

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.3.2026

## 112. Návrh směny pozemků v areálu bývalého Zetoru v k.ú. Líšeň za pozemky v k.ú. Starý Lískovec

### Anotace

Směna zbytkových pozemků v areálu bývalého Zetoru ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2, vše v k.ú. Líšeň, v rozvojových lokalitách Li-1 Zetor a Li-7 Spalovna, za pozemky p.č. 1684/79, p.č. 1684/212, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - žádost společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, o směnu pozemků p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví této společnosti, za pozemky p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna  
- příslib společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, že nebude požadovat finanční vyrovnání za směnu pozemků

#### 2. schvaluje

směnu:  
pozemků  
p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>,  
p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>,  
p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,  
p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,  
p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,  
vše v k.ú. Líšeň (v areálu bývalého Zetoru), vše ve vlastnictví statutárního města Brna,  
  
za pozemky  
p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a  
p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,  
oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o. se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568,  
bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/163. schůzi konané dne 4.2.2026 projednala a doporučila schválit

směnu pozemků.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.2.2026 v 19:30

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

21.2.2026 v 09:49

### Obsah materiálu

|                                                                       |         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                                        | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                                       | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                                       | 4 - 12  |
| Příloha (majetková mapa - Líšeň I.pdf)                                | 13 - 13 |
| Příloha (majetková mapa - Líšeň II.pdf)                               | 14 - 14 |
| Příloha (majetková mapa - Starý Lískovec.pdf)                         | 15 - 15 |
| Příloha (letecký snímek - lokalita Líšeň I.pdf)                       | 16 - 16 |
| Příloha (letecký snímek - lokalita Líšeň II.pdf)                      | 17 - 17 |
| Příloha (letecký snímek - p.č. 1684-79 a 1684-212 Starý Lískovec.pdf) | 18 - 18 |
| Příloha (mapa - okolní svěření MČ.pdf)                                | 19 - 19 |
| Příloha (navazující správa MČ.pdf)                                    | 20 - 20 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Líšeň - 8884_3.pdf)                          | 21 - 22 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Líšeň - 8884_4.pdf)                          | 23 - 24 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Líšeň - 9171_4 (1).pdf)                      | 25 - 26 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Líšeň - 9174_3.pdf)                          | 27 - 28 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Líšeň - 9175_2.pdf)                          | 29 - 30 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Starý+Lískovec - 1684_79.pdf)                | 31 - 33 |
| Příloha (Report z ÚPmB - Starý+Lískovec - 1684_212.pdf)               | 34 - 36 |
| Příloha (vyjádření OÚPR.pdf)                                          | 37 - 37 |
| Příloha (fotodokumentace.pdf)                                         | 38 - 39 |
| Příloha (ocenění LERAM.pdf)                                           | 40 - 42 |
| Příloha k usnesení (Směnná smlouva -LERAM - KM, RMB, ZMB (1).pdf)     | 43 - 47 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemků p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň (v areálu bývalého Zetoru), vše ve vlastnictví statutárního města Brna, za pozemky p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, při ulici Bítešská, ve vlastnictví společnosti LERAM power, s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568 (dále jen „navrhovatel“), vzhledem k evidované žádosti navrhovatele o směnu pozemků.

### ***Pozemky p.č. 8884/3, 8884/4, oba v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví SMB***

#### **Vlastnictví:**

Předmětné pozemky nabylo statutární město Brno souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví dle zák. č. 172/1991 Sb.

#### **Správa:**

Pozemky spravuje Odbor správy majetku MMB.

#### **Popis pozemků:**

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha - zeleň. Při místním šetření bylo zjištěno, že předmětné pozemky se nacházejí na okraji areálu bývalého Zetoru, jsou situovány v jihovýchodní části při oplocení areálu. Pozemky jsou zarostlé trávou a náletovými dřevinami.

Dle platného **Územního plánu města Brna** jsou pozemky p.č. 8884/3, 8884/4 součástí **plochy přestavby VL.A3** (výroba lehká, struktura zástavby areálová a výšková úroveň 6-16 m), současně se nacházejí v **rozvojové lokalitě Li-1 Zetor** (tato předepisuje m.j. požadavky na sídelní zeleň, řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě kanalizace, kde podmínkou výstavby je vybudování kmenové stoky EI, koordinace s vedením návrhové sítě el. energie a.j.).

Dle sdělení navrhovatele tento jedná ve shodě s vlastníkem navazujícího pozemku p.č. 8885/1 společností PHARMOS, a.s.

### ***Pozemky p.č. 9171/4, 9174/3, 9175/2, vše v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví SMB***

#### **Vlastnictví:**

Předmětné pozemky nabylo statutární město Brno souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví dle zák. č. 172/1991 Sb.

#### **Správa:**

Pozemky spravuje Odbor správy majetku MMB.

#### **Popis pozemků:**

Pozemek p.č. 9171/4 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek je součástí veřejně přístupných zpevněných komunikačních ploch v areálu bývalého Zetoru. Dle pasportu komunikací je na pozemku situována účelová komunikace na cizím pozemku.

Dle platného **Územního plánu města Brna** je tento pozemek součástí **plochy přestavby PU** (veřejná prostranství všeobecná).



Pozemek p.č. 9174/3 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, zeleň. Pozemek je částečně zatravněný, částečně porostlý náletovými dřevinami. K tomuto pozemku je zřízeno věčné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodu v rozsahu dle geometrického plánu, a to ve prospěch společnosti SAKO Brno, a.s. MO MMB dále eviduje k tomuto pozemku návrh smlouvy o smlouvě budoucí č. 5618070745, dle sdělení Odboru investičního MMB tato smlouva nebyla ke dni 11.8.2025 uzavřena.

Dle platného **Územního plánu města Brna** se severní část pozemku nachází v **ploše přestavby VL.V4** (výroba lehká, struktura zástavby volná a výšková úroveň 9-22 m), jižní část pozemku se nachází v **ploše přestavby PU** (veřejná prostranství všeobecná).

Pozemek p.č. 9175/2 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, jiná plocha. Jde o malý zatravněný pozemek v místě bývalé betonové nádrže, jež byla odstraněna a zasypána.

Dle platného **Územního plánu města Brna** se pozemek nachází v **ploše přestavby VL.V4** (výroba lehká, struktura zástavby volná a výšková úroveň 9-22 m).

Pozemky p.č. 9171/4, p.č. 9174/3 a p.č. 9175/2 se nacházejí v **rozvojové lokalitě Li-7 Spalovna** (tato předepisuje m.j. požadavky na sídelní zeleň, řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě plynu a.j.).

#### ***Pozemky p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec ve vlastnictví navrhovatele***

##### **Vlastnictví:**

Předmětné pozemky nabyt navrhovatel kupní smlouvou ze dne 26.6.2021.

**Správa:** V případě nabytí pozemků by správu pozemku p.č. 1684/79 vykonávala městská část Brno-Starý Lískovec dle článku 22 Statutu, správu pozemku p.č. 1684/212 by prováděla společnost Brněnské komunikace, a.s.

##### **Popis pozemků:**

Pozemek p.č. 1684/79 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, jiná plocha, je situován mezi ulicemi Bítešská a Labská. Pozemek je zatravněný. Na dotčeném pozemku vázne věčné břemeno – právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav kabelového vedení v rozsahu dle geometrického plánu, a to ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o. Dále dle výkresů v ÚPmB pozemkem prochází plynovod VTL skupiny B1 a hlavní trasa podzemního vedení VN.

Pozemek p.č. 1684/212 je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek tvoří součást zpevněných komunikačních ploch, parkovacích míst při místní komunikaci Labská.

Dle platného **Územního plánu města Brna** se oba výše uvedené pozemky nacházejí v **ploše stabilizované - ZU** (zeleň všeobecná).

##### **Ocenění:**

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – výrobní areály:

|      |                                                                     |                         |
|------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 2024 | ul. Zaoralova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu – malá výměra  | 2 500 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Trnkova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu – malá výměra    | 1 506 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Řípská, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu                   | 3 615 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2023 | ul. Trnkova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu                  | 2 800 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Zaoralova, velké celistvé pozemky v průmyslovém/výrobním areálu | 1 880 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Trnkova, volné stavební pozemky – dle ÚP plocha lehké výroby    | 3 100 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Kulkova, volné stavební pozemky – dle ÚP plocha lehké výroby    | 3 150 Kč/m <sup>2</sup> |

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (pozemky v průmyslovém areálu ve vlastnictví navrhovatele) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 2 600 Kč/m<sup>2</sup>.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – veřejná prostranství:

|      |                                                                                  |                         |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 2024 | ul. Neužilova, pozemek veřejné zeleně (částečně chodníky a parkování)            | 1 692 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Jemelkova, pozemek veřejné zeleně u komunikace – pozemky obč.vybavenosti     | 1 400 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Bernáčkova, pozemek veřejné zeleně - realizace protipovodňových opatření     | 2 050 Kč/m <sup>2</sup> |
|      | ul. Písničky, pozemek veřejné zeleně – plocha všeobecné zeleně                   | 1 500 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2023 | ul. Pod nemocnicí, pozemek veř. parkové zeleně (zarostlé stromy) – podíl na poz. | 500 Kč/m <sup>2</sup>   |
|      | ul. Jihlavská/Kamenice, pozemek veřejné parkové zeleně – podíl 12 %              | 1 500 Kč/m <sup>2</sup> |

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (veřejná zeleň u komunikace) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 1 400 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Vlastnictví LERAM power s.r.o. | 463 400 Kč |
| Vlastnictví SMB                | 200 200 Kč |

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Ze sdělení navrhovatele vyplývá, že nepožaduje žádný doplatek v případě rozdílné ceny předmětu směny.

**Zájemce:**

O směnu projevil zájem navrhovatel, a to za účelem scelení pozemků. Je vlastníkem většího množství pozemků v různých částech areálu bývalého Zetoru, které na dotčené pozemky buď přímo navazují nebo se nacházejí v jejich blízkosti. Kompenzaci z rozdílu hodnot pozemků navrhovatel nepožaduje.

**Komise majetková RMB na svém R9/KM/57. zasedání konaném dne 18.9.2025 souhlasila se záměrem směny.**

***Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:***

**Rada města Brna**

**1. bere na vědomí**

- žádost společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, o směnu pozemků p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví této společnosti, za pozemky p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna
- příslib společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, že nebude požadovat finanční vyrovnání za směnu pozemků

**2. souhlasí se záměrem směny:**

- pozemků
- p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>,

p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>,  
 p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,  
 p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,  
 p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,  
 vše v k.ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna,

- za pozemky

p.č. 1684/79, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup>

p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystřec, 635 00 Brno, IČO: 09281568,

bez doplatku.

Hlasování: 11 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

|                   |                   |                   |                      |                   |            |                         |                     |                    |                   |                  |                       |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Ing. Antonín Trčálek | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivíčková | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro               | pro               | omluven           | pro                  | pro               | pro        | pro                     | pro                 | pro                | omluven           | pro              | pro                   | pro               |

**Rada města Brna na své R9/146. schůzi konané dne 1.10.2025 souhlasila se záměrem směny.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

## **Rada města Brna**

### **1. vzala na vědomí**

- žádost společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystřec, 635 00 Brno, IČO: 09281568, o směnu pozemků p. č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a p. č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví této společnosti, za pozemky p. č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p. č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p. č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p. č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p. č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna  
 - příslib společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystřec, 635 00 Brno, IČO: 09281568, že nebude požadovat finanční vyrovnání za směnu pozemků

### **2. souhlasila**

**se záměrem směny:**

- pozemků

p. č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>,

p. č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>,

p. č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,

p. č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,

p. č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna,

- za pozemky

p. č. 1684/79, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup>

p. č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,

oba v k. ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystřec, 635 00 Brno, IČO: 09281568,

bez doplatku.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

|                  |               |                          |                 |                    |              |                       |         |                    |                     |                |
|------------------|---------------|--------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chváta<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivinská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| pro              | pro           | pro                      | pro             | pro                | pro          | pro                   | pro     | nepřítomen         | ---                 | pro            |

Záměr obce směniti výše uvedené pozemky nacházející se v k.ú. Líšeň v areálu bývalého Zetoru za pozemky p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212, oba v k.. Starý Lískovec, byl vyvěšen zákonným způsobem na úřední desce MMB od 7.10.2025 do 23.10.2025.

