

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

102. Návrh budoucí směny částí pozemků p.č. 425/1, p.č. 426/2, p.č. 426/4, p.č. 426/5 za pozemek p.č. 423 vše v k.ú. Stránice a návrh budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 v k.ú. Stránice

Anotace

Je předkládán návrh budoucí směny nemovitých věcí v lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed v k.ú. Stránice. Statutární město Brno má zde zájem realizovat dostavbu a úpravu náměstí Míru. Pan [REDAKCE], jako vlastník pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb., ve které provozuje prodejnu potravin a restauraci má zájem získat do vlastnictví části pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 vše v k.ú. Stránice o celkové výměře 1261 m², nacházející se v bývalém areálu vojenské autoopravny a společně se statutárním městem Brnem má zájem zrealizovat výstavbu dvou polyfunkčních domů s byty, vč. podzemních garáží a nebytového prostoru, a za tímto účelem do směny nabízí svůj výše uvedený pozemek, na kterém má být po odstranění stavby č.p. 672 realizován výše uvedený záměr města. Současně je na návrh p. [REDAKCE] předkládán návrh budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 vč. stavby č.p. 672 za účelem provozování stávající prodejny potravin a restaurace do doby přemístění provozu do nově postaveného polyfunkčního domu. Současně s tímto materiálem je do Zastupitelstva města Brna předkládán související materiál Bytového odboru MMB ve věci návrhu plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- Odbor investiční MMB připravuje do Rady města Brna schválení investičního záměru na akci "Dostavba a úprava náměstí Míru"
- Bytový odbor MMB připravuje ke schválení do Zastupitelstva města Brna konaného dne 19.5.2026 návrh plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti s [REDAKCE]

2. schvaluje

2.1. budoucí směnu částí pozemků:

- p. č. 425/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²
 - p. č. 426/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 564 m²
 - p. č. 426/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 512 m²
 - p. č. 426/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m²
- vše v k. ú. Stránice ve vlastnictví statutárního města Brna

za
pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice ve vlastnictví [REDAKCE], kdy cena směňovaných pozemků bude stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá za předmět směny

2.2. budoucí pronájem pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m2, jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice [REDACTED] [REDACTED] za účelem provozování prodejny potravin a restaurace za tržní nájemné stanovené aktualizovaným znaleckým posudkem

a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě, zejm. současného uzavření plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti s [REDACTED] [REDACTED] a dále s odkládací podmínkou jejího uzavření vázanou na schválení investičního záměru na akci "Dostavba a úprava náměstí Míru" Radou města Brna. Smlouva o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál ve věci byl předložen k projednání Radě města Brna na R9/176. schůzi konanou dne 13.5.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 12:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.5.2026 v 12:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1
	-
	2
	3
Obsah materiálu	-
	3
	4
Důvodová zpráva	-
	18
	19
Příloha (LV █████.pdf)	-
	19
	20
Příloha (KAM_MMB_MO_Vyjadreni_k_zadosti_o_vyjadreni_k_budouci_smene_pronajmu_k.u._Stranice.pdf)	-
	20
	21
Příloha (vyj. BO MMB (1).pdf)	-
	22
	23
Příloha (majetkova mapa.pdf)	-
	23
	24
Příloha (okolní svěření.pdf)	-
	24
	25
Příloha (ortofoto území (2).pdf)	-
	25
	26
Příloha (Reporty z ÚPmB - Stránice - pozemky SMB.pdf)	-
	35
	36
Příloha (Report z ÚPmB - Stránice - .423.pdf)	-
	37
	38
Příloha (Foto výběr.pdf)	-
	44
	45
Příloha k usnesení (Smlouva budoucí směnná a nájemní květen 2026.pdf)	-
	56
	57
Příloha k usnesení (ZÁKRES.pdf)	-
	57

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh budoucí směny nemovitých věcí v lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed v k.ú. Stránice. Statutární město Brno má zde zájem realizovat dostavbu a úpravu náměstí Míru. Pan [REDAKCE], jako vlastník pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb., ve které provozuje prodejnu potravin a restauraci má zájem získat do vlastnictví části pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 vše v k.ú. Stránice o celkové výměře 1261 m², nacházející se v bývalém areálu vojenské autoopravny a společně se statutárním městem Brnem má zájem zrealizovat výstavbu dvou polyfunkčních domů s byty, vč. podzemních garáží a nebytového prostoru, a za tímto účelem do směny nabízí svůj výše uvedený pozemek, na kterém má být po odstranění stavby č.p. 672 realizován výše uvedený záměr města. Současně je na návrh p. [REDAKCE] předkládán návrh budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 vč. stavby č.p. 672 za účelem provozování stávající prodejny potravin a restaurace do doby přemístění provozu do nově postaveného polyfunkčního domu.

Současně s tímto materiálem je do Zastupitelstva města Brna předkládán související materiál Bytového odboru MMB ve věci návrhu plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.

Pozn. Pokud se budou v tomto materiálu uvádět pozemky, bude se vždy jednat o pozemky v k.ú. Stránice. [REDAKCE] bude v tomto materiálu uváděn jako [REDAKCE]

Aktuální stav:

Rada města Brna na R9/162. schůzi konané dne 28.1.2026 přijala následující usnesení:

„Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že

- [REDAKCE] má zájem na částech předmětných pozemků zrealizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovými prostory, kam by následně přemístil prodejnu potravin a restauraci z jejich stávajícího umístění na adrese náměstí Míru 672/8, Brno, tj. z objektu č.p. 672 stojícího na pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice v jeho vlastnictví, do nově vybudovaného prodejního prostoru stavby zrealizované na pozemcích získaných navrhovanou směnou od statutárního města Brna

- statutární město Brno má zároveň zájem v koordinaci s [REDAKCE] zrealizovat na navazujících městských pozemcích výstavbu polyfunkčního domu s byty a má zájem nabytý pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice zahrnout do plánované revitalizace náměstí Míru, a to po odstranění stávající stavby č.p. 672, která je součástí pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice a je nyní užívána jako stavba občanského vybavení

- [REDAKCE] má zájem do doby dokončení stavby polyfunkčního domu a zprovoznění prodejny potravin a restaurace v nové stavbě dále užívat pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č.p. 672, nyní užívané jako prodejna potravin a restaurace, a to formou pronájmu pozemku vč. stavby na dobu určitou

2. souhlasí

se záměrem budoucí směny částí pozemků:

- p. č. 425/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²

- p. č. 426/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 564 m²

- p. č. 426/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 512 m²

- p. č. 426/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m²

vše v k. ú. Stránice ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice ve vlastnictví [REDAKCE]

3. souhlasí

se záměrem budoucího pronájmu pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice za účelem provozování prodejny potravin a restaurace.“

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

V lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed v k.ú. Stránice má SMB zájem realizovat dostavbu a úpravu náměstí Míru. ██████████, jako vlastník pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb., ve které provozuje prodejnu potravin a restauraci, má zájem získat do vlastnictví části pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 vše v k.ú. Stránice o celkové výměře 1261 m², nacházející se v bývalém areálu vojenské autoopravny a společně se SMB má zájem zrealizovat výstavbu dvou polyfunkčních domů s byty, vč. podzemních garáží a nebytového prostoru, a za tímto účelem do směny nabízí svůj výše uvedený pozemek, na kterém má být po odstranění stavby č.p. 672 realizován výše uvedený záměr SMB.

Současně je na návrh ██████████ předkládán návrh budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 vč. stavby č.p. 672 v k.ú. Stránice za účelem provozování stávající prodejny potravin a restaurace do doby přemístění provozu do nově postaveného polyfunkčního domu.

K přiloženému konceptu smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě MO MMB sděluje, že ohledně ustanovení konceptu smlouvy je shoda od ledna 2026, vyjma požadavku ██████████ na doplnění ustanovení na udělení souhlasu SMB ke změnám projektu nového polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem. Ohledně tohoto požadavku byl ██████████ odkázán, vzhledem ke koncepčnosti řešení, na zařazení požadavku do plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouva o zřízení služebnosti (dále jen „PLÁNOVACÍ SMLOUVY“), která byla aktuálně Bytovým odborem MMB s ██████████ koncem měsíce dubna/počátek měsíce května t.r. revidována.

