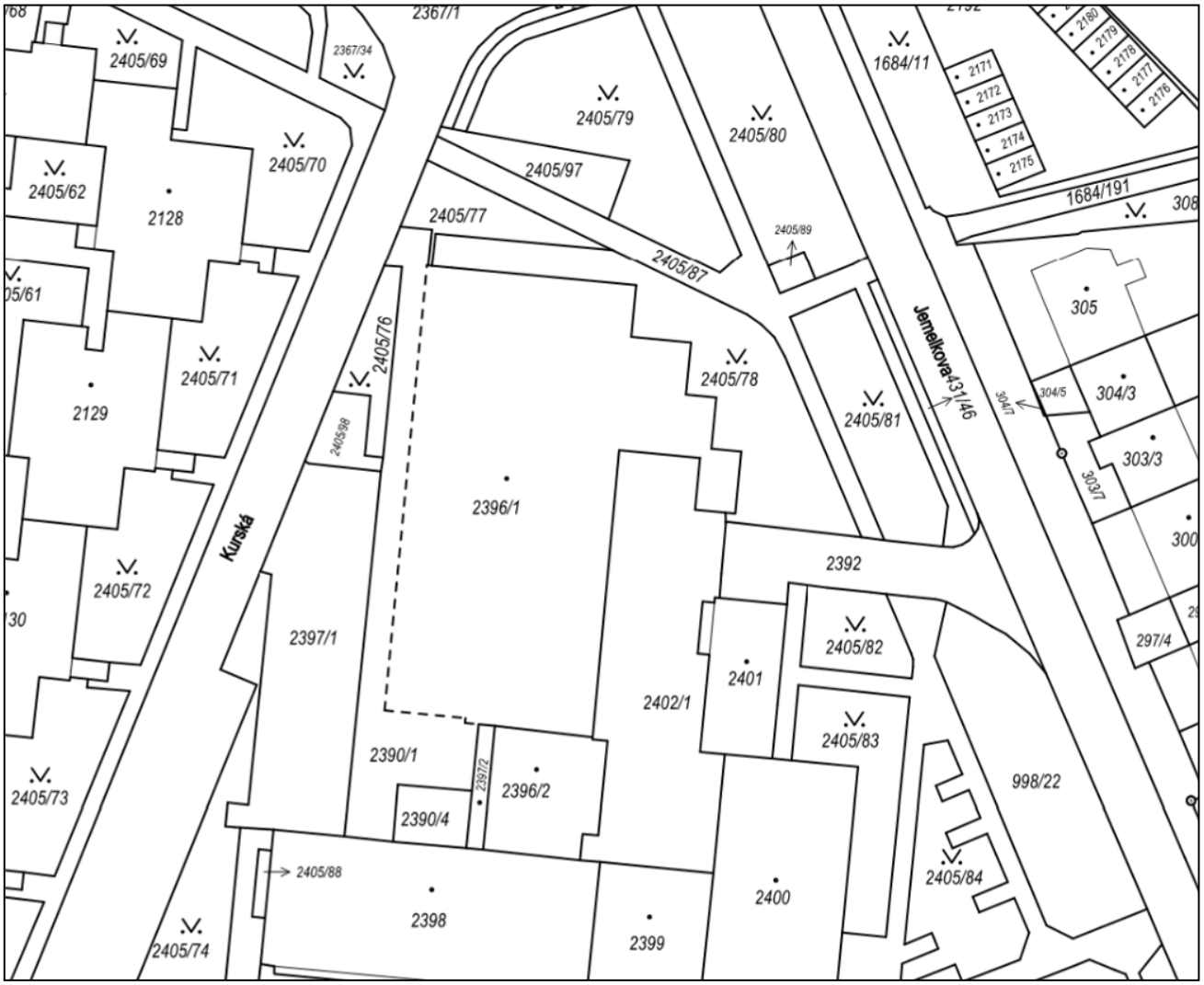
Příloha 1 – Snímek katastrální mapy

Příloha 2 – LV č. 10001

Příloha 3 – Geometrický plán

Příloha 4 – Územní plán

Příloha č. 1



Příloha č. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.07.2026 12:35:02*

