



Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 30.06.2026
Č. j.: 4489/2026/UUB/DVa
Sp. zn.: SPS/1075/2026/UUB
Vyřizuje: Mgr. Daria Vašáková
Telefon: 602 467 841
Datum: 15.07.2026



Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Město Újezd u Brna, se sídlem Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna, jako správní orgán příslušný ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), současně jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InfZ) obdrželo 30.06.2026 Žádost o informaci dle InfZ od p. [redacted] (dále jen žadatel), kdy tento žádal o poskytnutí následujících informací v návaznosti na zveřejněný záměr města Újezd u Brna, č. j. 4089/2026/UUB/MFI, sp. zn. 2410/2026/UUB/PUh, ze dne 29.06.2026, týkající se prodeje pozemku parc. č. 4914/6, k. ú. Újezd u Brna, o výměře 28 m², společnosti EG.D, s. r. o. pro potřeby výstavby nové distribuční trafostanice:

1. Jaká je navrhovaná kupní cena pozemku, a to celkově i v přepočtu za 1 m²?
2. Jakým způsobem byla kupní cena stanovena? Pokud existuje znalecký posudek, odborný odhad, interní ocenění nebo jiný podklad k ceně, žádám o jeho poskytnutí.
3. Z jakého důvodu město zvolilo převod vlastnického práva k pozemku, a nikoliv například věcné břemeno, nájem, výpůjčku nebo právo stavby?
4. Zda město posuzovalo dopad umístění trafostanice na další využití zbývajících částí pozemku parc. č. 4914, ze kterého má být pozemek parc. č. 4914/6 oddělen.
5. Zda návrh kupní smlouvy obsahuje ujednání o účelu převodu, tedy využití pozemku pro výstavbu a provoz distribuční trafostanice, případně řešení situace, pokud by k výstavbě trafostanice nedošlo nebo pokud by pozemek přestal být k tomuto účelu potřebný.
6. Žádám o poskytnutí podkladů, které byly nebo budou k tomuto záměru předloženy radě města, zastupitelstvu města nebo jinému orgánu města, zejména důvodové zprávy, návrhu usnesení, návrhu kupní smlouvy a případných stanovisek.
7. Žádám o sdělení, z jakého důvodu má být na uvedeném pozemku vybudována nová distribuční trafostanice, a o poskytnutí podkladů, ze kterých tato potřeba vyplývá, zejména žádosti nebo stanoviska společnosti EG.D, s. r. o., technického vyjádření, projektové dokumentace, korespondence s městem, případně jiných dokumentů, které odůvodňují potřebu výstavby trafostanice právě v této lokalitě.

K žádosti povinný subjekt uvádí:

ad 1:

Navrhovaná kupní cena pozemku činí **1.870 Kč/m² + DPH v platné sazbě**. Jedná se o **28 m²**, celková cena tedy činí **52.360 Kč + DPH v platné sazbě**.

ad 2:

Podkladem pro stanovení ceny byl znalecký posudek, který byl použit v obdobné situaci, kdy byl prodáván pozemek za účelem umístění trafostanice. **Znalecký posudek č. 040953/2025** zasílám v příloze. Zastupitelstvo města Újezd u Brna na svém 24. zasedání konaném 22.06.2026 **usnesením č. 26/24ZM/2026** rozhodlo vyhovět žádosti společnosti EG.D, s. r. o., se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO 21055050 a schválilo záměr prodeje pozemku parc. č. 4914/6, k. ú. Újezd u Brna, o výměře 28 m², odděleného z pozemku parc. č. 4914, k. ú. Újezd u Brna, dle GP č. 2280-57/2026, za účelem umístění nové distribuční trafostanice, za cenu 1.870 Kč/m² + DPH v platné sazbě.

ad 3:

Město rozhodovalo o nakládání s dotčeným pozemkem v mezích své samostatné působnosti podle § 35 odst. 1 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, **na základě žádosti o jeho odkup**.