Na základě takto proběhlé revize PLÁNOVACÍ SMLOUVY byl koncept smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě upraven, co se týče:

- limitní doby pronájmu pozemku se stávající prodejnou, která byla dohodnuta v návaznosti na postup stanovený v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ a to do 31.12.2035
- doplnění subjektů, pro které SMB vysloví souhlas s podnájmem
- označení PLÁNOVACÍ SMLOUVY, která byla původně označena Bytovým odborem také jako Smlouva o spolupráci.

Dle dohodnutého postupu mezi Majetkovým odborem MMB a Bytovým odborem MMB jsou do stejné Rady města Brna a Zastupitelstva města Brna předloženy:

- Materiál MO MMB ve věci návrhu budoucí směny částí pozemků p.č. 425/1, p.č. 426/2, p.č. 426/4, p.č. 426/5 za pozemek p.č. 423 vše v k.ú. Stránice a návrhu budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 v k.ú. Stránice, včetně konceptu smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě
- Materiál BO MMB ve věci návrhu plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.

Oba uvedené materiály byly předloženy k projednání do Rady města Brna na R9/176. schůzi konané dne 13.5.2026.

Předpokladem uzavření smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě, PLÁNOVACÍ SMLOUVY a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti je schválení investičního záměru "Dostavba a úprava náměstí Míru" Radou města Brna, který bude projednávat Rada města Brna na R9/176. schůzi konané dne 13.5.2026. Uvedené smlouvy tak budou uzavřeny s odkládací podmínkou vázanou na schválení uvedeného investičního záměru.

Předkládaný koncept smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě obsahuje zejména následující podmínky:

BUDOUCÍ SMĚNNÁ SMLOUVA:

Předmět směny: části pozemků p.č. 425/1, p.č. 426/2, p.č. 426/4 (z které bude před vlastní směnou odstraněna stavba č.p.915) a p.č. 426/5 (z které bude před vlastní směnou odstraněna stavba bez čp/če), o celkové výměře 1261 m² ve vlastnictví SMB (dále jen „POZEMKY SMB“) za pozemek p.č. 423 o výměře 848 m² vč. budovy č.p. 672 ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen [REDAKCE])

Cena směňovaných nemovitých věcí, tj. POZEMKŮ SMB (bez ocenění případných staveb, které mají být odstraněny) a POZEMKU [REDAKCE] bude stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem na náklady SMB, přičemž [REDAKCE] má právo se k zadání aktualizovaného znaleckého posudku vyjádřit a případně navrhnout jeho úpravu nebo doplnění.

Doplatek směny ze strany [REDAKCE] bude uhrazen nejpozději do 30 dnů od uzavření směnné smlouvy s oprávněním pro SMB pro případ, že [REDAKCE] neuhradí doplatek směny do této lhůty, od směnné smlouvy odstoupit. Návrh na vklad do KN ze směnné smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB po úhradě doplatku směny.

BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVA:

Předmět nájmu: pozemek p.č. 423 o výměře 8481 m² jehož součástí je stavba č.p.672 občanského vybavení

Účel nájmu: provozování prodejny potravin a restaurace.

Předpokladem uzavření nájemní smlouvy je ukončení stávajících smluv na užívání předmětu nájmu nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy – viz. blíže Vlastnictví a popis pozemku vč. stavby ve vlastnictví [REDAKCE]

Nájemní smlouva nabude účinnosti dnem právních účinků vkladu práv ze směnné smlouvy.

Doba trvání nájmu byla dohodnuta na dobu určitou do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního domu s nebytovým prostorem (prodejnou) dle záměru [REDAKCE] nejpozději však do 31.12.2035 (tj. limitní doby pronájmu).

Tržní nájemné za užívání předmětu nájmu bude stanoveno aktualizovaným znaleckým posudkem na náklady SMB, přičemž [REDAKCE] má právo se k zadání aktualizovaného znaleckého posudku vyjádřit a případně navrhnout jeho úpravu nebo doplnění.

PODMÍNKY UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY A BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY:

a/ POZEMKY SMB a POZEMEK [REDAKCE], jež budou předmětem budoucí směny, budou prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí s výjimkou smluv na užívání POZEMKU [REDAKCE] (viz. blíže Vlastnictví a popis pozemku vč. stavby ve vlastnictví [REDAKCE]), kterou budou ukončeny nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy mezi SMB a [REDAKCE];

b/ stavebně technický stav budovy č.p. 672, jež je součástí POZEMKU [REDAKCE], bude umožňovat provozování prodejny potravin a restaurace v této budově;

c/ na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení odstranění staveb bude SMB provedena demolice staveb: budovy č.p. 915, jež je součástí pozemku parc. č. 426/4 a dále budovy bez čp/če, jež je součástí pozemku parc. č. 426/5 dle podmínek uvedených v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ;

d/ [REDAKCE] uhradí SMB podíl na nákladech na odstranění staveb specifikovaných v bodu c/ tohoto odstavce v poměru a za podmínek uvedených v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ,

e/ po provedené demolici uvedených staveb bude na náklad [REDAKCE] vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemků, tento geometrický plán bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem i příslušným stavebním úřadem a bude tvořit přílohu a nedílnou součást směnné smlouvy;

f/ mezi SMB (z úrovně Odboru investičního MMB) a [REDAKCE] bude uzavřena plánovací smlouva týkající se budoucí technické a dopravní infrastruktury v lokalitě náměstí Míru, jež byla vyvolána záměrem [REDAKCE], pokud k jednání o ní SMB vyzve [REDAKCE] nejpozději do 6 měsíců před koncem roku 2032;

g/ příslušným stavebním úřadem bude vydáno povolení záměru provést obě samostatné stavby polyfunkčních objektů dle záměru SMB a dle záměru [REDAKCE], přičemž toto povolení nabude právní moci;

h/ návrh směnné smlouvy a návrh nájemní smlouvy, vypracované na základě této smlouvy, budou schváleny všemi kompetentními orgány SMB;

i/ [REDAKCE] uhradí SMB na základě písemné výzvy doplatek směny, jehož výše bude stanovena jako rozdíl obvyklé ceny směňovaných pozemků, kdy se bude vycházet z aktualizovaného znaleckého posudku.

Neбудou-li výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy kumulativně splněny nejpozději do dne 31.12.2032, pak závazek SMB k tomu, aby s [REDAKCE] uzavřelo budoucí směnnou smlouvu a budoucí nájemní smlouvu, zaniká.

Architektonická soutěž na „Dostavbu a úpravu náměstí Míru“:

Na základě úkolu Rady města Brna č. R8/121 ze dne 9. 12. 2020 uspořádala Kancelář architekta města Brna (dále též jen "KAM") urbanisticko-architektonickou soutěž o návrh na „Dostavbu a úpravu náměstí Míru“. Rada města Brna č. R8/149 dne 12.5.2021 rozhodla o výběru nejvhodnějšího soutěžního návrhu na úpravu náměstí Míru, který byl vybrán porotou. Předmětem soutěže o návrh byl návrh veřejného prostoru a městské zástavby a takového funkčního využití, které zhodnotí a rozvine charakter zadaného místa s důrazem na využití potenciálu veřejného prostranství.

Rada města Brna č. R8/220 dne 18.5.2022 souhlasila se zpracováním investičního záměru na akci "Dostavba a úprava náměstí Míru" a uložila vedoucímu OI MMB a vedoucí BO MMB zpracování investičního záměru s tím, že vedoucí OI MMB bude garantem části investičního záměru pro část akce „Náměstí“ a vedoucí BO MMB bude garantem části investičního záměru pro část akce „Bytový dům náměstí Míru“. Investiční záměr byl zpracovaný v srpnu 2022 se všemi souhlasnými stanovisky výjma stanoviska OÚPR MMB z důvodu nesouladu s Územním plánem města Brna (dále též jen "ÚPmB"). Rada města Brna č. R9/069 dne 31. 1. 2024 schválila zpracování objemové studie, jejímž předmětem byly úpravy polyfunkčního objektu a úpravy okolního prostoru vyvolané úpravami návrhu polyfunkčního objektu. Podle navržených úprav řešení objemové studie (z 9/2024) a výsledku jednání s [REDAKCE] má být aktualizovaný investiční záměr předložen (BO MMB +OI MMB) RMB ke schválení.