Vzhledem k tomu, že předmětem dispozice je směna pozemků, neuplatní se postup dle ustanovení § 39a, 39b a 39c zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

**Komise majetková RMB na svém R9/KM/65. zasedání konaném dne 22.1.2026 souhlasila s návrhem směny.**

**Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:  
Rada města Brna**

**1. bere na vědomí**

- žádost společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568,

o směnu pozemků p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví této společnosti, za pozemky p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna

- příslib společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, že nebude požadovat finanční vyrovnání za směnu pozemků

**2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

schválit směnu:

pozemků

p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>,

p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>,

p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,

p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,

p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Líšeň (v areálu bývalého Zetoru), vše ve vlastnictví statutárního města Brna,

za pozemky

p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a

p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o. se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

|                      |                     |                      |                         |                      |            |                            |                        |                       |                      |                  |                          |                      |
|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|--------------------------|----------------------|
| Mgr. Josef<br>Haluza | Ludmila<br>Oulehová | Ing. Jan<br>Jedelský | Ing. Antonín<br>Trčálek | Ing. Petr<br>Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej<br>Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka<br>Ivičková | JUDr. Michal<br>Marek | Ing. Roman<br>Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek<br>Viskot | Mgr. Marek<br>Šlapal |
| pro                  | omluvena            | pro                  | pro                     | pro                  | omluven    | pro                        | pro                    | pro                   | pro                  | pro              | pro                      | pro                  |

**Rada města Brna na své R9/163. schůzi konané dne 4.2.2026 souhlasila s návrhem směny.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, o směnu pozemků p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví této společnosti, za pozemky p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň (areál bývalého Zetoru), ve vlastnictví statutárního města Brna
- příslib společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568, že nebude požadovat finanční vyrovnání za směnu pozemků

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu:

pozemků

- p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>,
- p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>,
- p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,
- p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,
- p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- vše v k.ú. Líšeň (v areálu bývalého Zetoru), vše ve vlastnictví statutárního města Brna,

za pozemky

- p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup> a
- p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,
- oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti LERAM power, s.r.o. se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568,
- bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |                 |                    |                    |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------|--------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Petr<br>Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohov | JUDr.<br>Oliva |
| -----            | pro           | pro                       | pro             | pro                | pro          | pro                   | pro             | pro                | pro                | pro            |

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je nyní předkládán materiál, kterým je navrhováno:

**schválit směnu:**

- pozemků p.č. 8884/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 8884/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, p.č. 9171/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>, p.č. 9174/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>, p.č. 9175/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna,
- za pozemky p.č. 1684/79 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup>, p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví

společnosti LERAM power s.r.o., se sídlem Pátevní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 09281568,  
bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy,

neboť žádané malé zbytkové pozemky v k.ú. Líšeň v areálu bývalého Zetoru jsou pro město Brno samostatně nevyužitelné; naopak nabízené pozemky v k.ú. Starý Lískovec jsou užívány veřejností - jednak jako prostor zeleně nedaleko psího hřiště, jednak jako parkovací místa pro automobily.

### **Stanoviska dotčených orgánů**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – vyjádření doručené dne 1.9.2025:  
viz příloha materiálu

**Odbor životního prostředí MMB** – vyjádření ze dne 12.9.2024:

V k.ú. Líšeň se jedná o zbytkové a neucelené části pozemků statutárního města Brna nacházející se v bývalém areálu "Zetor". Pozemky v k.ú. Starý Lískovec by se díky směně po nabytí do vlastnictví statutárního města Brna staly součástí plochy nejvýznamnější zeleně č. 172 Valy kolem sídliště, která je jimi v současnosti předělena. Z výše zmíněných důvodů doporučujeme navrhovanou směnu.

**Odbor správy majetku MMB** – vyjádření ze dne 30.8.2024:

Návrh směny se týká pozemků p.č. 8884/3, 8884/4, 9171/4, 9174/3, 9175/2 vše v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, ve správě našeho odboru. Uvedené pozemky jsou v areálu žadatele, tedy spol. LERAM power s.r.o., která navrhuje směnu z důvodu scelení vlastnictví.

Statutární město Brno směnou získá pozemky p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec. Jedná se o zeleň a komunikační plochu.

V případě uskutečnění směny pozemků žádáme, aby správu pozemku p.č. 1684/79 v k.ú. Starý Lískovec vykonávala MČ Starý Lískovec, jedná se o zeleň a pozemek navazuje na p.č. 1684/78, která je MČ udržována ze Statutu. Pozemek p.č. 1684/212 ostatní plocha, ostatní komunikace, navazující na pozemky ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s., v tomto případě žádáme o zajištění správy pozemku spol. BKOM a.s. a scelení správy celé komunikační plochy.

K připravované směně pozemků nemáme z hlediska správy námítky.

**Odbor dopravy MMB** – vyjádření ze dne 19.9.2024:

Z dopravního hlediska Odbor dopravy MMB nemá námitek ke směně pozemků p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 vše k.ú. Líšeň za pozemky p.č. 1684/79 a 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec.

**Městská část Brno-Líšeň** – vyjádření ze dne 22.5.2024:

Žádost zaevidovanou u MČ Brno-Líšeň pod č.j. MCLISEN 03094/2024/2004/MF projednalo na svém IX./13. zasedání Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň, které se konalo dne 25.4.2024.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň v bodu č. 4/13 svého usnesení souhlasí se směnou pozemků p.č. 9174/3, 9175/2, 8884/3 a 8884/4 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna za pozemky p.č. 1684/79 a 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec ve vlastnictví žadatele, kterým je spol. LERAM power s.r.o., IČ: 09281568 a souhlasí se směnou pozemku p.č. 9171/4 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna.



**Městská část Brno-Starý Lískovec** – vyjádření ze dne 13.3.2024:

Dne 6.3.2024 na svém VI. zasedání Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec, pod bodem č. 6, projednalo "Žádost o vyjádření ke směně pozemků". Bylo přijato následující usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec souhlasí s navrhovanou směnou pozemků k.ú. Starý Lískovec p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 do vlastnictví SMB a k.ú. Líšeň p.č. 9174/3, p.č. 9171/4, p.č. 9175/2, p.č. 8884/3 a p.č. 8884/4 do vlastnictví firmy LERAM power s.r.o., Pátevní 1216/7, 635 00 Brno, IČ 09281568.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – vyjádření ze dne 4.9.2024:

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna navržené ke směně (SMB pozbyde):

k.ú. Líšeň, ul. Trnkova – p.č. 8884/4, 8884/3, 9171/4, 9174/3, 9175/2 – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO. S pozbytím pozemků z majetku SMB souhlasíme.

Pozemky ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o. (SMB nabyde):

k.ú. Starý Lískovec, ul. Labská – p.č. 1684/79, 1684/212 – pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO. S nabytím pozemků do majetku SMB souhlasíme.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – vyjádření ze dne 17.9.2024:

Se směnou pozemků p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o. za pozemky p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 vše k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování BVaK, a.s.

Na pozemcích p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec a p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 vše v k.ú. Líšeň se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

**Brněnské komunikace, a.s.** – vyjádření ze dne 3.10.2024:

Na pozemku p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec se nachází MK III. třídy ulice Labská ZKS (parkoviště) ve správě BKOM.

Na pozemku p.č. 1684/79 v k.ú. Starý Lískovec a na pozemcích p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 v k.ú. Líšeň se nenachází žádná komunikační plocha ve správě BKOM.

V ploše předmětných pozemků se nenachází kabelové vedení ve správě BKOM.

Na dotazovaných pozemcích se nenacházejí žádné odvodňovací prvky.

Z dopravně-inženýrského hlediska nemáme námitek ke směně předmětných pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna za předmětné pozemky ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o.

**Teplárny Brno, a.s.** – vyjádření ze dne 5.9.2024:

Výše uvedené pozemky p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 vše k.ú. Líšeň a pozemky p.č. 1684/79 a p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

Upozorňujeme, že na pozemku p.č. 9173/3 (pozn. MO MMB: správně 9174/3) v k.ú. Líšeň se nachází horkovod společnosti SAKO Brno, a.s.

**EG.D Holding, a.s.** – vyjádření ze dne 26.8.2024:

k.ú. Líšeň – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s. (pozn. MO MMB: nyní EG.D Holding, a.s.)

k.ú. Starý Lískovec – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní sdělovací vedení. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

**GasNet Služby, s.r.o.** – vyjádření ze dne 26.8.2024:

V zájmovém území (k.ú. Líšeň) nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ("PZ") ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

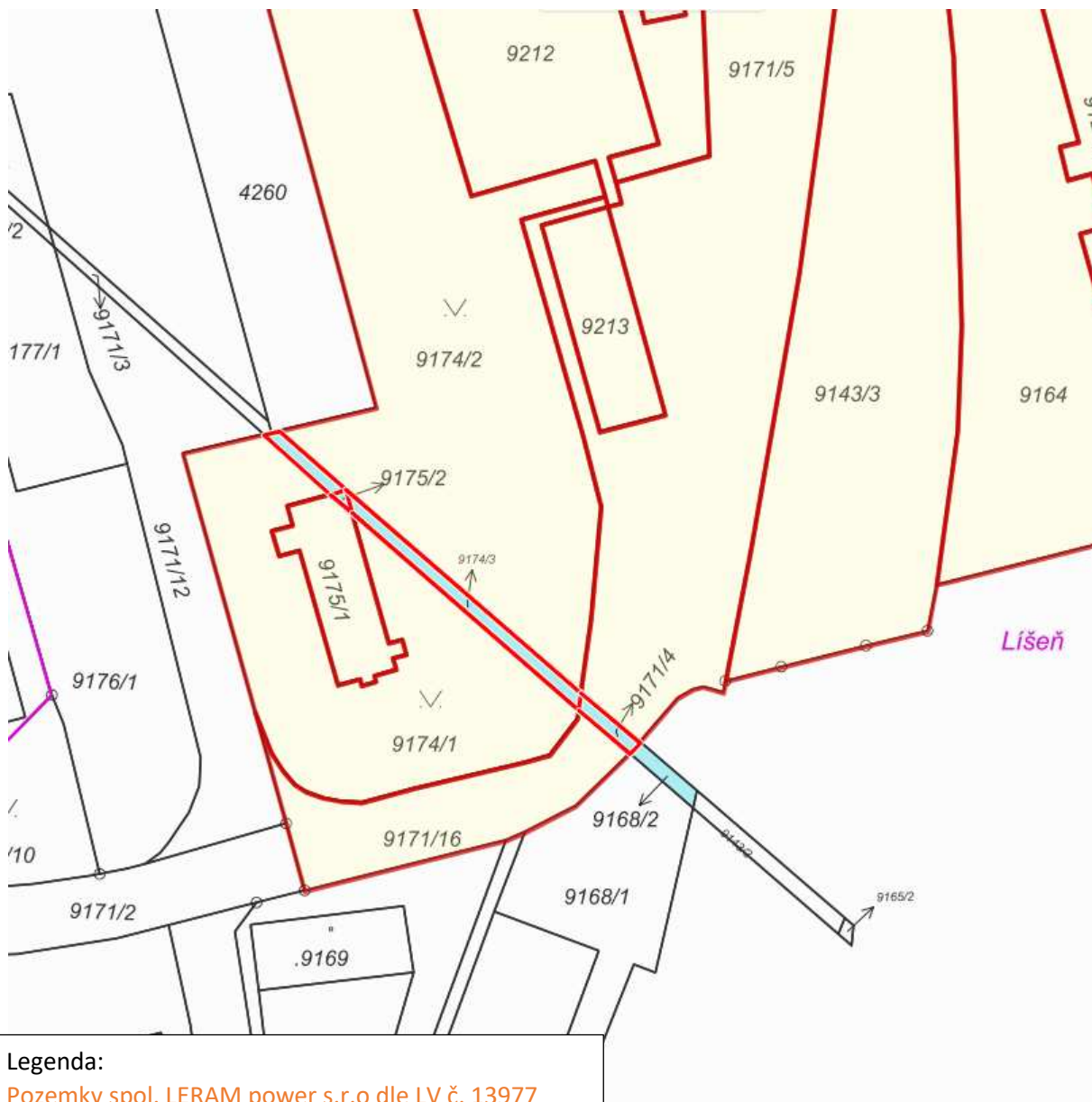
V zájmovém území (k.ú. Starý Lískovec) nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení či plynovodní přípojky ("PZ") ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. V zájmovém území se mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se zde mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

**CETIN a.s.** – vyjádření ze dne 26.8.2024:

k.ú. Líšeň – nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

k.ú. Starý Lískovec – dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.