Při posouzení věci vycházelo z charakteru stavby distribuční trafostanice jako stavby technické infrastruktury, která je určena k dlouhodobému a nepřetržitému provozu v rámci zajištění distribuce elektrické energie ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Taková stavba je spojena s vysokými investičními náklady a vyžaduje stabilní a dlouhodobě jisté majetkoprávní uspořádání.

Právní tituly založené na dočasném či omezeném užívání cizí nemovitosti (zejména nájem, výpůjčka nebo služebnost) neposkytují z hlediska svého charakteru dostatečnou míru právní jistoty odpovídající povaze a významu této infrastruktury. Institut práva stavby je navíc ze své podstaty časově omezený (§ 1244 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a předpokládá budoucí majetkoprávní vypořádání.

Převod vlastnického práva k pozemku byl proto vyhodnocen jako řešení, které nejlépe odpovídá požadavkům na dlouhodobou stabilitu právních vztahů, právní jistotu a hospodárnost při nakládání s majetkem obce, a je v obdobných případech standardně využíván; tento postup je současně v souladu se zásadou péče řádného hospodáře. Zvolený postup současně odpovídá i systematice občanského zákoníku vyjádřené zásadou superficies solo cedit (§ 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), podle níž má být stavba zásadně součástí pozemku a sjednocení vlastnictví pozemku a stavby je preferovaným stavem.

Zastupitelstvo města o převodu rozhodlo v rámci své zákonné pravomoci po zvážení relevantních okolností konkrétního případu.

ad 4:

Ano, posuzovalo, což je jednoznačně patrné z příslušné dokumentace ke stavbě – viz přílohy (situace).

ad 5:

Návrh kupní smlouvy dosud nebyl zpracován; jeho konkrétní znění bude předloženo k projednání zastupitelstvu města v rámci dalšího rozhodování o věci.

Obecně platí, že v případech převodu vlastnického práva k pozemkům za účelem umístění staveb technické infrastruktury město standardně nestanovuje v kupních smlouvách účelové omezení využití pozemku ani zvláštní ujednání pro případ, že by zamýšlená stavba nebyla realizována nebo by pozemek přestal být k danému účelu využíván. Převodem vlastnického práva dochází k plnému majetkoprávnímu uspořádání bez dalších podmínek.

ad 6:

V příloze zasílám žádost EG.D., s. r. o., geometrický plán, záměr města Újezd u Brna na prodej pozemku ve vlastnictví města (vyvěšen na ÚD od 29.06.2026 do 16.07.2026), důvodovou zprávu.

ad 7:

Potřeba výstavby distribuční trafostanice v dané lokalitě vyplývá z požadavků provozovatele distribuční soustavy, společnosti EG.D, s. r. o., v souvislosti se zajištěním kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie v území.

Podklady k této potřebě jsou obsaženy v dokumentech, které přikládám (žádost EG.D, s. r. o., projektová a situační dokumentace, související korespondence mezi městem a žadatelem, žádost o stanovisko – technický popis).

V případě dalších dotazů nás neváhejte kontaktovat, budeme se těšit na případnou osobní schůzku, kde Vám budeme plně k dispozici.

S přáním krásných letních dnů

Mgr. Daria Vašáková

2026.07.15 17:03:07

Signer:

CN=Mgr. Daria Vašáková
C=CZ
O=Město Újezd u Brna
2.5.4.97=NTRCZ-00282740

Public key:

RSA/4096 bits

Mgr. Daria Vašáková
právník města

Přílohy:

- 1 - Znalecký posudek č. 040953/2025
- 2 - Geometrický plán
- 3 - Žádost EG.D o odkup pozemku
- 4 - Žádost o stanovisko
- 5 - Souhlas města se stavbou
- 6 - Situace 1
- 7 - Situace 2
- 8 - Záměr prodeje pozemku – vyvěšeno na ÚD do 16.07.206
- 9 - Důvodová zpráva