Záměr výstavby na směňovaných pozemcích:

SMB má záměr v lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed, v k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město realizovat dostavbu a úpravu náměstí Míru, v rámci níž má být upraveno veřejné prostranství včetně dopravního řešení a kolonády a vystavěn polyfunkční objekt s byty (dále také jako „záměr SMB“). [REDAKCE] má záměr v této lokalitě realizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem, který má umožnit přemístění stávající prodejny potravin a restaurace provozované v budově č. p. 672, která je součástí pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, ve vlastnictví [REDAKCE] do tohoto nově vystavěného polyfunkčního objektu, (dále také jako „záměr [REDAKCE]“). Pro oba polyfunkční objekty bude zřízena související nutná technická a dopravní infrastruktura. Pro realizaci záměru SMB a záměru [REDAKCE] v lokalitě náměstí Míru je nezbytné uzavření PLÁNOVACÍ SMLOUVY, která bude uzavřena současně se smlouvou o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě.

V rámci uceleného řešení se jedná o dva provozně i vlastnický samostatné objekty. Součástí staveb bude i podzemní garáže a bude nutné vyřešit i věcné břemeno/služebnost pro zajištění přístupu přes pozemky SMB do garáže polyfunkčního domu [REDAKCE]

Předpokládá se společný postup SMB a [REDAKCE] v nutném rozsahu, který představuje spolupráci na projektové přípravě (ofschem architekti, s.r.o.) pro povolení záměru obou staveb polyfunkčních domů a společné stavební řízení pro povolení záměru realizace obou staveb polyfunkčních domů, včetně demolice stávajících staveb, autorský dozor. Projekční přípravu pro provedení stavby a realizaci stavby polyfunkčního domu [REDAKCE] bude tento dle jeho požadavku zajišťovat samostatně (předpokládá se i samostatné financování projekčních prací). Zároveň se bude žadatel podílet na nákladech vjezdu do garáží.

Bylo dohodnuto, že dojde k uzavření:

- budoucí smlouvy směnné
- budoucí smlouvy nájemní s ohledem na požadavek žadatele provozovat stávající prodejnu potravin a restauraci do doby dokončení výstavby polyfunkčního domu [REDAKCE] s novou prodejnu
- PLÁNOVACÍ SMLOUVY (soukromoprávní, případně i veřejnoprávní) – všechny smlouvy budou uzavřeny současně
- smlouvy s projekční kanceláří na zpracování projektové dokumentace a provedení souvisejících služeb na základě jednacího řízení bez uveřejnění s tím, že jednací řízení bude zahájeno teprve po uzavření smluv budoucích
- směnné smlouvy a smlouvy nájemní po demolici stávajících staveb v prostoru pro výstavbu po dosažení společného povolení záměru pro výstavbu obou staveb polyfunkčních domů (stávající stavba překrývá plochu určenou pro směnu a výstavbu stavby polyfunkčního domu žadatele).

PLÁNOVACÍ SMLOUVA:

Dle stanoviska BO MMB ze dne 23.5.2025 je předmětem PLÁNOVACÍ SMLOUVY společný postup pro realizaci záměrů obou stran včetně společné projekční přípravy do stupně projektové dokumentace pro vydání povolení záměru provedení stavby, zajištění povolení záměru obou polyfunkčních objektů a povolení odstranění staveb. Stavební povolení pro polyfunkční objekt bude ještě vydáno na SMB, jako stávajícího vlastníka, a postoupeno následně na [REDAKCE]. Dokumentace pro provedení staveb bude zřejmě zajišťována pro oba objekty samostatně. Realizace staveb bude rovněž probíhat samostatně. Ostatní plochy náměstí budou řešeny v rámci další etapy městem mimo vazby na stávající objekt prodejny potravin. Odstranění staveb na pozemcích p.č. 425/1, p.č. 426/2, 4, 5 bude zajišťovat SMB. Bytový odbor MMB preferuje současné odstranění všech staveb pro oba polyfunkční objekty jedním zhotovitelem stavby. Náklady na odstranění buď ocení znalec v ceně pozemků, případně může být nabyvatel pozemků zavázán hradit skutečné náklady spojené s odstraněním staveb dle stanoveného poměru. S ohledem na přesahy staveb na pozemky, které zůstanou městu pro realizaci jeho záměru, nelze přesně stanovit náklady.

Zájemce:

[REDAKCE] má záměr na pozemcích SMB získaných směnou realizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem, vč. podzemních garáží, který má umožnit přemístění stávající prodejny maloobchodní sítě „Brněnka“ a restaurace do nově vybudovaného prostoru.

[REDAKCE] nyní vlastní pozemek p. č. 423, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 672, ve které je nyní provozována prodejna potravin a restaurace.

Zájemce formou směny požaduje získat pozemky SMB tj. části pozemků p. č. 425/1, p. č. 426/2, p. č. 426/4 a p. č. 426/5, v uzavřeném areálu bývalé vojenské autoopravny za účelem výstavby polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem, kam by se provoz prodejny po kolaudaci přemístil. Předpokládá, že doba výstavby bude trvat 18 měsíců. Po tuto dobu po převodu vlastnického práva k pozemku p.č. 423 na SMB má zájem v původním prostoru setrvat formou pronájmu pozemku a stavby na dobu určitou, a to do doby možného přestěhování prodejny do nové polyfunkční stavby, která bude v jeho vlastnictví.

Na adrese stavby náměstí Míru 672/8, Stránice, 602 00 Brno ve vlastnictví zájemce mají sídlo tři společnosti, ve kterých je zájemce jednatelem: 1) PRAMEN BRNĚNKA, spol. s r.o., IČO: 25320467, 2) BRNĚNKA holding, s.r.o., IČO: 199 35 676, 3) BRNĚNKA gastro, s.r.o., IČO: 070 91 699.

Platný Územní plán města Brna:

Pozemek p.č. 423 je **součástí stabilizovaných ploch** s rozdílným způsobem využití – **veřejná prostranství všeobecná** v zóně Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice.

Předmětné části pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 jsou v plochách přestaveb – s **uvažovaným využitím jako plochy smíšené obytné všeobecné** (SU K3, s uvažovanou výškovou úrovní zástavby 6-16 m), a to v rámci uvažované **rozvojové lokality Str-1 Náměstí Míru**.

Vlastnictví a popis pozemků a staveb ve vlastnictví SMB:

Předmětem směny bude jen část pozemků v majetku SMB, a to v požadovaném rozsahu o výměře celkem 1 261 m² dle předloženého schématického zákresu (viz příloha).

Předmětné pozemky jsou zapsány na LV č.10001 pro k. ú. Stránice – výhradní vlastnictví SMB. Nabývacím titulem je Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zák. č. 219/2000 Sb. ze dne 23.6.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 8. 2004.

- Pozemek p. č. 425/1 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 1 832 m².

Pozemek je využíván jako součást areálové plochy pod společným oplocením, kdy je v převážné části zatravněn, případně jsou na jeho části vysazeny trvalé porosty, nebo jsou provedeny drobné venkovní úpravy.

Na části pozemku je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení NN, rozpojovací skříně dle GP č. 877-108/2019 ve prospěch EG.D Holding, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5620060449 ze dne 9. 12. 2020 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 16. 2. 2021 – v části předmětu směny není dotčen.

- Pozemek p. č. 426/2 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 2121 m².

Pozemek rovněž tvoří součást původní areálové plochy, kdy je na této parcele vybudována přístupová komunikace z ul. Lerchova, část pozemku mezi areálovými stavbami pak tvoří zpevněnou plochu (nádvoří) a část je zatravněna (lokálně trvalé okrasné porosty). Dále jsou na pozemku provedeny venkovní úpravy a drobné stavby (rampa, přístřešky, přípojky IS a stavby na nich, oplocení vč. vjezdové brány aj.), kdy tyto tvoří součást pozemku.

- Pozemek p. č. 426/4 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 737 m².

Na pozemku se v jeho celém rozsahu nachází a je jeho součástí jednopodlažní zděná stavba Stránice č.p. 915, jiná stavba, využívaná jako sklad.

- Pozemek p. č. 426/5 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 8 m².

Na pozemku se v jeho celém rozsahu nachází a je jeho součástí jednopodlažní zděná stavba bez čp./če., jiná stavba, využívaná jako původní plynová kotelna.

Předmětné stavby budou odstraněny před uzavřením směnné smlouvy (bude zajišťovat veřejnou zakázkou SMB). Stavby jsou dlouhodobě zchátralé.