**Legenda:**

Pozemky spol. LERAM power s.r.o dle LV č. 13977

Pozemky ve vlastnictví SMB

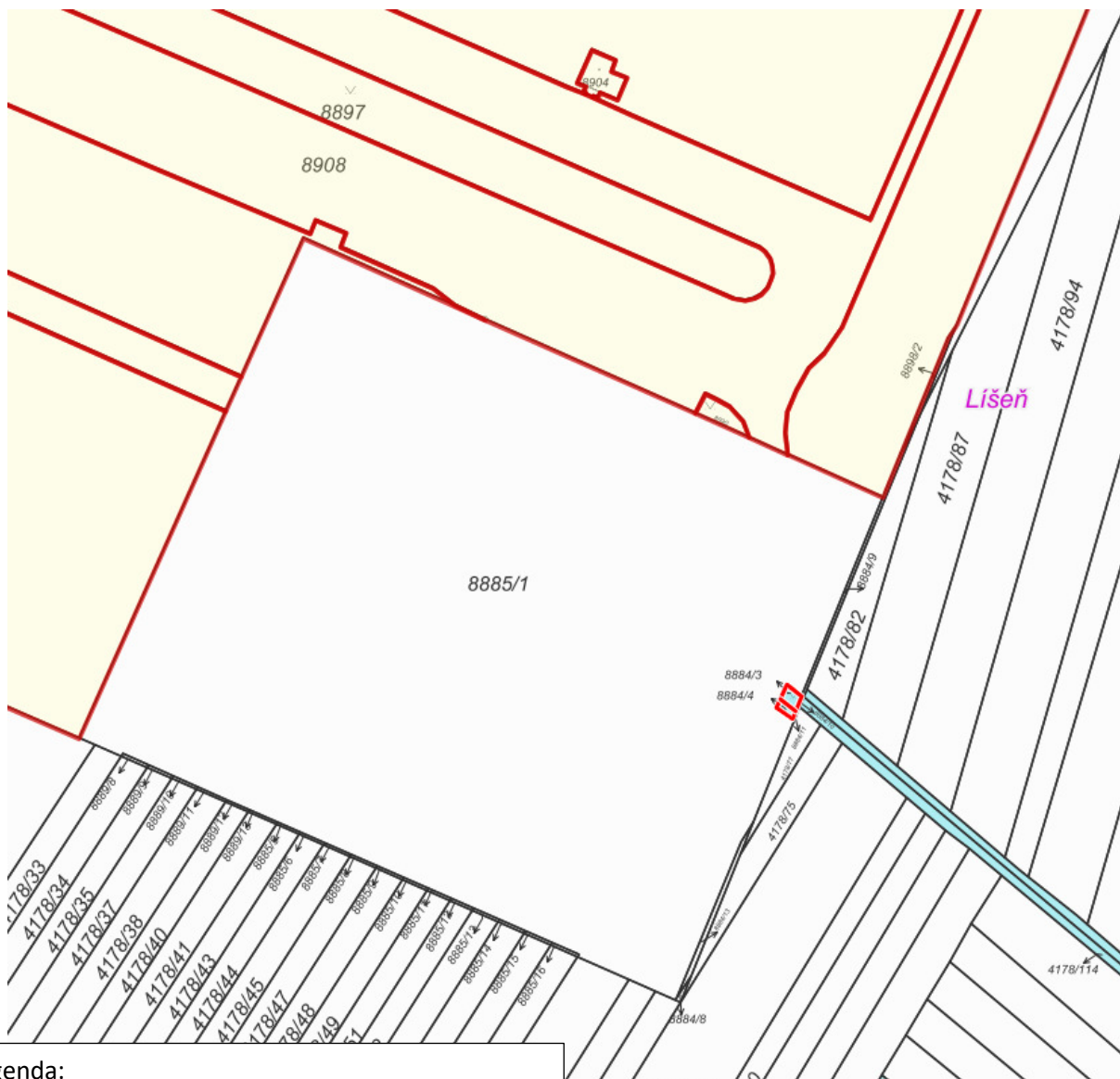
Předmět dispozice: směna k.ú. Líšeň / Starý Lískovec

p.č. 9174/3 o výměře 49 m<sup>2</sup>

p.č. 9175/2 o výměře 2 m<sup>2</sup>

p.č. 9171/4 o výměře 10 m<sup>2</sup> vše k.ú. Líšeň

navrhované v rámci směny do vlastnictví spol. LERAM power s.r.o.



**Legenda:**

Pozemky spol. LERAM power s.r.o. dle LV č. 13977

Pozemky ve vlastnictví SMB

**Navazující pozemek p.č. 8885/1 k.ú. Líšeň ve  
vlastnictví spol. PHARMOS, a.s dle LV č. 14153**

Předmět dispozice: směna k.ú. Líšeň / Starý Lískovec

p.č. 8884/3 o výměře 10 m<sup>2</sup>

p.č. 8884/4 o výměře 6 m<sup>2</sup>

vše k.ú. Líšeň

navrhované v rámci směny do vlastnictví spol.

LERAM power s.r.o



**Legenda:**

Pozemky ve vlastnictví spol. LERAM power s.r.o. dle  
LV č. 6727

Pozemky ve vlastnictví SMB

Předmět dispozice: směna k.ú. Líšeň/Starý Lískovec  
p.č. 1684/79 o výměře 293 m<sup>2</sup>

p.č. 1684/212 o výměře 38 m<sup>2</sup> v k.ú. Starý Lískovec  
navrhované v rámci směny do vlastnictví SMB