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

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612014 Starý Lískovec** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno **44992785**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2390/1	**336**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
2396/1	**1441**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**Starý Lískovec, č.p. 625, obč.vyb., LV 1603**			
2402/1	**607**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom.plánu z.č.736-238/2001

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2402/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2004.**

V-2120/2004-702

Listina **Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.**

Z-27725/2005-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.**

Z-24319/2007-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.**

Z-38787/2011-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 2396/1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.07.2026 12:35:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612014 Starý Lískovec** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:171/1992 Z-2900171/1992-702

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

- **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:129/1994 Z-2900129/1994-702

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

- **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:139/1994 Z-2900139/1994-702

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

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.**

POLVZ:128/1999 Z-2900128/1999-702

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

F *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: *Vyhotoveno: 21.07.2026 13:00:04*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

Příloha č. 3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v: katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v: dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
2390/1		3 36	ostat. pl. / ostat.komunikace	2390/1		3 17	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2390/1		10001		3 17	
				2390/5		19	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2390/1		10001		19	
2402/1		6 07	ostat. pl. / ostat.komunikace	2402/1		5 43	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2402/1		10001		5 43	
				2402/3		63	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2402/1		10001		63	
		9 43				9 42									

Rozdíl ve výměrách dosavadního a nového stavu parcel plyne ze zaokrouhlení souřadnic a výměr (bod 14.6 písm.a, přílohy katastrální vyhlášky)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků

Vyhotovitel:
Ing. Petr Rovný
Podolí 184, 664 03 Podolí
mob.608730436 IČ 46898964

Číslo plánu:	2126–162/2026
Okres:	Brno–město
Obec:	Brno
Katastrální území:	Starý Lískovec
Mapový list:	DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing.Petr Rovný
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743
Dne: 18.6.2026 Číslo: 285/2026
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