Předmětné pozemky a stavby jsou součástí areálu bývalé vojenské autoopravny (pozemky mohou být kontaminovány). Část prostor objektu bývalé vojenské autoopravny slouží pouze ke skladovým účelům a plochy na pozemcích jsou krátkodobě pronajímány pro příležitostné jednorázové veřejné akce místních spolků a sdružení. Areál je oplocený a financovaný z participativního rozpočtu města Brna pro rok 2017.

Areál je přístupný z ul. Lerchova přes vjezdovou bránu a vstupní branku.

Předmětné pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Jsou evidovány užitelské smlouvy:

• Smlouva o výpůjčce č. 6618120708 ze dne 6. 3. 2018 uzavřená mezi SMB a Kávéeska, příspěvková organizace; zkratka KVS, p. o. (dříve Kulturní a vzdělávací středisko „U Tří kohoutů“), příspěvková organizace, na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou k nebytovým prostorům v části budovy č.p. 915, která je součástí pozemku p.č. 426/4 dle přiloženého zákresu ve smlouvě.

- Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6621031535 ze dne 26. 3. 2021 ve znění dodatků č. 1,2,3, uzavřenou mezi SMB a PRAMEN - BRNĚNKA, spol. s r. dobu určitou do 28. 2. 2026 s tříměsíční výpovědní dobou (příp. jednoměsíční) na pronájem nebytových prostor v budově č.p. 915, která je součástí pozemku p. č.426/4 o výměře 17 m² (sklad).

- Zápis o přenechání věcí k užívání - nebytových prostor č. 6623174057 ze dne 17. 1. 2023 mezi SMB - OSM MMB a MČ Brno-střed.

Předmětné pozemky jsou nepravidelných půdorysných tvarů, kdy pozemky p. č. 426/4 a p. č. 426/5, přímo kopírují zastavěnou plochu obou staveb na pozemcích se nacházejících (převažuje obdélníkový půdorysný tvar s menší přístavbou).

Všechny pozemky jsou situovány v mírně svažitém terénu přibližně ve směru V-SV.

Do lokality jsou vedeny veškeré inženýrské sítě /IS/. Areál byl na IS původně v celém rozsahu napojen, aktuálně je pak napojení na tyto sítě pouze částečné (část původních přípojek je nefunkční a odpojena).

Vlastnictví a popis pozemku vč. stavby ve vlastnictví [REDAKCE]:

Pozemek p. č. 423 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb. v k.ú. Stránice je zapsán na LV [REDAKCE] pro k. ú. Stránice ve vlastnictví zájemce.

Zájemce nabyl pozemek, vč. stavby, na základě Kupní smlouvy ze dne 19. 9. 2022 s právními účinky zápisu k okamžiku dne 21. 9. 2022.

Dle LV č. [REDAKCE] nevázne na těchto nemovitých věcech žádné omezení vlastnického práva.

Stavba stojí na celém pozemku. Je využívána v převážné ploše jako obchodní prostor obchodního řetězce „Brněnka“ se zázemin s přístupem z ul. Lerchova a s vchodem do prodejních prostor z náměstí Míru. Vstup do restaurace je z ul. Lerchova. Jedná se o jednopodlažní stavbu ze 70. let minulého století bez výraznějších změn.

Před stavbou jsou pozemky SMB evidované jako veřejná zeleň a smyčka tramvaje se zastávkou MHD. SMB plánuje revitalizaci těchto veřejných prostor a nabytí tohoto pozemku do vlastnictví SMB po odstranění stavby je pro SMB z tohoto pohledu žádoucí.

Na náklady SMB byla v únoru 2025 vypracována „Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu potravin Brněnka, náměstí Míru 672/8, Brno“ společností Průzkumy staveb s.r.o. Byl zjištěn aktuální stav budovy. Ze závěru zprávy vyplývá:

-V rámci STP byly ze strany interiéru v úrovni 1.NP i ze strany exteriéru zjištěny lokálně trhliny v omítkách. Jedná se o trhliny na rozhraní stavebních materiálů nebo od přetížení konstrukce. Trhliny jsou s největší pravděpodobností stabilizované. Nejedná se o staticky závažné trhliny!

-Ze strany interiéru i exteriéru byly ojediněle zjištěny vlhkostní mapy (vzlínající vlhkost) v úrovni podlahy nebo okolního terénu.

-Ze spodního líce stropní konstrukce nad 1.NP se lokálně objevují vlhkostní mapy. Pravděpodobně dochází nebo docházelo k zatékání srážkové vody přes střešní konstrukci (nevyhovující stav střešního pláště).

- Střešní plášť je ve velmi nevyhovujícím technickém stavu! Přes střešní konstrukci dochází lokálně pravděpodobně k zatékání srážkové vody do prostor 1.NP. V rámci prvotních investic do objektu bude nutné vyřešit zcela novou skladbu střešního pláště včetně střešních vtoků a svislých vnitřních svodů srážkové vody!

Odbor správy majetku MMB může dle sdělení v případě schválení budoucího pronájmu zajistit výkon dočasné správy pozemku p. č. 423 k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č. p. 672, do doby realizace plánované investice.

Na místním šetření bylo zjištěno, že předmětný pozemek p. č. 423 je převážně zastavěný stavbou užívanou jako prodejna potravin. Stavba je přístupná z ulice náměstí Míru v blízkosti konečné stanice tramvaje se zastávkou MHD. V objektu se dále nachází restaurace s názvem „Rio bar“, která je

přístupná již z ulice Lerchova. Na stávající restauraci navazuje část oploceného pozemku p. č. 423, který je v návaznosti na vjezdovou bránu využíván pravděpodobně k zásobování provozoven.

Dle sdělení zájemce jsou k pozemku vč. stavby uzavřeny následující užitelské smlouvy:

- 1) Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2.1.2015 dle § 2302 OZ se společností PRAMEN-BRNĚNKA, spol. s r.o. jako nájemcem za účelem užívání v rámci předmětu podnikání nájemce (mj. hostinská činnost). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné ve výši 1082400 Kč/rok bez inflační doložky. Smlouva je vypověditelná v 6 měsíční výpovědní době jen z důvodů uvedených v OZ. Tudíž je obtížně vypověditelná.

-2) Smlouva o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání ze dne 26.2.2016 dle §2302 OZ uzavřená s podnikající fyzickou osobou [REDAKCE] jako nájemcem. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o ploše 56 m² známé pod názvem provozovny Rio Bar, účelem nájmu je provozování hostinské činnosti této provozovny. Nájem je sjednán na dobu neurčitou a je vypověditelný v 6 měsíční výpovědní době jen z důvodů uvedených ve smlouvě (převzaty výpovědní důvody uvedené v §2308, 2309 OZ, nicméně možnost výpovědi v případě, že stavba, v níž se prostor nachází, má být odstraněna). Nájemné sjednáno na 24 tisíc měsíčně + DPH + inflační doložka.

Dle skutečného obsahu první nájemní smlouvy (nikoliv dle označení smlouvy) je předmětem nájmu celá nemovitost, tj. pozemek včetně stavby (žádný nebytový prostor není v předmětu nájmu specifikován). Druhá smlouva později uzavřená na konkrétní prostor tudíž může být maximálně smlouvou podnájemní, kterou měl uzavírat nájemce, tj. PRAMEN-BRNĚNKA, spol. s r.o. s [REDAKCE]

Pozn. Uvedené užitelské smlouvy budou ukončeny nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy.

Ocenění:

Na náklady SMB za účelem zjištění ceny obvyklé znalec [REDAKCE] vypracoval podle stavu ke dni 19. 3. 2025 znalecký posudek č. 14728/2025 ze dne 28. 4. 2025 (dále též jen "ZP").