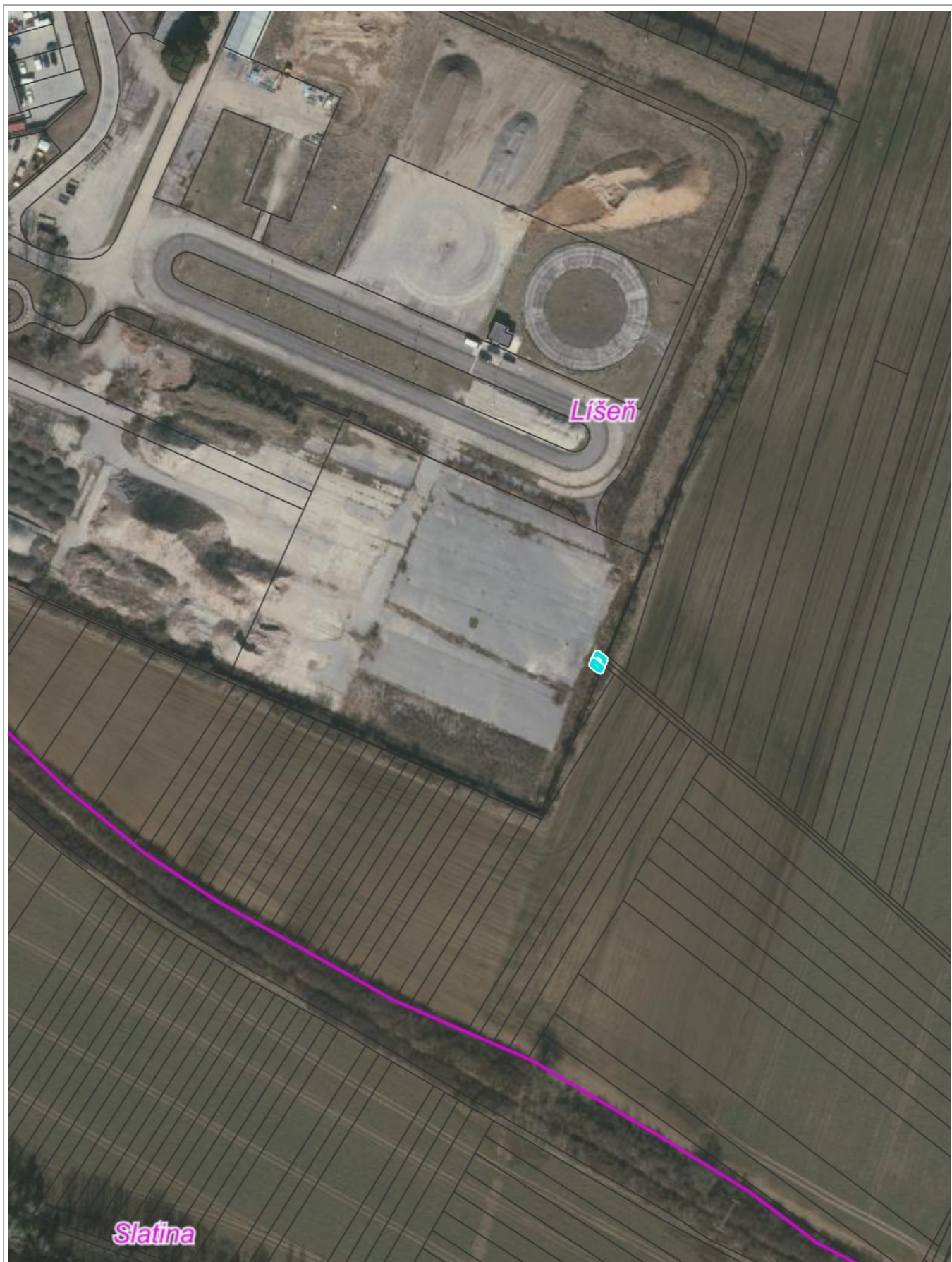




0 10 m 20 m

1 : 472



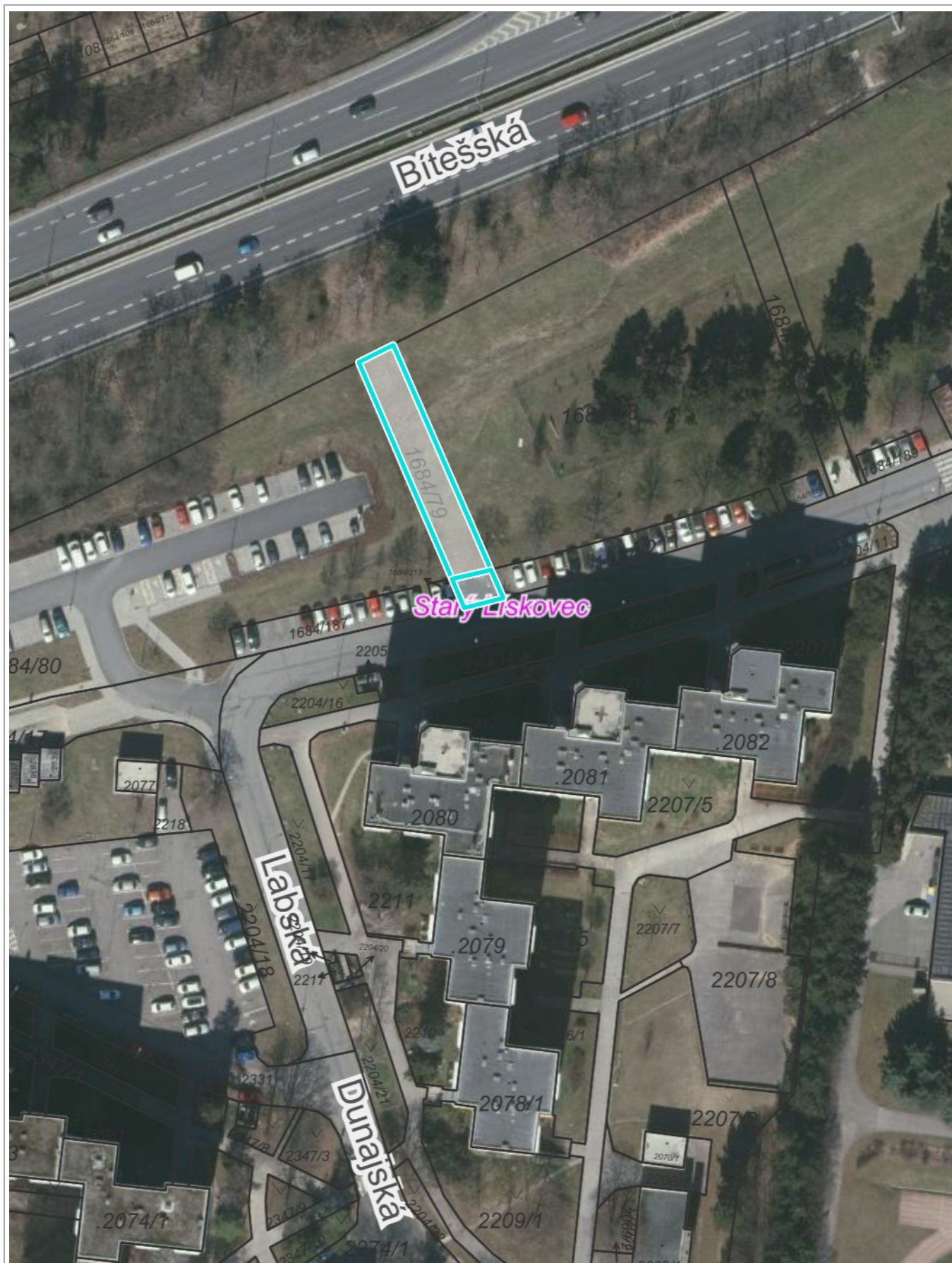


0 50 m 100 m

1 : 1 889

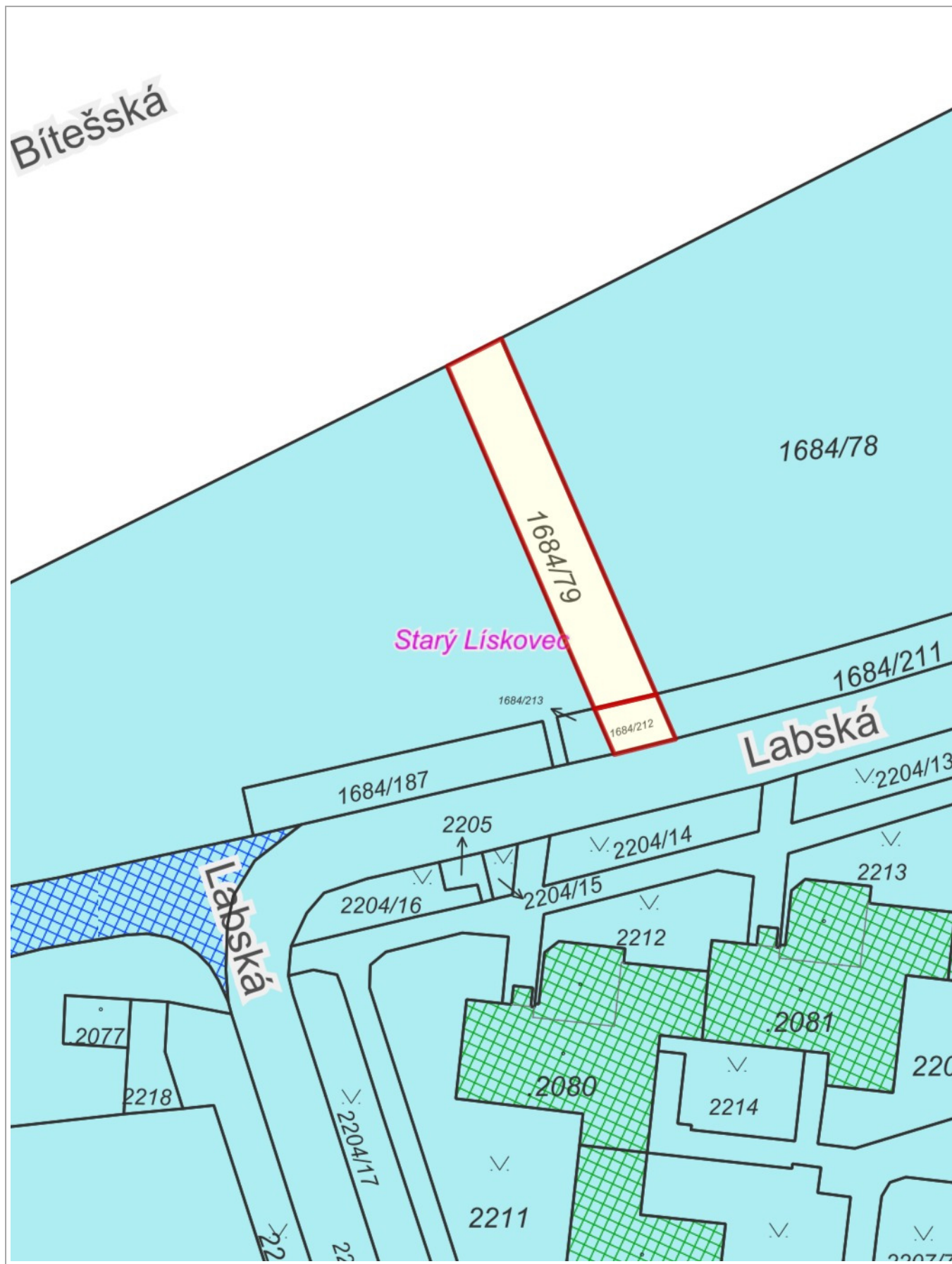
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





0 25 m 50 m

1 : 944

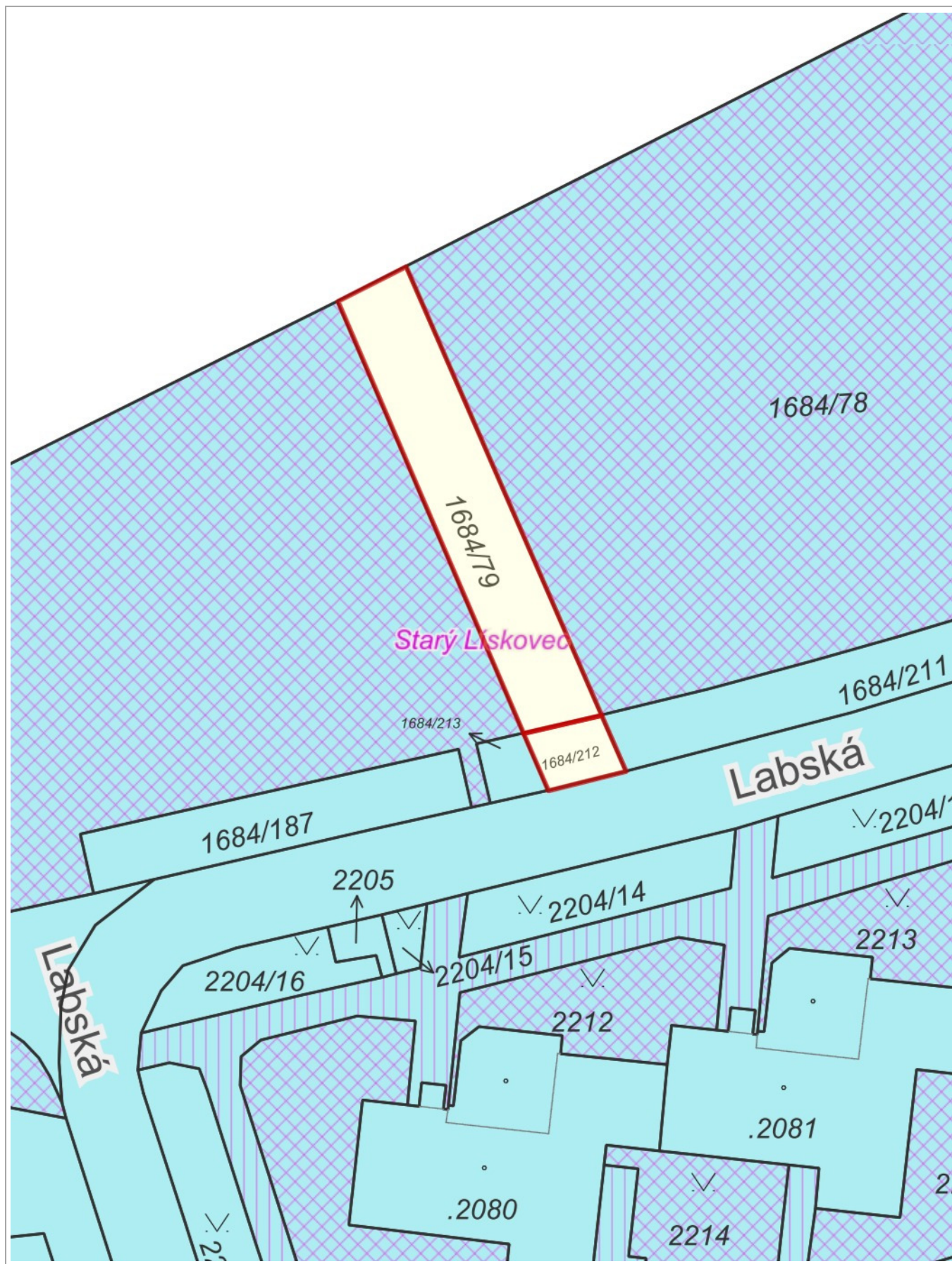


0 10 m 20 m

1 : 595

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





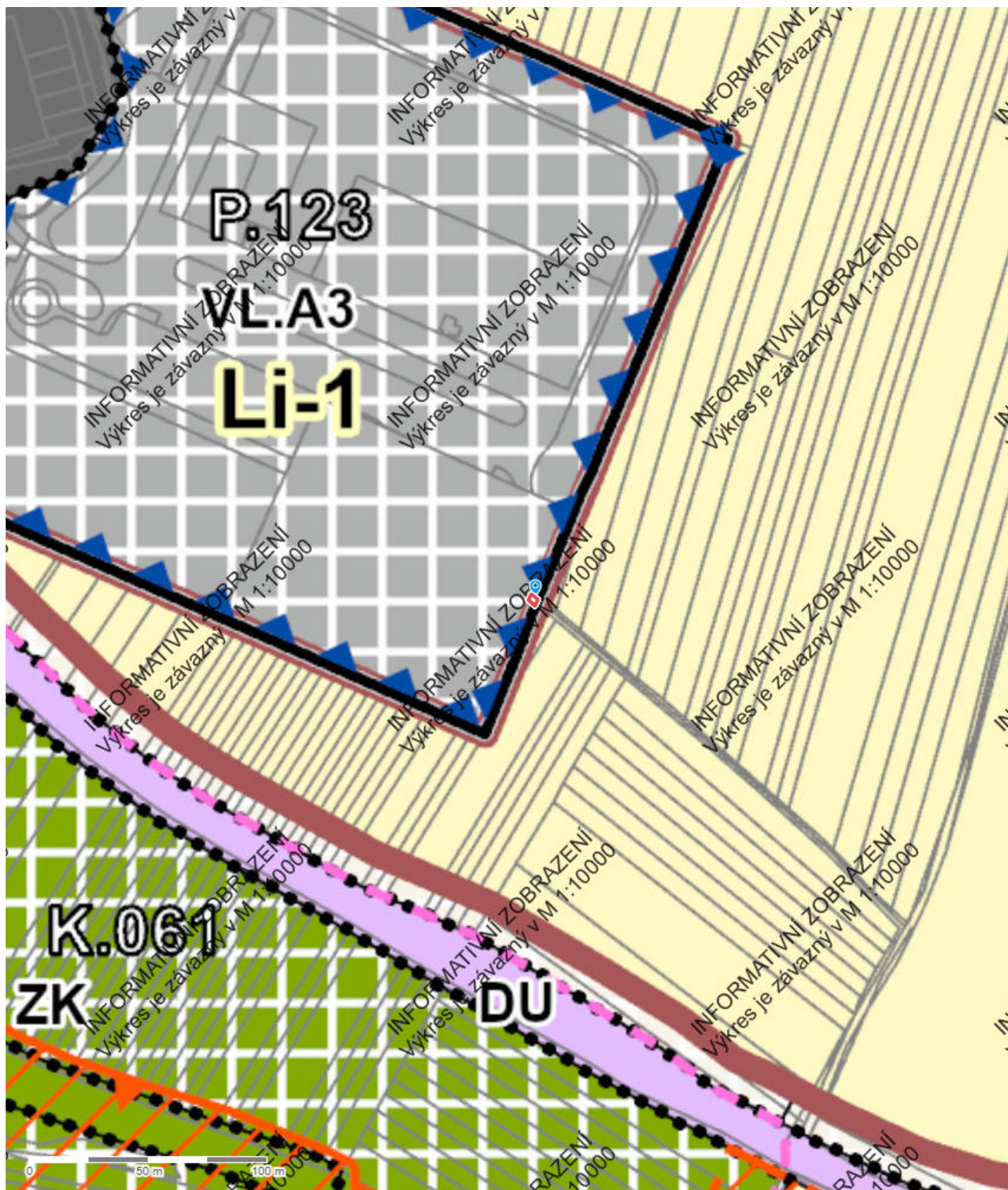
0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 8884/3, k.ú. Líšeň



