



Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 30.06.2026
Č. j.: 4490/2026/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 dokument „Záměr města Újezd u Brna na prodej pozemků ve vlastnictví města“, č. j. 4060/2026/UUB/MFI, sp. zn. 198/2025/UUB/PUh, ze dne 29.06.2026, týkající se pozemků parc. č. 3258/17 o výměře 562 m², parc. č. 3258/18 o výměře 467 m² a parc. č. 3258/306 o výměře 524 m², nově vzniklého oddělením z pozemku parc. č. 3258/19, v katastrálním území Újezd u Brna:

1. Jaká je navrhovaná kupní cena uvedených pozemků, a to:
 - cena za 1 m²,
 - celková cena za každý jednotlivý pozemek,
 - celková cena za všechny převáděné pozemky dohromady.
2. Zda byla cena stanovena znaleckým posudkem, odborným odhadem, cenovou mapou, interním oceněním města nebo jiným způsobem. Pokud ano, žádám o poskytnutí kopie tohoto ocenění, znaleckého posudku nebo jiného podkladu, ze kterého navrhovaná cena vychází.
3. Zda bylo při stanovení ceny zohledněno nejen formální vedení pozemků v katastru nemovitostí jako orná půda, ale také jejich poloha a funkční využití podle platného územního plánu.
4. Zda bylo při stanovení ceny zohledněno, že se pozemky podle územního plánu nacházejí v ploše hromadného bydlení.
5. Pokud má být kupní cena nižší než cena obvyklá v daném místě a čase, žádám o sdělení:
 - jaká je podle města cena obvyklá,
 - v čem spočívá rozdíl mezi cenou obvyklou a navrženou kupní cenou,
 - jak bude případná odchylka od ceny obvyklé odůvodněna.
6. Žádám o poskytnutí podkladů, které budou nebo již byly předloženy radě města, zastupitelstvu města, finančnímu výboru nebo jinému orgánu města v souvislosti s tímto prodejem, zejména:
 - důvodové zprávy,
 - návrhu usnesení,

- návrhu kupní smlouvy, pokud již existuje,
 - ocenění pozemků,
 - mapových nebo územně plánovacích podkladů,
 - stanoviska příslušného odboru nebo osoby připravující prodej.
7. Žádám o sdělení, kdy má být tento prodej projednáván:
- v radě města,
 - ve finančním výboru, pokud bude projednáván,
 - v zastupitelstvu města.
8. Žádám o sdělení, zda město zvažovalo veřejnou soutěž, obálkovou metodu, dražbu nebo jiný postup směřující k ověření tržní ceny. Pokud nikoliv, prosím o sdělení důvodu.

K žádosti povinný subjekt uvádí:

ad 1:

Navrhovaná kupní cena pozemků činí **1.500 Kč/m² + DPH v platné sazbě**.

- parc. č. 3258/17 (562 m²): **843.000 Kč + DPH v platné sazbě**
- parc. č. 3258/18 (467 m²): **700.500 Kč + DPH v platné sazbě**
- parc. č. 3258/306 (524 m²): **786.000 Kč + DPH v platné sazbě**

Celková kupní cena tedy činí 2.329.500 Kč + DPH v platné sazbě.

ad 2:

Podkladem pro stanovení ceny byl **znalecký posudek** č. 040284/2025 (evid. pod č. j. 3541/2025/UUB), který určil cenu pozemků ve výši **1.200 Kč/m² + DPH v platné sazbě**. Zastupitelstvo města Ujezd u Brna na svém 20. zasedání konaném 13.10.2025 **usnesením č. 21/20ZM/2025** schválilo prodej pozemků za cenu ve výši **1.500 Kč/m² + DPH v platné sazbě**. Znalecký posudek zasílám v příloze.

ad 3:

Ano, při stanovení ceny byla zohledněna nejen evidence pozemků v katastru nemovitostí, ale i jejich poloha a funkční využití dle platného územního plánu.

ad 4:

Ano, při stanovení ceny bylo zohledněno, že se pozemky nacházejí v ploše hromadného bydlení dle územního plánu.

ad 5:

Kupní cena je vyšší než cena stanovená znaleckým posudkem, a tedy i než cena obvyklá v daném místě a čase.

(Cena obvyklá představuje **odborně** stanovený odhad hodnoty majetku odpovídající ceně, které by bylo dosaženo při prodeji stejného nebo obdobného majetku v daném místě a čase za obvyklých podmínek – viz znalecký posudek).

ad 6:

V příloze zasílám částečné výpisy ze zápisů z 15. a 20. zasedání zastupitelstva města, jejichž součástí jsou i důvodové zprávy, přijatá usnesení, včetně výsledku hlasování. Návrh kupní smlouvy zatím nebyl zpracován.

ad 7:

Prodej byl opakovaně projednáván v zastupitelstvu města, po vydání kladného rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 3258/19 v k. ú. Ujezd u Brna stavebním úřadem Šlapanice bude zastupitelstvem města schvalována kupní smlouva na prodej předmětných pozemků.

(pozn. rada města a finanční výbor nejsou kompetentními orgány ve věci projednání takové dispozice s nemovitostmi).

ad 8:

Město nezvažovalo jiné formy zpeněžení (např. veřejnou soutěž či dražbu), a to s ohledem na dlouhodobý způsob užívání pozemků. Pozemky byly od počátku existence bytových domů pronajímány jejich nájemcům (později vlastníkům bytových jednotek), přičemž každý dům má samostatný přístup na tyto pozemky. Jak vyplývá i z přiložených dokumentů, není v zájmu města prodávat tyto pozemky za účelem případné výstavby, či dalšího prodeje – bylo navrženo, aby byl k pozemkům zřízen zákaz zcizení. V návrhu kupní smlouvy bude požadavek zastupitelů zohledněn.

S přáním krásných letních dnů

Mgr. Daria Vašáková

2026.07.15 17:13:01

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. 040284/2025

2 - částečný výpis ze zápisu z 15. zasedání ZM

3 - částečný výpis ze zápisu z 20. zasedání ZM