V rámci ZP byl předmět ocenění rozdělen na:

- ocenění částí pozemků p. č. 425/1, p. č. 426/2, p. č. 426/4, p. č. 426/5 v k.ú. Stránice o celkové výměře dle zákresu v majetkové mapě 1261 m², přičemž stavby na těchto pozemcích nacházející se, nejsou předmětem ocenění (pozemky budou převáděny až po odstranění staveb),
- vyčíslení nákladů na odstranění stavby č.p. 915, jiná stavba, která se nachází na pozemku p. č. 426/4 v k. ú. Stránice a vyčíslení nákladů na odstranění stavby bez čp./če, jiná stavba, která se nachází na pozemku p. č. 426/5 v k. ú. Stránice,
- ocenění celého pozemku p. č. 423 o výměře 848 m², vč. budovy občanského vybavení č.p. 672 („Brněnka“) v k. ú. Stránice,
- stanovení tržního nájemného za užívání pozemku p. č. 423 o výměře 848 m², vč. stavby občanského vybavení č.p. 672 v k. ú. Stránice,
- vyčíslení nákladů na odstranění stavby občanského vybavení **č.p. 672** v k. ú. Stránice, která se nachází na pozemku p. č. 423 k. ú. Stránice.

Dle ZP bylo oceněno takto:

- Cena obvyklá: **36.695.100 Kč** (pozemky SMB - 1261 m²) jednotková cena činí **29.100 Kč/m²** (vč. případného DPH)
- Odhad nákladů na demolici: **3.018.350 Kč (bez DPH)** ... za stavby na pozemcích p. č. 426/4 a p. č. 426/5, oba v k. ú. Stránice
- Cena obvyklá: **33.400.000 Kč** – hodnota pozemku p. č. 423 (848 m²), vč. stavby č.p. 672 („Brněnka“) ve vlastnictví zájemce jednotková cena činí **cca 39.387 Kč/m²** (vč. případného DPH)
- Tržní nájemné roční: **2.078.706 Kč/rok** za pozemek p. č. 423 (848 m²), vč. stavby
provozní prostory - obchod - 444,10 m² x 4.200 Kč/m²/rok.....1.865.220 Kč/rok
provozní prostory - restaurace – 62,79 m² x 3.400 Kč/m²/rok.....213.486 Kč/rok
- Odhad nákladů na demolici: **2.681.120 Kč (bez DPH)** ... za stavbu „Brněnky“ na pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice

Doplatek rozdílu hodnot vychází na straně zájemce ve výši **3.295.100 Kč**.

Dle ÚPmB a konečného záměru lze předpokládat, že DPH bude uplatněno.

Pozn.: Žadatel byl seznámen dne 16. 5. 2025 se znaleckým posudkem, tj. s návrhem ocenění a) až e). Dne 16. 5. 2025 uvedl předběžný názor, že s posudkem souhlasí ve věci kompenzace ceny a že ohledně nájemného má zájem ještě jednat. Ocenění bude ke dni uzavření vlastních smluv aktualizováno.

Protinávrh žadatele k tržnímu nájemnému:

K bodu d) podal žadatel svým přípisem ze dne 30. 5. 2025 **cenový protinávrh ke stanovenému ročnímu tržnímu nájemnému ve výši 2.078.706 Kč/rok.**

Na základě svých argumentů **navrhuje snížení výše nájemného ve výši 5.556 Kč/měsíc, tj. 66.672 Kč/rok**, s tím, že výstavba nebude trvat déle než 18 měsíců, a proto navrhuje sjednat **pevnou výši nájemného na celou dobu výstavby**, tj. do doby otevření prodejny, a to **ve výši 100.008 Kč** (tj. 5.556 Kč x 18 měsíců).

MO MMB reagoval na návrh týkající se snížení nájemného za užívání pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, které by SMB získalo navrhovanou směnou.

Bylo žadateli sděleno e-mailem, že dle standardu č. 4 Asociace znalců a odhadců ČR se u komerčních nemovitostí obvyklý roční výnos pohybuje v intervalu 7 - 15 % z obvyklé ceny, u drobného podnikání v rozmezí 5 - 10 %.

Výše nájemného dle ZP **leží při spodní hranici obvyklého rozpětí a lze jej proto považovat za přiměřené** a vstřícné.

Protinávrh zájemce ve výši 66.672 Kč/rok se dle tohoto stanoviska nachází hluboko pod úrovní obvyklé výše nájemného, a proto jej v této výši navrhované zájemcem nelze SMB akceptovat.

Žadateli bylo e-mailem sděleno vyjádření ORE MO MMB.

Lze dále předpokládat, že v případě, že by orgány SMB přijaly protinávrh [REDAKCE], že by se mohlo na toto nahlížet jako na veřejnoprávní podporu de minimis, a proto byla dne 1. 7. 2025 zaslána žádost, vč. návrhu zájemce a ZP, k vyjádření v této věci OIEF MMB.

MO MMB obdržel dne 14.7.2025 e-mailovým přípisem vyjádření OIEF MMB k podpoře de minimis ve znění:

„obecně - snížení nájemného na nižší než běžnou tržní hodnotu určitě může představovat podporu de minimis. Nevím, o jak moc velké snížení se jedná, z přiloženého vyjádření žadatele to úplně nevyplývá. Ta výše podpory by představovala právě ten rozdíl, o který by mu byl nájem snížen tedy "poskytnut v jeho prospěch". Pokud platí informace, které jsou v žádosti uvedeny - jediná drobná prodejna v okolí, využívaná zejména lokálně, tj. obyvateli místní části, studenty, apod., tak by zřejmě nešlo ani o podporu de minimis (vyloučeno na základě lokálního významu). Když jsou ale v okolí Hvězdárna, koupaliště Kraví Hora, apod. dalo by se zřejmě uvažovat nad tím, že může být prodejna využívána i se zahraničním prvkem (turisté, zahraniční studenti). Pokud by to bylo nějak zásadnějšího významu, dala bych to raději jako podporu de minimis, jinak to nepovažuji za nijak zásadní.“

Pozn. V obdobných případech, kdy se nemovitost pronajímala zájemci po odkoupení bylo vždy postupováno tak, že se nemovitost pronajala za obvyklé nájemné.

Projednáni záměru budoucí směny a budoucího pronájmu v orgánech statutárního města Brna:

Materiál označený „Návrh souhlasu se záměrem budoucí směny částí pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 za pozemek p.č. 423 vše v k.ú. Stránice a návrh souhlasu se záměrem budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 v k.ú. Stránice“, který ve věci návrhu pronájmu obsahoval variantní návrh usnesení, byl předložen k projednání do Komise majetkové RMB na 54. zasedání konané dne 24.7.2025. Materiál byl předložen variantně vzhledem k tomu, že ke dni předložení tohoto materiálu nedošlo ke shodě ohledně výše tržního nájemného na pozemek p.č. 423 vč. stavby dle zpracovaného znaleckého posudku -viz. níže Ocenění.

Na základě výše uvedeného byl orgánům města Brna v srpnu roku 2025 předložen materiál, a to:

a) ve věci směny obsahující návrh usnesení, kterým bylo navrhováno Radě města Brna souhlasit se záměrem:

budoucí směny částí pozemků ve vlastnictví SMB o celkové výměře 1261 m²

- p. č. 425/1 o výměře 179 m²

- p. č. 426/2 o výměře 564 m²

- p. č. 426/4 o výměře 512 m²

- p. č. 426/5 o výměře 6 m²

vše v k. ú. Stránice

za pozemek p. č. 423 o výměře 848 m² v k. ú. Stránice ve vlastnictví zájemce (viz LV).

b) ve věci pronájmu byl předložen variantní návrh usnesení, kterým bylo navrhováno Radě města Brna souhlasit se záměrem budoucího pronájmu pozemku p.č. 423 o výměře 848 m² v k. ú. Stránice ve vlastnictví SMB takto:

VARIANTA A: souhlasit se záměrem budoucího pronájmu předmětného pozemku za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za tržní nájemné ve výši 2.078.706 Kč/rok stanovené dle znaleckého posudku č. 14728/2025 ze dne 28. 4. 2025

VARIANTA B: souhlasit se záměrem budoucího pronájmu předmětného pozemku za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za snížené nájemné ve výši Kč/rok

VARIANTA C: souhlasit se záměrem budoucího pronájmu předmětného pozemku za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za nájemné ve výši 66.672 Kč/rok v případě, že veškeré opravy a údržby pozemku p.č. 423 o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb., v k. ú. Stránice bude zajišťovat sám na své náklady budoucí nájemce, a to s ohledem na stav budovy, do které částmi zatéká, objevují se povrchové praskliny omítky a lze předpokládat zvýšené provozní náklady, podle znaleckého posudku č. 14728/2025 vypracovaného [redacted] ke dni 19. 3. 2025;

v případě nesouhlasu budoucího nájemce s podmínkami uvedenými výše souhlasit se záměrem budoucího pronájmu předmětného pozemku za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za tržní nájemné ve výši 2.078.706 Kč/rok stanovené dle znaleckého posudku č. 14728/2025 ze dne 28. 4. 2025