## Parcela

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Katastrální území    | Líšeň             |
| Číslo parcely        | 8884/3            |
| List vlastnictví     | 10001             |
| Druh pozemku         | ostatní plocha    |
| Způsob využití       | zeleň             |
| Výměra dle KN        | 10 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 10 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.07.2025        |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby         |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | VL                       |
| Název RZV                                     | Výroba lehká             |
| Struktura zástavby                            | areálová                 |
| Výšková úroveň zástavby                       | 6-16 m                   |
| Podrobnější využití                           | –                        |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 10 m <sup>2</sup> (102%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

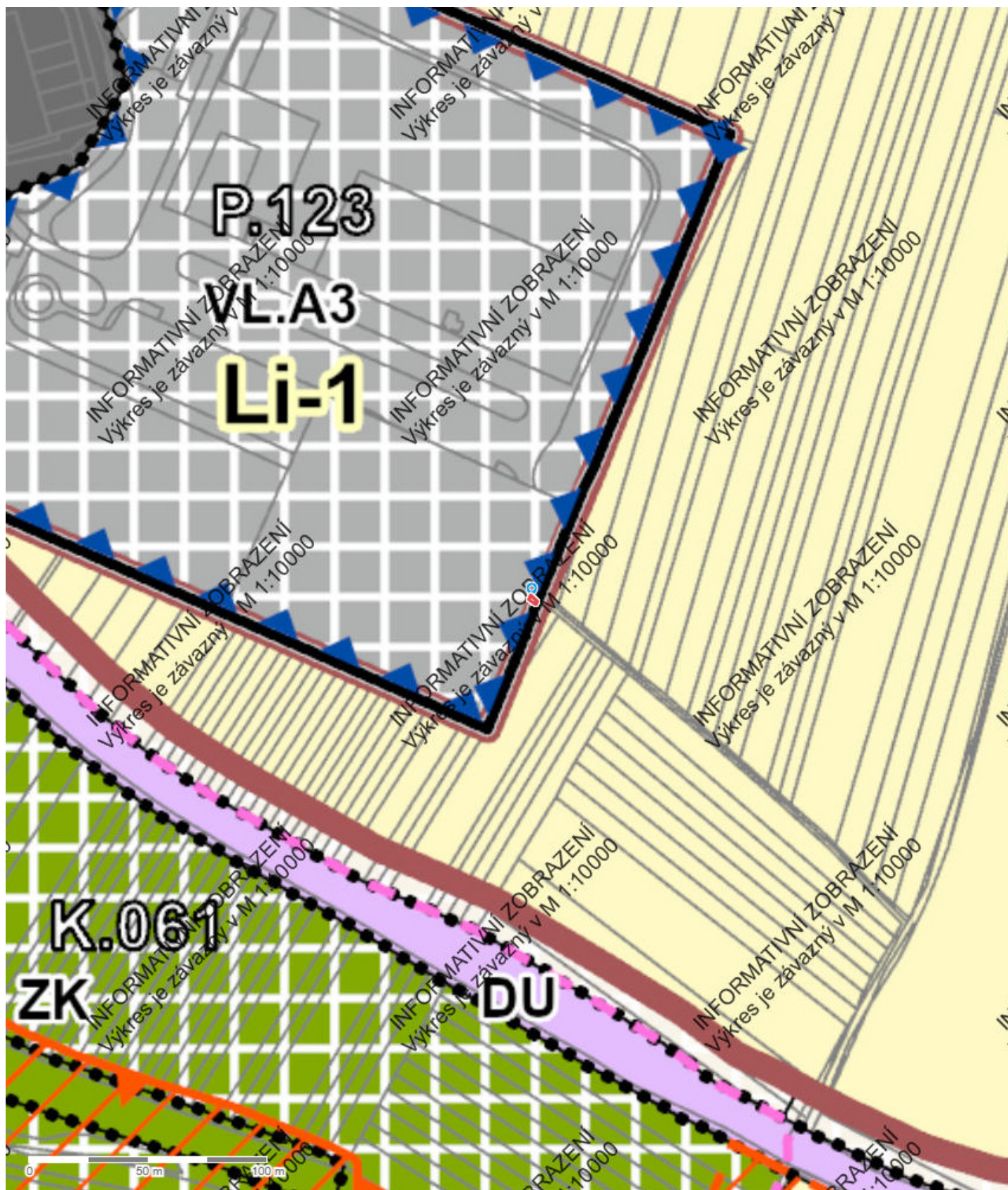
|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná  |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | AU                    |
| Název RZV                                     | Zemědělské všeobecné  |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –           |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z6.27 Zetor |
| Rozvojová lokalita                                | Li-1 Zetor  |
| Územní rezerva                                    | –           |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –           |



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 8884/4, k.ú. Líšeň



## Parcela

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Katastrální území    | Líšeň            |
| Číslo parcely        | 8884/4           |
| List vlastnictví     | 10001            |
| Druh pozemku         | ostatní plocha   |
| Způsob využití       | zeleň            |
| Výměra dle KN        | 6 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 6 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.07.2025       |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby       |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | VL                     |
| Název RZV                                     | Výroba lehká           |
| Struktura zástavby                            | areálová               |
| Výšková úroveň zástavby                       | 6-16 m                 |
| Podrobnější využití                           | –                      |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 6 m <sup>2</sup> (98%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

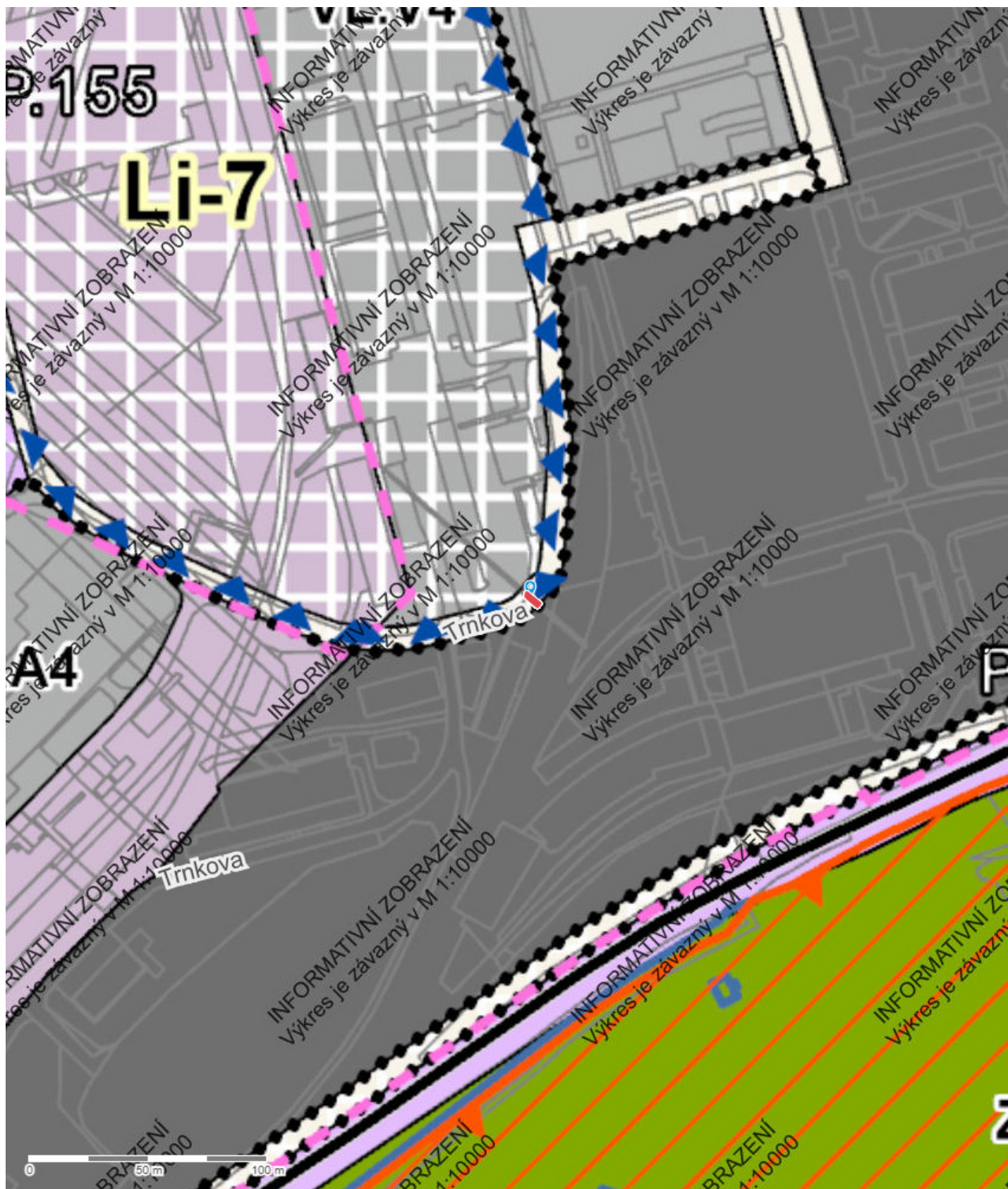
|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná  |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | AU                    |
| Název RZV                                     | Zemědělské všeobecné  |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –           |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z6.27 Zetor |
| Rozvojová lokalita                                | Li-1 Zetor  |
| Územní rezerva                                    | –           |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –           |



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 9171/4, k.ú. Líšeň



## Parcela

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Katastrální území    | Líšeň              |
| Číslo parcely        | 9171/4             |
| List vlastnictví     | 10001              |
| Druh pozemku         | ostatní plocha     |
| Způsob využití       | ostatní komunikace |
| Výměra dle KN        | 10 m <sup>2</sup>  |
| Výměra dle geometrie | 10 m <sup>2</sup>  |
| Stav parcely k       | 01.07.2025         |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná  |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | VU                    |
| Název RZV                                     | Výroba všeobecná      |
| Struktura zástavby                            | areálová              |
| Výšková úroveň zástavby                       | 9-22 m                |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