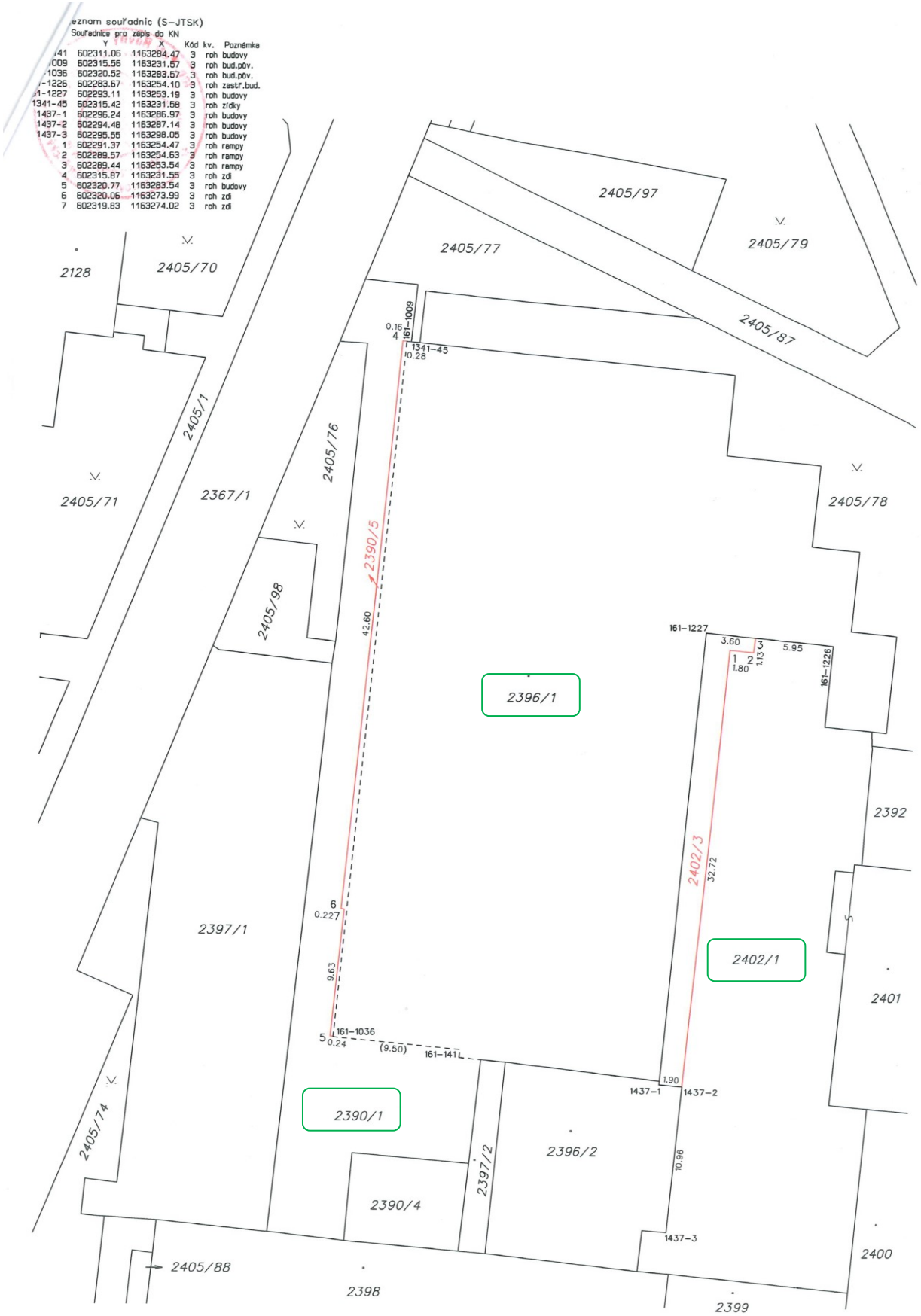
Bc. Martina Rosenbergová
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1307/2026-702
2026.06.23 10:48:17 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing.Petr Rovný
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743
Dne: 26.6.2026 Číslo: 313/2026
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