Komise majetková RMB na 54. zasedání konaném dne 24.7.2025 hlasovala nejprve o částech „bere na vědomí a souhlasí“. Následně hlasovala o variantě A, poté o variantě B a nakonec o variantě C:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- [redacted] jako žadatel má zájem na částech předmětných pozemků zrealizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovými prostory, kam by následně přemístil prodejnu Brněnka z její stávající prodejny na adrese náměstí Míru 672/8, Brno, tj. z objektu č.p. 672 stojícího na pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice v jeho vlastnictví, do nově vybudovaného prodejního prostoru stavby zrealizované na pozemcích získaných navrhovanou směnou od statutárního města Brna
- statutární město Brno má zároveň zájem v koordinaci s žadatelem zrealizovat na navazujících městských pozemcích výstavbu polyfunkčního domu s byty a má zájem nabytý pozemek p.č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice zahrnout do plánované revitalizace náměstí Míru, a to po odstranění stávající stavby č.p. 672, která je součástí pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice a je nyní užívána jako stavba občanského vybavení
- žadatel má zájem do doby dokončení stavby polyfunkčního domu a zprovoznění prodejny Brněnka v nové stavbě dál užívat pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice, jehož součástí je stavba č.p. 672, nyní užívané jako prodejna Brněnka, a to formou pronájmu pozemku a stavby na dobu určitou,
- žadatel byl seznámen s aktuálním znaleckým posudkem ze dne 28. 4. 2025, který stanovuje výši nákladů spojených s odstraněním staveb, výši ceny obvyklé za pozemky v k. ú. Stránice určené ke směně a výši tržního nájemného za užívání pozemku p.č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Stránice, vč. stávající stavby, dál užívané k provozu prodejny Brněnky, a že žadatel podal dne 30. 5. 2025 cenový protinávrh ke stanovenému ročnímu tržnímu nájemnému ve výši 2.078.706 Kč/rok, dle kterého navrhuje snížení výše nájemného na 5.556 Kč/měsíc, tj. 66.672 Kč/rok, s tím, že doba výstavby bude 18 měsíců a na tuto dobu navrhuje pevnou výši nájemného celkem 100.008 Kč (5.556 Kč x 18 měsíců)
- v obdobných případech, kdy se nemovitost pronajímala zájemci po odkoupení od stejného zájemce, bylo vždy postupováno tak, že nemovitost byla pronajata za cenu obvyklého nájemného

- protinávrh žadatele ve výši 66.672 Kč/rok se dle stanoviska Oddělení realitní ekonomiky MO MMB nachází hluboko pod úrovní obvyklé výše nájemného, a proto jej v této výši navrhované žadatelem nelze akceptovat

2. souhlasí se záměrem budoucí směny částí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna o celkové

výměře 1261 m²

- p. č. 425/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²

- p. č. 426/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 564 m²

- p. č. 426/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 512 m²

- p. č. 426/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m²

vše v k. ú. Stránice

za

pozemek p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m² v k. ú. Stránice

Hlasování: 10 – 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Varianta A

3. souhlasí se záměrem budoucího pronájmu pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice, za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za tržní nájemné ve výši 2.078.706 Kč/rok stanovené dle znaleckého posudku č. 14728/2025 ze dne 28. 4. 2025

Hlasování: 6 – pro, 0 - proti, 4 – se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	zdržela se	pro	zdržel se	pro	omluven	zdržel se

Varianta B

4. souhlasí se záměrem budoucího pronájmu pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, obč. vyb., v k. ú. Stránice, za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za tržní nájemné ve výši Kč/rok

Hlasování: 0 – pro, 0 - proti, 10 – se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržela se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržela se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se

Varianta C

5. souhlasí

se záměrem budoucího pronájmu pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice, za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za nájemné ve výši 66.672 Kč/rok v případě, že veškeré opravy a údržby pozemku p.č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice bude zajišťovat sám na své náklady budoucí nájemce, a to s ohledem na stav budovy, do které částmi zatéká, objevují se povrchové praskliny omítky a lze předpokládat zvýšené provozní náklady, podle znaleckého posudku č. 14728/2025 vypracovaného [redacted] ze dne 28. 4. 2025

a v případě, že budoucí nájemce nebude souhlasit s podmínkami uvedenými v této části usnesení,

souhlasí se záměrem budoucího pronájmu pozemku p. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba č.p. 672, občanského vybavení, v k. ú. Stránice, za účelem provozování stávající prodejny maloobchodní sítě "Brněnka", a to za tržní nájemné ve výši 2.078.706 Kč/rok stanovené dle znaleckého posudku č. 14728/2025 ze dne 28. 4. 2025.

Hlasování: 2 – pro, 0 - proti, 8 – se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržela se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	omluven	pro	zdržel se	pro	zdržel se	omluven	zdržel se

Materiál byl stažen z projednání na R9/139. schůzi Rady města Brna konané dne 13.8.2025.

V posledním čtvrtletí loňského roku probíhala intenzivní jednání mezi [redacted] na jedné straně a Majetkovým odborem MMB, Bytovým odborem MMB (dále též jen „BO MMB“), Odborem správy majetku MMB (dále též jen „OSM MMB“) a JUDr. Jiřím Olivou, radním pro majetek, na druhé straně ohledně konceptu smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě.

Při jednání se vycházelo z dříve akceptovaných a přijatých závěrů mezi stranami, že pro realizaci stavebních záměrů statutárního města Brna (dále též jen „SMB“) a [redacted] je nezbytné uzavřít současně

- PLÁNOVACÍ SMLOUVU/vytýčení cíle, harmonogram, rozdělení nákladů, Příspěvek do fondu developerských projektů, postup pro jednání s projektanty/ ,
- smlouvu o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě (z toho budoucí směnná smlouva o směnně ploch pro výstavbu stavebních záměrů SMB a [redacted] a budoucí nájemní smlouva na stávající objekt prodejny potravin, kdy doba nájmu bude trvat do doby dokončení nového polyfunkčního objektu [redacted]),
- budoucí smlouvu o zřízení služebnosti k části vjezdu do garáží obou polyfunkčních budov.

BO MMB byl koncem roku 2024 zpracován návrh PLÁNOVACÍ SMLOUVY mezi statutárním městem Brnem a [redacted], ze kterého smluvní strany vyšly při sjednávání konceptu smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě, který tvoří přílohu tohoto materiálu.

Smluvní strany se shodly na tom, že je nezbytné stanovit limitní dobu pronájmu pozemku se stávající prodejnou, která bude dohodnuta v návaznosti na postup stanovený v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ (resp. odvozena od doby předpokládané projekční přípravy výstavby obou polyfunkčních objektů, dobou zajištění povolení záměrů provedení staveb obou polyfunkčních objektů a demolice, dobou výstavby polyfunkčního objektu s novou prodejnou, kterou bude realizovat [REDAKCE].

S ohledem na běh času, nově očekávané přijetí nových zásad pro spolupráci s investory na prosincovém Zastupitelstvu města Brna, bylo na posledním jednání dne 25.11.2025 stranami konstatováno, že PLÁNOVACÍ SMLOUVU bude nezbytné ze strany Bytového odboru MMB revidovat a poté revidované PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ přizpůsobit i doposud sjednaný koncept smlouvy o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě. Předmětem jednání mezi SMB a [REDAKCE] bude rovněž podrobnější harmonogram přípravy výstavby obou záměrů, ze kterého vzejde i limitní doba pronájmu (dosavadní odhad reálnosti dokončení výstavby objektu s novou prodejnou je dle BO MMB do konce r. 2030).

Pozn. Zastupitelstvo města Brna na Z9/31. zasedání konaném dne 10.12.2025 zejm. schválilo Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna a základní sazbu investičního příspěvku.

Vyjádření dotčených orgánů:

Kancelář architekta města Brna – dle stanoviska ze dne 23. 1. 2025 – celé znění stanoviska je přílohou materiálu:

Dle platného ÚPmB se jedná o návrhové plochy, plochy zastavitelné, přestavbové, kód plochy SU Smíšená obytná všeobecná. Jedná se o zónu se shodným charakterem Z3.16 Masarykova čtvrt', Stránice, o rozvojovou lokalitu Str-1 Náměstí Míru.