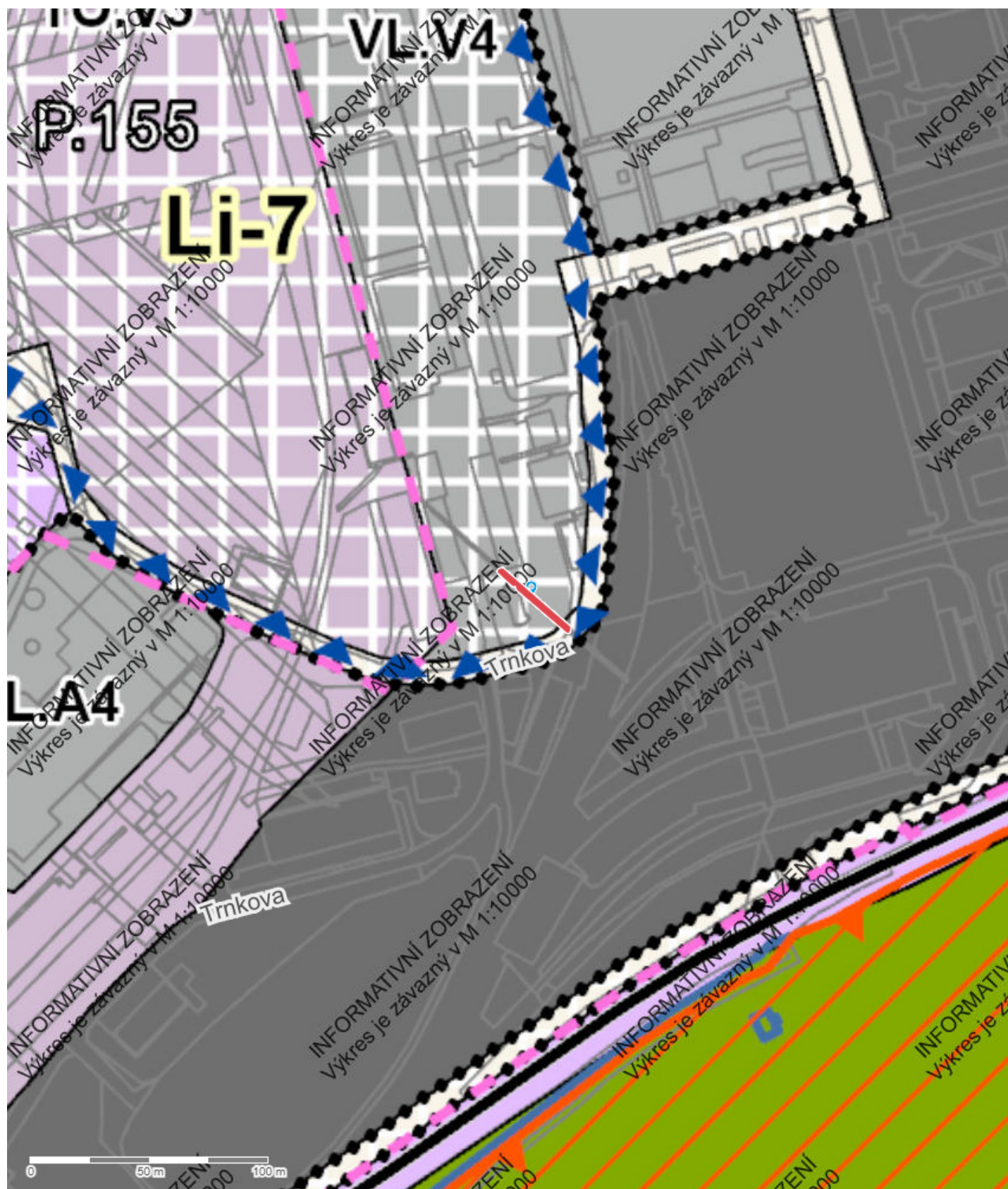
|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby               |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | PU                             |
| Název RZV                                     | Veřejná prostranství všeobecná |
| Struktura zástavby                            | –                              |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                              |
| Podrobnější využití                           | –                              |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 10 m <sup>2</sup> (96%)        |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –             |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z6.27 Zetor   |
| Rozvojová lokalita                                | Li-7 Spalovna |
| Územní rezerva                                    | –             |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –             |



# Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 9174/3, k.ú. Líšeň





## Parcela

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Katastrální území    | Líšeň             |
| Číslo parcely        | 9174/3            |
| List vlastnictví     | 10001             |
| Druh pozemku         | ostatní plocha    |
| Způsob využití       | zeleň             |
| Výměra dle KN        | 49 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 49 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.07.2025        |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby        |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | VL                      |
| Název RZV                                     | Výroba lehká            |
| Struktura zástavby                            | volná                   |
| Výšková úroveň zástavby                       | 9-22 m                  |
| Podrobnější využití                           | –                       |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 45 m <sup>2</sup> (91%) |

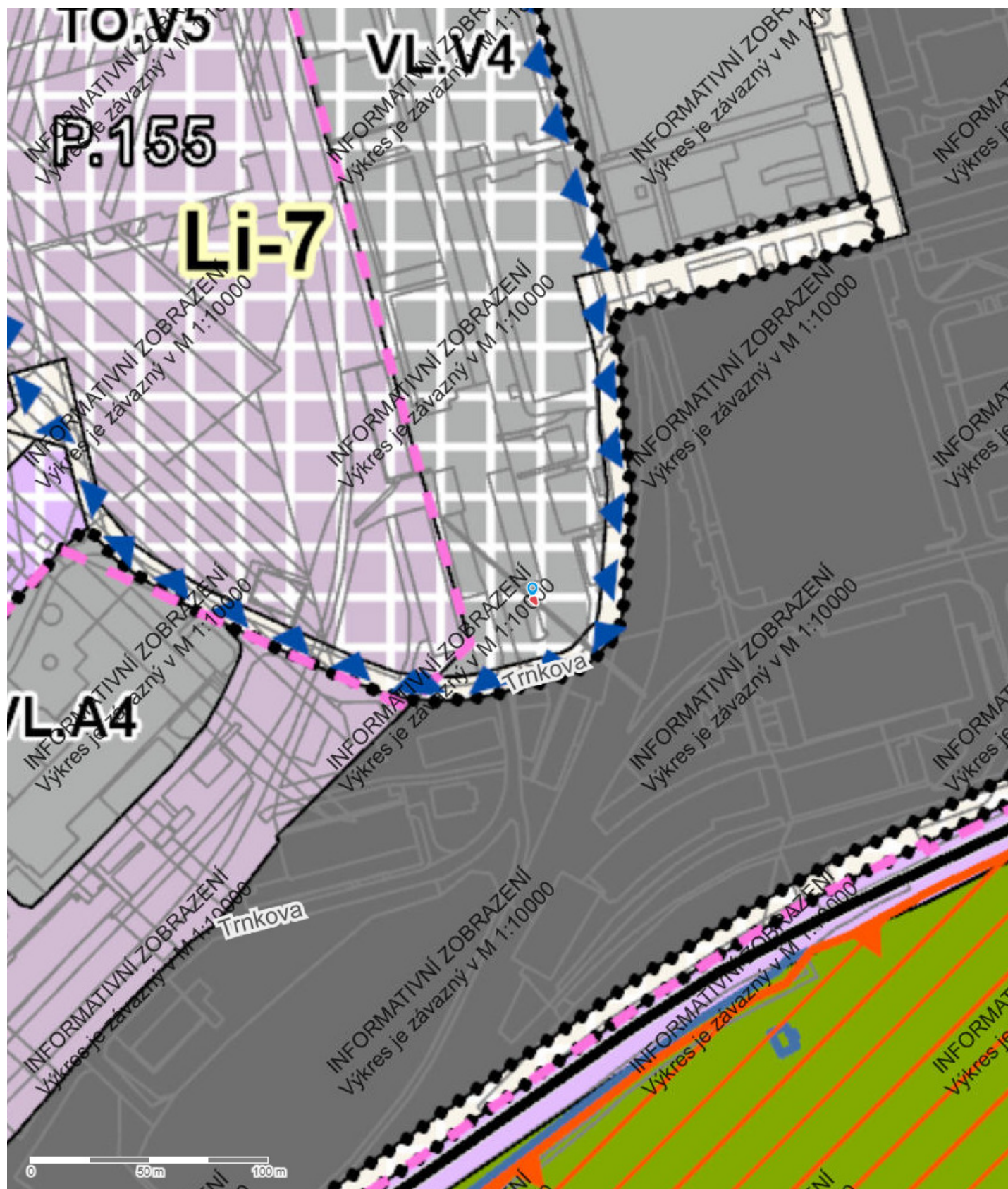
## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby               |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | PU                             |
| Název RZV                                     | Veřejná prostranství všeobecná |
| Struktura zástavby                            | –                              |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                              |
| Podrobnější využití                           | –                              |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 5 m <sup>2</sup> (9%)          |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –             |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z6.27 Zetor   |
| Rozvojová lokalita                                | Li-7 Spalovna |
| Územní rezerva                                    | –             |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –             |

# Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 9175/2, k.ú. Líšeň



## Parcela

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Katastrální území    | Líšeň            |
| Číslo parcely        | 9175/2           |
| List vlastnictví     | 10001            |
| Druh pozemku         | ostatní plocha   |
| Způsob využití       | jiná plocha      |
| Výměra dle KN        | 2 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 2 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.07.2025       |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

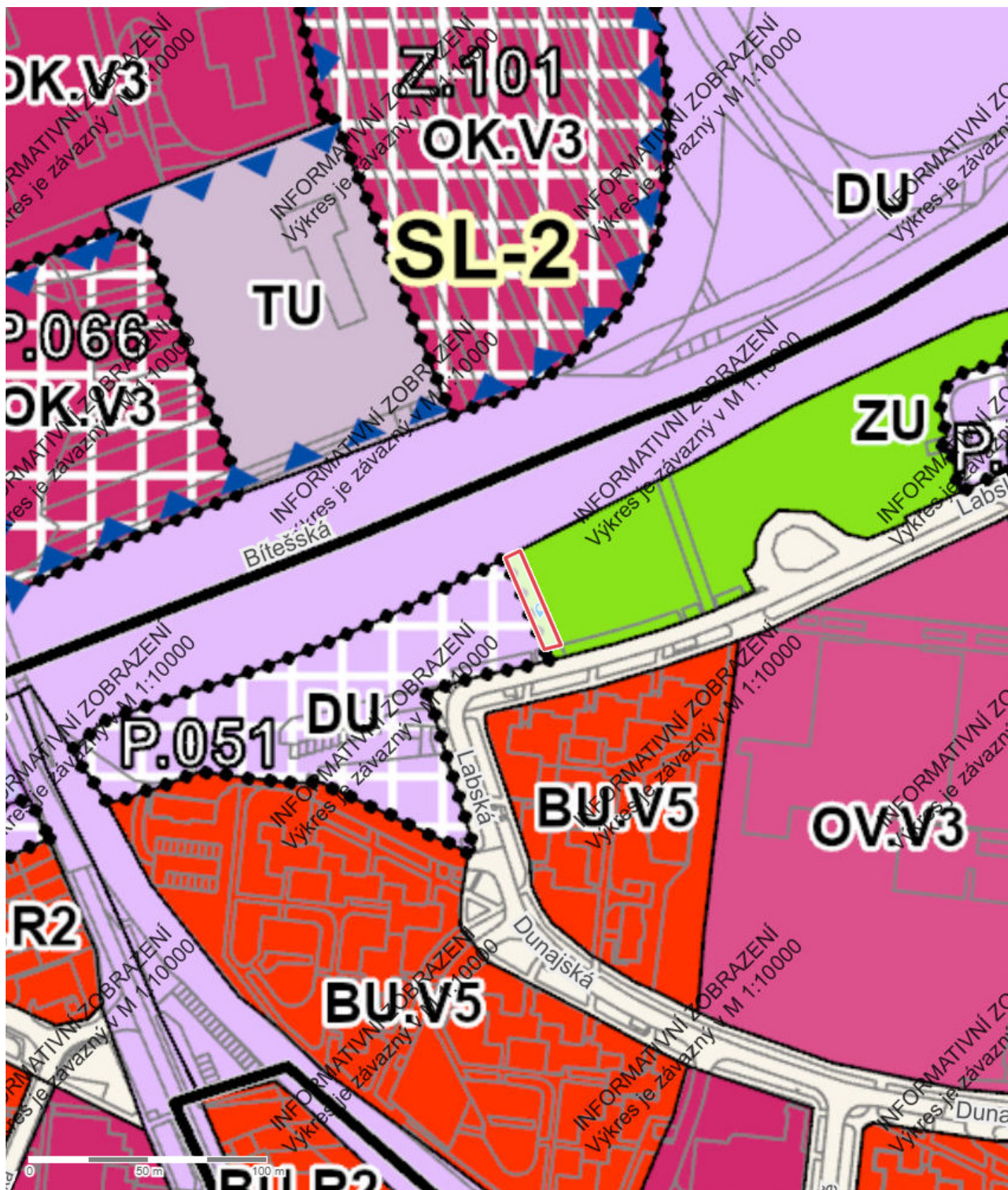
|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby       |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | VL                     |
| Název RZV                                     | Výroba lehká           |
| Struktura zástavby                            | volná                  |
| Výšková úroveň zástavby                       | 9-22 m                 |
| Podrobnější využití                           | –                      |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 2 m <sup>2</sup> (85%) |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –             |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z6.27 Zetor   |
| Rozvojová lokalita                                | Li-7 Spalovna |
| Územní rezerva                                    | –             |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –             |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –             |