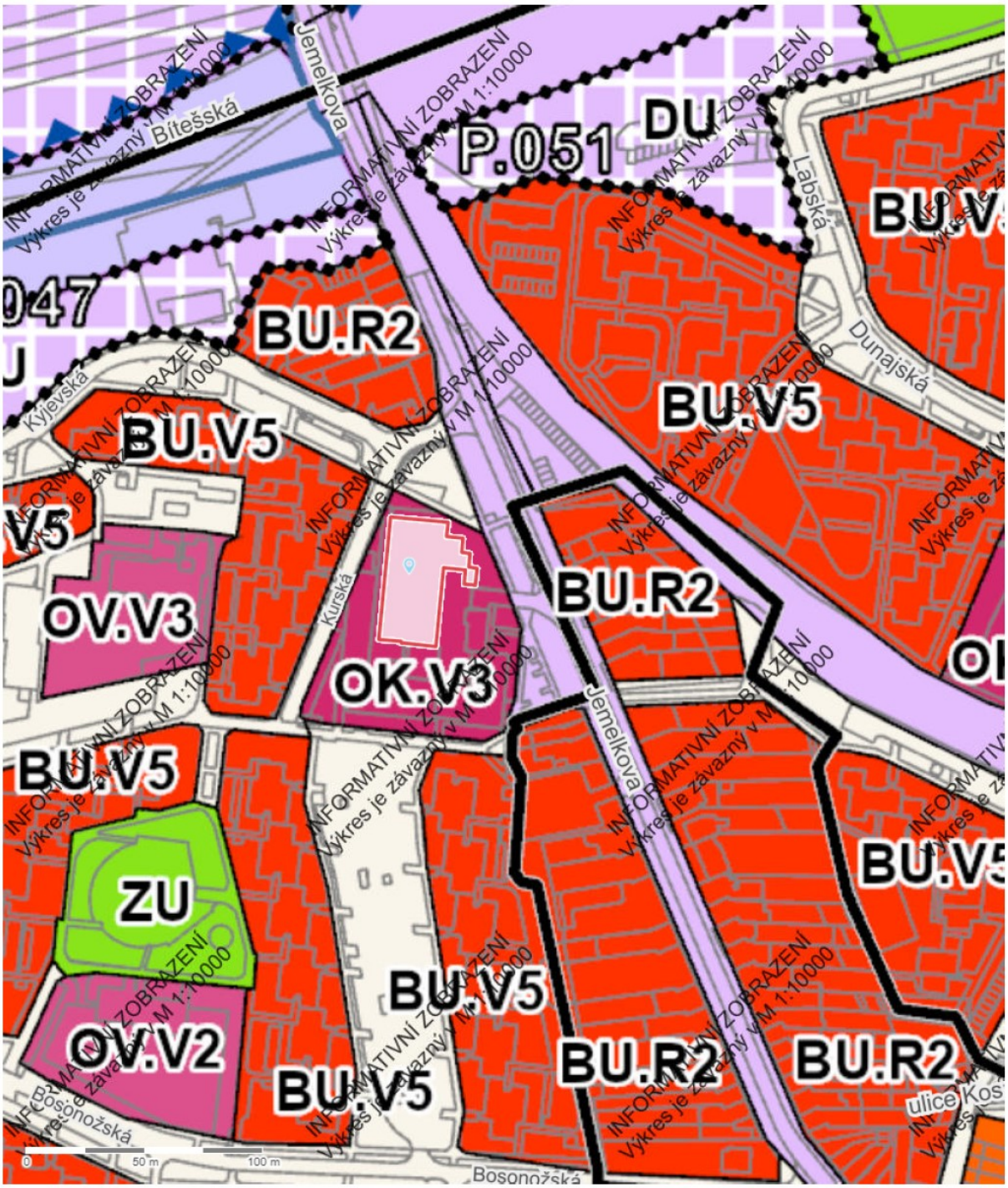
Ing. Petr Rovný ČKZ č. 1743 Autorizovaný zeměměřický inženýr

[redacted]


eznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka
141 602311.06 1163284.47 3 roh budovy
009 602315.56 1163231.57 3 roh bud.pův.
1036 602320.52 1163283.57 3 roh bud.pův.
1226 602283.67 1163254.10 3 roh zastř.bud.
1227 602293.11 1163253.19 3 roh budovy
1341-45 602315.42 1163231.58 3 roh zídky
1437-1 602296.24 1163286.97 3 roh budovy
1437-2 602294.48 1163287.14 3 roh budovy
1437-3 602295.55 1163298.05 3 roh budovy
1 602291.37 1163254.47 3 roh rampy
2 602289.57 1163254.63 3 roh rampy
3 602289.44 1163253.54 3 roh rampy
4 602315.87 1163231.55 3 roh zdi
5 602320.77 1163283.54 3 roh budovy
6 602320.06 1163273.99 3 roh zdi
7 602319.83 1163274.02 3 roh zdi
2405/97
2405/77
2405/79
2405/87
2128
2405/70
2405/1
2405/71
2367/1
2405/76
2405/78
2405/98
2390/5
42.60
2396/1
161-1227
3.60
5.95
1.80
1.13
161-1226
2392
2402/3
32.72
2397/1
2402/1
2401
9.63
0.227
161-1036
0.24
(9.50)
161-1411
1.90
1437-1
1437-2
2405/74
2390/1
2396/2
2397/2
10.96
2390/4
1437-3
2400
2405/88
2398
2399

Příloha č. 4

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2396/1, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	.2396/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 441 m^2
Výměra dle geometrie	1 441 m^2
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 441 m^2 (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
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	–