Záměr směny pozemků není v rozporu s územním rozvojem města vyplývajícím z platného územního plánu města Brna (ÚPmB). Kancelář architekta města Brna nemá k budoucí směně připomínky.

Bytový odbor MMB - dle stanoviska ze dne 23. 5. 2025 – celé znění stanoviska je přílohou materiálu:

Navrhovaný postup bude v intencích již dříve prezentovaného návrhu smlouvy o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a žadatelem. Smlouva předpokládá uzavření samostatných budoucích smluv o nájmu a o směně – ve stanovisku jsou dále uvedeny podmínky BO MMB k budoucím smlouvám a informace ke smlouvě o spolupráci jako společný postup pro realizaci záměrů (odstranění staveb a výstavba).

Městská část Brno-střed – ve vyjádření ze dne 19.11.2025 uvádí:

Rada městské části Brno-střed na 129. schůzi konané dne 10.11.2025 přijala následující usnesení:

nemá námitek

k návrhu budoucí směny části pozemků p.č. 425/1 o vým. 195 m², p.č. 426/2 o vým. 580 m², p.č. 426/4 o vým. 540 m² a p.č. 426/5 o vým. 7 m², k.ú. Stránice, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 423, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 672 (náměstí Míru 8) o vým. 848 m², k.ú. Stránice ve vlastnictví [REDAKCE],

nemá námitek

k návrhu budoucího pronájmu v případě směny pozemku (dle první části tohoto usnesení) p.č. 423, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 672 (náměstí Míru 8) o vým. 848 m², k.ú. Stránice, současnému provozovateli, do doby realizace výstavby polyfunkčních domů ve spolupráci mezi SMB a panem [REDAKCE] a

ukládá

vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.

Odbor správy majetku MMB – citace části vyjádření ze dne 14. 1. 2025:

„K uvedené majetkové dispozici - směně těchto uvedených pozemků a budoucímu pronájmu pozemku p. č. 423 k. ú. Stránice, včetně budovy prodejny č.p. 672, nemá Odbor správy majetku z hlediska správy námitek.

Pozemky p. č. 425/1, 426/2, 426/4 a 426/5, vše v k. ú. Stránice, které jsou součástí bývalé vojenské autoopravny se stavbami na nich umístěnými, jsou ve správě Odboru správy majetku. Stavby jsou

dlouhodobě zchátralé, bez možnosti jejich komerčního využívání.

Část prostor objektu bývalé vojenské autoopravny slouží pouze ke skladovým účelům a plochy na pozemcích jsou krátkodobě pronajímány pro příležitostní jednorázové veřejné akce místních spolků a sdružení.“

Odbor správy majetku z hlediska správy požaduje v dostatečném předstihu min. 3-4 měsíců sdělit potřebu vyklizení prostor v budovách areálu bývalé vojenské autoopravny ul. Lerchova, umístěných na pozemcích p. č. 425/1, 426/2, 426/4 a 426/5, vše v k. ú. Stránice.

V případě schválení budoucího pronájmu může Odbor správy majetku zajistit výkon dočasné správy pozemku p. č. 423 k. ú. Stránice, včetně budovy prodejny č. p. 672 (Brněnka) do doby realizace plánované investice.“

Odbor dopravy MMB – citace dle vyjádření ze dne 4. 2. 2025:

„Jelikož je pozemek p. č. 423 v k. ú. Stránice dotčen pro dostavbu a úpravu náměstí Míru, včetně tramvajové smyčky, Odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nabytí tohoto pozemku **do vlastnictví SMB doporučuje.**

Vzhledem k výše uvedenému nemáme k předmětné směně ani k následnému pronájmu pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice **na dobu určitou, do zahájení úpravy dopravních ploch, námitek.**

– dle vyjádření ze dne 24. 2. 2025:

Z hlediska koncepce dopravy nemají ke směně dotčených pozemků námitek

Odbor participace MMB – dle vyjádření ze dne 28. 3. 2025:

k plánované budoucí směně nemají námitek.

Odbor investiční MMB – dle vyjádření ze dne 28. 2. 2025:

K navržené budoucí směně a budoucímu pronájmu **nemají námítky.**

Upozorňují, že k pozemku p. č. 425/1 v k. ú. Stránice je zavkládováno věcné břemeno pro tehdejší E.ON Distribuce, a.s. (nyní EG.D Holding, a.s.).

Pozn. Předmětná část pozemku p.č. 425/1 není dotčena zřízenou služebností pro EG.D.Holding, a.s. dle smlouvy o zřízení služebnosti č. 5620060449 ze dne 9.12.2020

Brněnské komunikace, a.s. - citace dle vyjádření ze dne 28. 1. 2025:

„Sdělujeme Vám, že na části pozemku p. č. 423 k. ú. Stránice se nachází **MK III. třídy ul. Lerchova (chodník)** ve správě BKOM. Na části pozemků p, č. 425/1, 426/2, 426/4, p.č.426/5 k. ú. Stránice se **nenachází** žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

Na dotazovaných pozemcích **nejsou evidovány žádné odvodňovací prvky.** Upozorňujeme na možnost existence dalších částí objektů odvodnění komunikací, které nejsou v GIS BKOM zobrazeny (např. kanalizační přípojky). Příloha zaslána elektronicky na adresu navratilova.lucie@brno.cz.

V ploše budoucí směny pozemků se **nenachází kabelová vedení** ve správě BKOM.

Z dopravně-inženýrského hlediska **nemáme námitek ke směně** předmětných částí pozemků v k. ú.

Štýřice dle doloženého zákresu v katastrální mapě.“

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – částečná citace dle vyjádření ze dne 15. 1. 2025:

„Po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

S budoucí směnou Vámi vyznačeného pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, který je ve vlastnictví ██████████, za části pozemků p. č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5, vše v k. ú. Stránice, ve vlastnictví statutárního města Brna **souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení** v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme:

Pozemek p. č. 423 v k. ú. Stránice je dotčen uložením **vodovodní přípojky inventární číslo M-06000/746**, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (viz. příložená ověřená situace). Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Pozemek p. č. 426/2 v k. ú. Stránice je dotčen uložením **vodovodní přípojky inventární číslo M-06000/744**, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (viz. příložená ověřená situace). Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.“

Technické sítě Brno, akciová společnost – dle stanoviska ze dne 9.1.2025:

Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna navržené ke směně (SMB pozbyde): části p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 zakreslené v příložené situaci - části pozemků nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ ochranným pásmem VO. S pozbytím částí pozemků z majetku SMB souhlasíme. Pozemek ve vlastnictví ██████████ (SMB nabyde):

- p.č. 423 - pozemek je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ ochranným pásmem VO (podzemní kabely). S nabytím pozemků do majetku SMB souhlasíme.

V případě, že dojde k pronájmu pozemku dotčeného zařízením VO/ ochranným pásmem VO, požadujeme do smlouvy o pronájmu zahrnout následující podmínky:

-pronajímatel zajistí vlastníkově veřejného osvětlení (dále jen VO) vstup na pozemek za účelem oprav a údržby VO

- jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO může nájemce v ochranném pásmu:

-zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení

-provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu

- nájemce nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit zdraví či majetek osob

-zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – ve vyjádření ze dne 5.2.2025 uvádí:

-k budoucí směně pozemku p.č. 423 za části pozemků p. č. 425/1, p. č.426/2, p. č. 426/4 a p. č.426/5 v k.ú. Stránice a budoucímu pronájmu pozemku p. č. 423 v k.ú. Stránice včetně budovy prodejny č.p. 672, nemáme z hlediska zájmů DPMB, a.s. zásadní připomínky.

V souvislosti se směnou, resp. pronájmem pozemku p. č. 423 v k.ú. Stránice a prodejny č.p. 672 vám sdělujeme, že na pozemku 422/2 v k.ú. Stránice se nachází přípojková skříň NN pro objekt DPMB, který je situován v prostoru smyčky MHD. Uvedená přípojková skříň je umístěna v těsné blízkosti objektu č.p. 672.