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1684/79, k.ú. Starý Lískovec



## Parcela

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Katastrální území    | Starý Lískovec     |
| Číslo parcely        | 1684/79            |
| List vlastnictví     | 6727               |
| Druh pozemku         | ostatní plocha     |
| Způsob využití       | jiná plocha        |
| Výměra dle KN        | 293 m <sup>2</sup> |
| Výměra dle geometrie | 293 m <sup>2</sup> |
| Stav parcely k       | 01.07.2025         |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby      |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU                    |
| Název RZV                                     | Doprava všeobecná     |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná  |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU                    |
| Název RZV                                     | Doprava všeobecná     |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

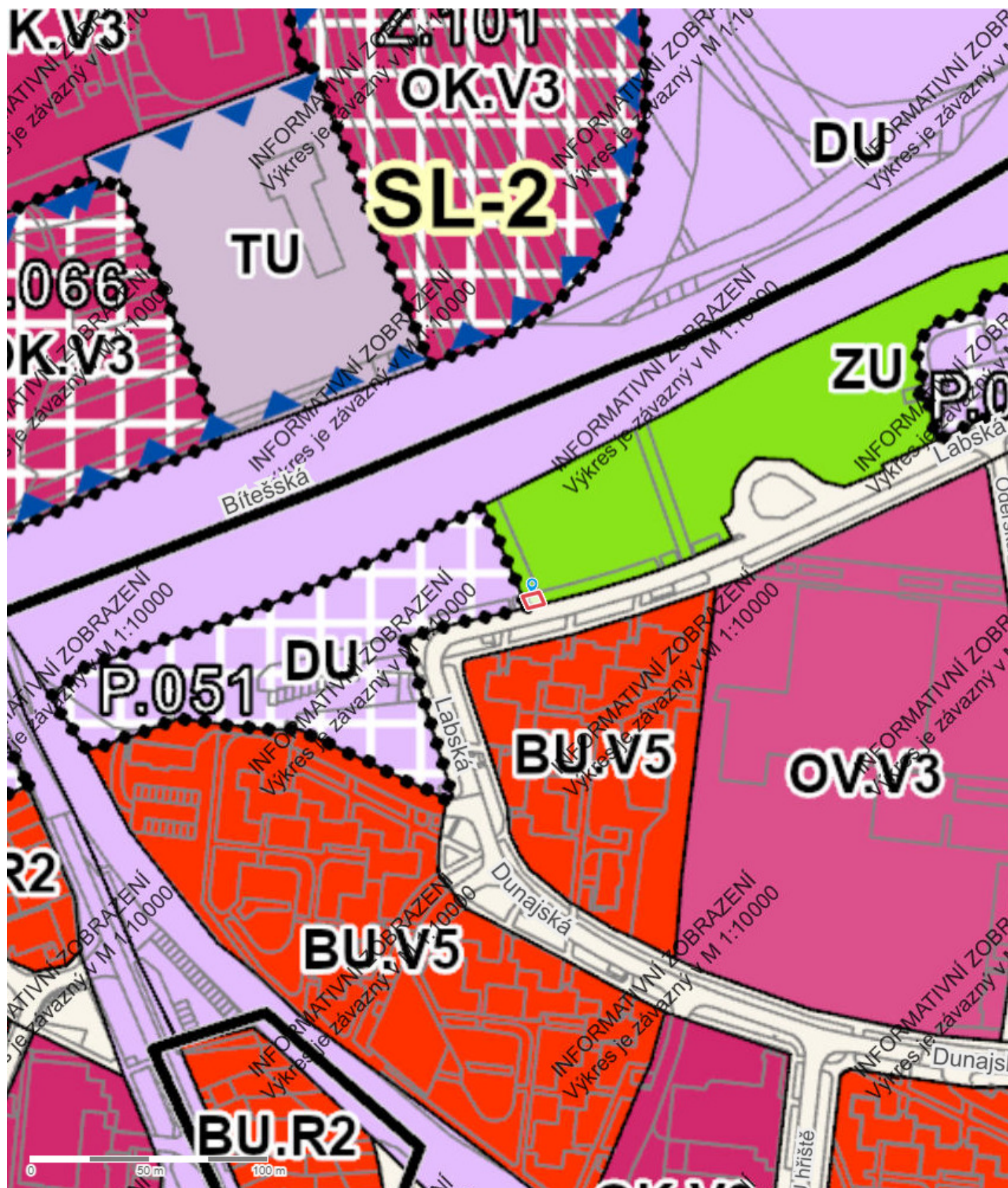
|                                               |                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná      |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | ZU                        |
| Název RZV                                     | Zeleň všeobecná           |
| Struktura zástavby                            | –                         |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                         |
| Podrobnější využití                           | –                         |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 293 m <sup>2</sup> (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        | –                               |



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1684/212, k.ú. Starý Lískovec



## Parcela

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Katastrální území    | Starý Lískovec     |
| Číslo parcely        | 1684/212           |
| List vlastnictví     | 6727               |
| Druh pozemku         | ostatní plocha     |
| Způsob využití       | ostatní komunikace |
| Výměra dle KN        | 38 m <sup>2</sup>  |
| Výměra dle geometrie | 38 m <sup>2</sup>  |
| Stav parcely k       | 01.07.2025         |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby      |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU                    |
| Název RZV                                     | Doprava všeobecná     |
| Struktura zástavby                            | –                     |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                     |
| Podrobnější využití                           | –                     |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%) |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná           |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | PU                             |
| Název RZV                                     | Veřejná prostranství všeobecná |
| Struktura zástavby                            | –                              |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                              |
| Podrobnější využití                           | –                              |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 0 m <sup>2</sup> (0%)          |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav                                          | plocha stabilizovaná     |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | ZU                       |
| Název RZV                                     | Zeleň všeobecná          |
| Struktura zástavby                            | –                        |
| Výšková úroveň zástavby                       | –                        |
| Podrobnější využití                           | –                        |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 38 m <sup>2</sup> (101%) |

## 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        | –                               |



## Pozemky par. č. 1684/79 a 1684/212 v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno

### **Platná územně plánovací dokumentace – ÚPmB:**

Předmětné pozemky v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno se nachází **dle základních podmínek využití území:**

- v **ploše stabilizované – ZU** (zeleň všeobecná).
  - + dle výkresů v ÚPmB – výrok:
    - 2.6. Zásobování plynem – plynovod VTL skupiny B1 – stav (v jižní části pozemku par. č. 1684/79)
    - 2.8. Zásobování elektrickou energií – hlavní trasa podzemního vedení VN – stav (v severní části pozemku par. č. 1684/79)

Dotčené pozemky v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.25 Starý Lískovec - sídliště (**doplňující podmínky využití území**), ze které nevyplyvají žádné další požadavky.

## Pozemky par. č. 8884/3, 8884/4, 9171/4, 9174/3 a 9175/2, k. ú. Líšeň, obec Brno

### **Platná územně plánovací dokumentace – ÚPmB:**

Pozemky par. č. 8884/3 a 8884/4 v k. ú. Líšeň, obec Brno se nachází **dle základních podmínek využití území:**

- v ploše změn – v **ploše přestavby VL.A3** (výroba lehká, struktura zástavby areálová a výšková úroveň 6-16 m), současně se nacházejí v rozvojové lokalitě **Li-1 Zetor** (mimo jiné předepisuje požadavky na sídelní zeleň, řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě kanalizace, kde podmínkou výstavby je vybudování kmenové stoky EI, koordinace s vedením návrhové sítě el. energie aj.).

Pozemky par. č. 9171/4, 9174/3 a 9175/2 v k. ú. Líšeň, obec Brno se **dle základních podmínek využití území:**

- pozemek par. č. 9171/4 a jižní část pozemku par. č. 9174/3, k. ú. Líšeň, obec Brno se nachází v ploše změn – v **ploše přestavby PU** (veřejná prostranství všeobecná).
- pozemek par. č. 9175/2 a severní část pozemku par. č. 9174/3, k. ú. Líšeň, obec Brno se nachází v ploše změn – v **ploše přestavby VL.V4** (výroba lehká, volná struktura a výška 9 – 22 m).

Současně se všechny dotčené pozemky v k. ú. Líšeň nachází v rozvojové lokalitě **Li-7 Spalovna** (mimo jiné stanovuje požadavky na sídelní zeleň, řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě plynu aj.)

+ dle výkresů v ÚPmB – výrok:

- 2.7. Zásobování teplem – tepelné rozvody – stav (platí pro severní části pozemku par. č. 9174/3)

Dotčené pozemky v k. ú. Starý Lískovec a v k. ú. Líšeň, obec Brno se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.25 Starý Lískovec – sídliště, resp. Z6.27 - Zetor (**doplňující podmínky využití území**), ze kterých nevyplyvají žádné další požadavky.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. **Obecné podmínky** využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před **základními podmínkami** využití území) a **doplňující podmínky** mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.



Foto lokality Líšeň II



Foto lokality Líšeň I





Foto p.č. 1684/79 a 1684/212 k.ú. Starý Lískovec





# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny pozemků p.č. 8884/3, p.č. 8884/4, p.č. 9171/4, p.č. 9174/3, p.č. 9175/2 vše v k.ú. Líšeň a pozemků p.č. 1684/79, p.č. 1684/212 v k.ú. Starý Lískovec

- aktualizace CN M172/25 ze dne 11.10.2024

- zpracováno na žádost – Mgr. Dana Píknová

Ocenění ke dni: 9.7.2025

Navrhovatel: LERAM power s.r.o.

Umístění: při ulici Trnkova, Zaoralova a Labská

Dispozice: směna – viz tabulka

### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – výrobní areály:

|         |                                                                     |                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1) 2024 | ul. Zaoralova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu – malá výměra  | 2 500 Kč/m <sup>2</sup> |
| 2)      | ul. Trnkova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu – malá výměra    | 1 506 Kč/m <sup>2</sup> |
| 3)      | ul. Řípská, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu                   | 3 615 Kč/m <sup>2</sup> |
| 4) 2023 | ul. Trnkova, pozemky v průmyslovém/výrobním areálu                  | 2 800 Kč/m <sup>2</sup> |
| 5)      | ul. Zaoralova, velké celistvé pozemky v průmyslovém/výrobním areálu | 1 880 Kč/m <sup>2</sup> |
| 6)      | ul. Trnkova, volné stavební pozemky – dle ÚP plocha lehké výroby    | 3 100 Kč/m <sup>2</sup> |
| 7)      | ul. Kulkova, volné stavební pozemky – dle ÚP plocha lehké výroby    | 3 150 Kč/m <sup>2</sup> |



Realizovaný prodej č. 1, 5



Realizovaný prodej č. 2, 4, 6



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 7

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (pozemky v průmyslovém areálu ve vlastnictví navrhovatele) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 2 600 Kč/m<sup>2</sup>.



Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – veřejná prostranství:

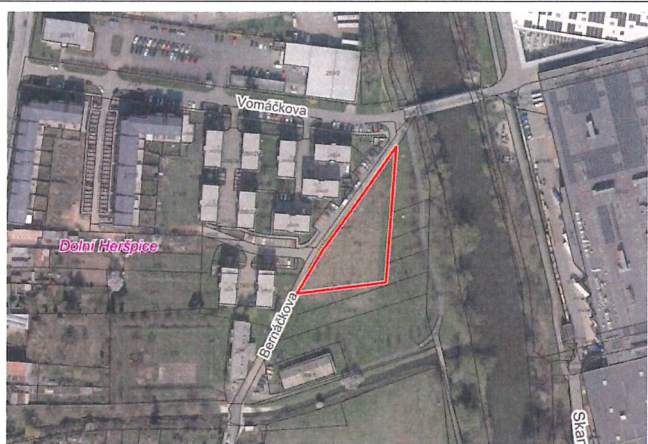
|     |                                                                                             |                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 8)  | 2024 ul. Neužilova, pozemek veřejné zeleně (částečně chodníky a parkování)                  | 1 692 Kč/m <sup>2</sup> |
| 9)  | ul. Jemelkova, pozemek veřejné zeleně u komunikace – pozemky občanské vybavenosti           | 1 400 Kč/m <sup>2</sup> |
| 10) | ul. Bernáčkova, pozemek veřejné zeleně, realizace protipovodňových opatření                 | 2 050 Kč/m <sup>2</sup> |
| 11) | ul. Písničky, pozemek veřejné zeleně – plocha všeobecné zeleně                              | 1 500 Kč/m <sup>2</sup> |
| 12) | 2023 ul. Pod nemocnicí, pozemek veřejné parkové zeleně (zarostlé stromy) - podíl na pozemku | 500 Kč/m <sup>2</sup>   |
| 13) | ul. Jihlavská/Kamenice, pozemek veřejné parkové zeleně – podíl 12 %                         | 1 500 Kč/m <sup>2</sup> |



Realizovaný prodej č. 8



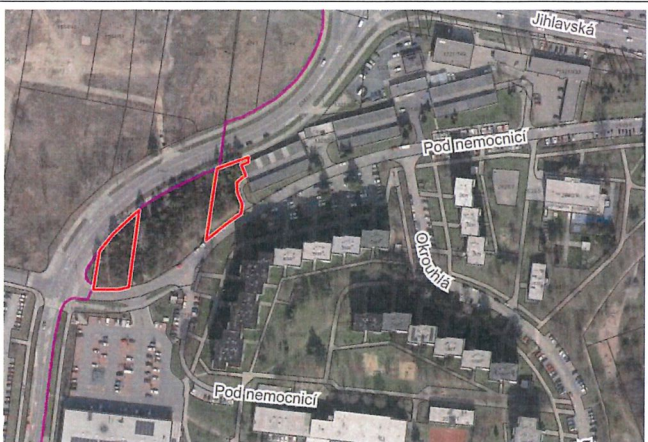
Realizovaný prodej č. 9



Realizovaný prodej č. 10



Realizovaný prodej č. 11



Realizovaný prodej č. 12



Realizovaný prodej č. 13

S ohledem na umístění, výměru pozemků a využití pozemků (veřejná zeleň u komunikace) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 1 400 Kč/m<sup>2</sup>.



Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), viz tabulka:

| Vlastnictví LERAM power s.r.o. |              |            |                                       |                                                                             |                 |                   |
|--------------------------------|--------------|------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Katastrální území              | Pozemek p.č. | Výměra     | Využití dle nového ÚP                 | Dle skutečnosti                                                             | Jednotková cena | Cena obvyklá      |
| -                              | -            | m2         | -                                     | -                                                                           | Kč/m2           | Kč                |
| Starý Lískovec                 | 1684/79      | 293        | stabilizovaná plocha všeobecné zeleně | park veřejné zeleně a malá část pozemku slouží jako veřejné parkovací stání | 1 400           | 410 200           |
|                                | 1684/212     | 38         |                                       |                                                                             | 1 400           | 53 200            |
| <b>Celkem</b>                  |              | <b>331</b> |                                       |                                                                             |                 | <b>463 400 Kč</b> |

| Vlastnictví SMB   |              |           |                                                   |                                                                           |                 |                   |
|-------------------|--------------|-----------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Katastrální území | Pozemek p.č. | Výměra    | Využití dle nového ÚP                             | Dle skutečnosti                                                           | Jednotková cena | Cena obvyklá      |
| -                 | -            | m2        | -                                                 | -                                                                         | Kč/m2           | Kč                |
| Líšeň             | 8884/3       | 10        | přestavbová plocha lehké výroby - areálová 6-16 m | volné pozemky v zaplaceném průmyslovém areálu ve vlastnictví navrhovatele | 2 600           | 26 000            |
|                   | 8884/4       | 6         |                                                   |                                                                           | 2 600           | 15 600            |
|                   | 9171/4       | 10        | přestavbová plocha veřejného prostranství         | komunikace v průmyslovém areálu                                           | 2 600           | 26 000            |
|                   | 9174/3       | 49        | přestavbová plocha lehké výroby - volná 9-22 m    | volné pozemky v zaplaceném průmyslovém areálu ve vlastnictví navrhovatele | 2 600           | 127 400           |
|                   | 9175/2       | 2         |                                                   |                                                                           | 2 600           | 5 200             |
| <b>Celkem</b>     |              | <b>77</b> |                                                   |                                                                           |                 | <b>200 200 Kč</b> |

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dle sdělení navrhovatele vyplývá, že navrhovatel nepožaduje žádný doplatek v případě rozdílné ceny předmětu směny.

Ing. Marek  
referent

Ing. Ivana V  
vedoucí oddělení technické ekonomiky



Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě  
pověření ze dne 21.12.2023  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu: 11142222/0800  
VS:  
(dále také jako „strana první“)

a

LERAM power s.r.o.  
se sídlem Páteří 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 118228  
IČ: 09281568  
DIČ: CZ09281568  
zastoupená jednatelem společnosti Milanem Křížem  
(dále také jako „strana druhá“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Směnnou smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I.

1.1. Strana první prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemků v katastrálním území Líšeň:

**p.č. 8884/3** ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m<sup>2</sup>

**p.č. 8884/4** ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>

**p.č. 9171/4** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>,

**p.č. 9174/3** ostatní plocha, zeleň o výměře 49 m<sup>2</sup>,

**p.č. 9175/2** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>,

zapsaných jako vlastnictví strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město (dále také „pozemky I“).

1.2. Strana druhá prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemků v katastrálním území Starý Lískovec:

**p.č. 1684/79** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 293 m<sup>2</sup>,

**p.č. 1684/212** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 38 m<sup>2</sup>,

zapsaných jako vlastnictví strany druhé v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 6727 pro k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město (dále také „pozemky II“).

1.3. Pozemky I a pozemky II společně dále též jako „předmět směny“.

### II.

2.1. Strana první a strana druhá tímto shodně prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy,

- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy,
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení,
- nejsou omezeny v disponování se směřovanými pozemky I a pozemky II.

2.2. Strana první a strana druhá tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- neučinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.1. a 1.2. článku I. této smlouvy, měla nabýt třetí osoba,
- nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.1. a 1.2. článku I. této smlouvy, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.1. a 1.2. článku I. této smlouvy,
- do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu ke směřovaným pozemkům I a pozemkům II žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetí osoby. Poruší-li některá ze smluvních stran závazek v tomto odstavci uvedený, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

### III.

3.1. Strana první a strana druhá si touto smlouvou vzájemně směřují výše uvedené pozemky I a pozemky II tak, že:

- strana první touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k pozemkům I straně druhé, tj. strana první se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá pozemky I a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a strana druhá za podmínek dále uvedených přijímá vlastnické právo k pozemkům I, tj. zavazuje se převzít pozemky I do svého vlastnictví od strany první,
- strana druhá touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k pozemkům II straně první, tj. strana druhá se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá pozemky II a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a strana první za podmínek dále uvedených přijímá vlastnické právo k pozemkům II, tj. zavazuje se převzít pozemky II do svého vlastnictví od strany druhé.

### IV.

4.1. Strana první a strana druhá se dohodly na kupní ceně pozemků I ve výši 200 200 Kč (slovy: dvě stě tisíc dvě stě korun českých) včetně 21% daně z přidané hodnoty, neboť převod pozemků I je předmětem DPH.

4.2. Strana první a strana druhá se dohodly na kupní ceně pozemků II ve výši 463 400 Kč (slovy: čtyři sta šedesát tři tisíce čtyři sta korun českých) včetně 21% daně z přidané hodnoty.

4.3. Rozdíl cen směřovaných pozemků činí 263 200 Kč (slovy: dvě stě šedesát tři tisíce dvě stě korun českých) ve prospěch strany druhé.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že směna pozemků I a pozemků II je realizována bez doplatku ze strany statutárního města Brna.

4.5. Do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví strana první a strana druhá daňové doklady ke směřovaným pozemkům I a pozemkům II. Zdanitelné plnění bude uskutečněno ke dni podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva dle obsahu této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly na započtení vystavených faktur za směřované pozemky I a pozemky II.

4.6. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana první.

### V.

5.1. Strana první a strana druhá souhlasně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámily s právním i faktickým stavem pozemků I, specifikovaných v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy a

pozemků II, specifikovaných v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto pozemky I a pozemky II, včetně případných omezení z toho vyplývajících, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto pozemky I a pozemky II dotčeny.

5.2. Dle zápisu na listu vlastnictví 6727 pro k.ú. Starý Lískovec je pozemek p.č. 1684/79 zatížen věcným břemenem – právem vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav kabelového vedení dle geometrického plánu z.č. 1068, 905, 966-348/2007 ve prospěch oprávněného - společnost EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 30.6.2008, s právními účinky vkladu práva ke dni 21.7.2008, V-12701/2008-702, a na základě Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.9.2025, s právními účinky zápisu k okamžiku 12.9.2025, V-19080/2025-702.

5.3. Dle zápisu na listu vlastnictví 10001 pro k.ú. Líšeň je pozemek p.č. 9174/3 zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 4780-304/2018 ve prospěch oprávněného - společnost SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00, Brno, IČO: 60713470, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5619064534 ze dne 9.1.2020, s právními účinky zápisu ke dni 17.1.2020, V-926/2020-702.

5.4. Strana druhá je seznámena a srozuměna s tím, že pozemky I mohou být dotčeny dalšími technickými sítěmi nebo podzemními sítěmi elektronických komunikací, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, a je povinna po realizaci směny dle této smlouvy, před každým zásahem do pozemků I zjistit aktuální stav dotčení pozemků I těmito sítěmi, aby nedošlo k jejich poškození. Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem pozemků I, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu je přijímá do svého vlastnictví.

5.5. Strana první je seznámena a srozuměna s tím, že pozemky II mohou být dotčeny dalšími technickými sítěmi nebo podzemními sítěmi elektronických komunikací, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, a je povinna po realizaci směny dle této smlouvy, před každým zásahem do pozemků II zjistit aktuální stav dotčení pozemků II těmito sítěmi, aby nedošlo k jejich poškození. Strana první prohlašuje, že je seznámena s právním i faktickým stavem pozemků II, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu je přijímá do svého vlastnictví.

## VI.

6.1. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal katastrální úřad příslušné změny v katastru nemovitostí. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno.

6.2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bylo bývalo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

6.3. Strana první podá do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou návrh na vklad práv dle této smlouvy k nemovitým věcem zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město a uhradí správní poplatek s podáním návrhu spojený. Strana druhá se zavazuje poskytnout straně první k tomuto jednání potřebnou součinnost. Strana druhá uděluje tímto straně první plnou moc k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, k podání návrhu na zpětvzetí návrhu na vklad a jeho zúžení. Strana první plnou moc přijímá.



6.4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu směny dochází k jeho odevzdání a převzetí, jejich protokolární předání a převzetí nebude realizováno. Nebezpečí škody na pozemcích I přechází na stranu druhou okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva strany druhé k pozemkům I. Od stejného okamžiku náleží straně druhé plody a užitky na pozemcích I. Nebezpečí škody na pozemcích II přechází na stranu první okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva strany první k pozemkům II. Od stejného okamžiku náleží straně první plody a užitky na pozemcích II.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu směny vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě v této věci žádné další nároky a pohledávky.

6.6. Strana druhá bere na vědomí, že strana první je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že na stranu první, jako územně samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Strana první zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6.8. Smluvní strany potvrzují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.9. Strana druhá podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou první seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje strana první na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr](http://www.brno.cz/gdpr).

6.10. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky. Veškeré spory z této smlouvy se strana první a strana druhá zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, že mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6.11. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis strany druhé úředně ověřený. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží strana první, jedno vyhotovení obdrží strana druhá a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6.12. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

6.13. Smluvní strany současně prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Dále smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s ujednáním této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Doložka

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

Záměr obce směnit pozemky I za pozemky II byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.10.2025 do 23.10.2025.

Směna pozemků I a pozemků II byla schválena na Z9/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne....., bod č. ....

V Brně dne:

V Brně dne:

-----  
za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

-----  
LERAM power s.r.o.  
Milan Kříž  
jednatel