Teplárny Brno, a.s. – citace stanoviska ze dne 9. 1. 2025:

„Pozemky p. č. 423, p. č. 425/1, p. č. 426/2, p. č. 426/4, p. č. 426/5 vše v k. ú. Stránice **nejsou dotčeny** zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB) a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení TB.“

GasNet Služby, s.r.o. – dle stanoviska ze dne 2. 1. 2025:

V zájmovém území, nebo jeho blízkosti, **se nachází provozovaná plynárenská zařízení (PZ)** ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.

Upozorňují, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, která jsou ve výstavbě a dosud nebyla předána společnosti k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

EG.D, s.r.o. – dle sdělení ze dne 2. 1. 2025:

V zájmovém území uvedené stavby se nachází **podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.**

CETIN a.s. - dle sdělení ze dne 2. 1. 2025:

V zájmovém území **je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2026 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

423

848 zastavěná plocha a nádvoří

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam.zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: Stránice, č.p. 672, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 423

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 19.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2022 08:56:00. Zápis proveden dne 13.10.2022.

Pro: [REDAKCE]

V-18383/2022-702

RČ/IČO: [REDAKCE]

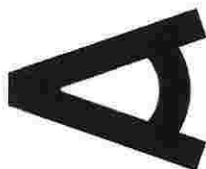
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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

Vyhotožil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.05.2026 13:10:16

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



Kancelář
architekta
města Brna

V Brně dne 23.1.2025

č.j.: KAM-2025-004/1

vyřizuje: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

statutární město Brno
Majetkový odbor MMB
p. Lucie Navrátilová
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Vaše č.j.: MMB/11336697/2024

Vyjádření k žádosti o vyjádření k budoucí směně, pronájmu v k.ú. Stránice

Kancelář architekta města Brna, p. o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, obdržela Vaši žádost o vyjádření k budoucí směně, pronájmu v k.ú. Stránice.

Jedná se o budoucí směnu pozemku p.č. 423 k.ú. Stránice o výměře 848 m², včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 672 (prodejna Brněnky), ve vlastnictví [REDACTED] za části pozemků p.č. 425/1, 426/2, 426/4, 426/5 k.ú. Stránice o celkové výměře 1261 m² ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 423 k.ú. Stránice, který by město směnou získalo, by SMB využilo pro dostavbu a úpravu náměstí Míru, v rámci něž má být upraveno veřejné prostranství včetně dopravního řešení a kolonády. [REDACTED] má záměr na pozemcích získaných od SMB realizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem, který má umožnit přemístění stávající prodejny maloobchodní sítě do nově vybudovaného prodejního prostoru. SMB má zájem na navazujících městských pozemcích realizovat polyfunkční dům s byty.

Uvedené pozemky, případně jejich části, jsou podle:

- schváleného nového **Územního plánu města Brna** návrhovými plochami, plochami zastavitelnými přestavbovými, kód plochy SU Smíšená obytná všeobecná. Jedná se o zónu se shodným charakterem Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice, o rozvojovou lokalitu Str-1 Náměstí Míru.

Charakteristikou lokality je zajištění smíšené obytné zástavby, včetně rozvoje různorodých aktivit v místě subcentra Masarykovy čtvrti. Z hlediska veřejného prostranství má lokalita posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb. Budoucí zástavba musí být navržena adekvátně vůči zástavbě na náměstí Míru.

Záměr směny pozemků výše uvedených není v rozporu s územním rozvojem města vyplývajícím z požadavků nového Územního plánu města Brna. Kancelář architekta města Brna nemá k budoucí směně připomínky.

S pozdravem

Kancelář
architekta
města Brna

[REDACTED]
IČ: 05128820 DIČ: CZ05128820
Ing. arch. Jan Tesárek
ředitel Kanceláře architekta města Brna, p.o.

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0224638/2025
ZE DNE: 07.05.2025
NAŠE Č. J.: MMB/0253308/2025
SPIS. ZN.:

Majetkový odbor MMB
JUDr. Marie Vaňurová
vedoucí Oddělení právních
služeb MO MMB

VYŘIZUJE: Mgr. Eva Bartošová
TELEFON: +420 542 173 216
FAX:
E-MAIL: bartosova.eva@brno.cz

DATUM: 23.05.2025
POČET LISTŮ: 2

Stanovisko Bytového odboru k budoucí směně a budoucímu nájmu nemovitostí v k. ú. Stránice

Vážená paní vedoucí,

k Vaší žádosti o vyjádření ze dne 7. 5.2025 sdělujeme následující:

Vámi navrhovaný postup bude v intencích již dříve prezentovaného návrhu smlouvy o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE]. Smlouva předpokládá uzavření samostatných budoucích smluv o nájmu a o směně.

1. Podmínky budoucí směnné smlouvy by měly vycházet ze skutečností:
 - směnou pozemků v k. ú. Stránice statutární město Brno získá do vlastnictví plochu za účelem dobudování dopravní infrastruktury na stávajícím pozemku p. č. 423 v k.ú. Stránice s budovou sloužící v současné době jako součást maloobchodní sítě prodejen Brněnka. Tento objekt by měl po dobu výstavby polyfunkčního objektu [REDAKCE] sloužit nadále svému účelu a [REDAKCE] by ji měl dle svého požadavku na plynulý přesun provozu prodejny do nových nebytových prostor v nově budovaném polyfunkčním objektu na částech pozemků p. č. 425/1, p. č. 426/2, 4, 5 v k. ú. Trnitá užívat na základě nájemní smlouvy s městem.
 - ke směně pozemků může dojít nejdříve po zajištění povolení záměru realizovat stavbu obou polyfunkčních objektů partnera, povolení odstranění staveb na pozemcích část p.č. 425/1, p.č. 426/2, 4, 5, v k. Trnitá (i v ploše města) a po dokončení odstranění staveb na pozemcích v ploše pro výstavbu polyfunkčního objektu Partnera.
2. Podmínky budoucí nájemní smlouvy
 - zahájení nájmu nemovitosti se předpokládá ke dni převodu vlastnického práva dle směnné smlouvy.
 - limitní doba pronájmu pozemku se stávající prodejnou Brněnky bude dohodnuta v návaznosti na postup stanovený ve smlouvě o spolupráci. Doba nájmu by měla být stanovena dle předpokládané doby dokončení výstavby polyfunkčního objektu partnera s novou prodejnou Brněnky, nejpozději však do limitního termínu i v případě, když nedojde k zahájení, případně dokončení stavby partnerem. Tato limitní doba trvání nájmu by měla být odvozena od doby předpokládané projekční přípravy výstavby obou polyfunkčních objektů, dobou zajištění povolení záměrů provedení staveb obou polyfunkčních objektů a demolice, dobou výstavby polyfunkčního objektu s novou Brněnkou (výstavbu bude realizovat partner). Předpokládáme, že je reálné stavbu dokončit do 31. 12. 2030. Město si zajistí rozhodnutí o odstranění stavby

Brněnky. Dle konceptu smlouvy o spolupráci se odstranění stavby stávajícího objektu Brněnky předpokládá do 6 měsíců po skončení nájmu Partnera dle samostatné nájemní smlouvy, nejpozději však 8 let od právní moci povolení záměru odstranění této stavby.

- Doba realizace polyfunkčního objektu dle návrhu smlouvy o spolupráci bude upřesněna projektantem v rámci zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a ve smlouvě bude sjednán nejzazší termín pro realizaci, tj. nájemní doba by měla s tímto ustanovením korespondovat.
- Budoucí smlouvy nájemní i směnná by měly být uzavřeny jako neoddělitelné právní jednání ke smlouvě o spolupráci.

3. Pro info ke smlouvě o spolupráci:

Předmětem smlouvy o spolupráci je společný postup pro realizaci záměrů obou stran včetně společné projekční přípravy do stupně projektové dokumentace pro vydání povolení záměru provedení stavby, zajištění povolení záměru obou polyfunkčních objektů a povolení odstranění staveb. Stavební povolení pro polyfunkční objekt bude ještě vydáno na SMB, jako stávajícího vlastníka, a postoupeno následně na partnera. Dokumentace pro provedení staveb bude zřejmě zajišťována pro oba objekty samostatně. Realizace staveb bude rovněž probíhat samostatně. Ostatní plochy náměstí budou řešeny v rámci další etapy městem mimo vazby na stávající objekt Brněnky.

Odstranění staveb na pozemcích p.č. 425/1, p.č. 426/2, 4, 5 by mělo zajišťovat SMB. Bytový odbor MMB preferuje současné odstranění všech staveb pro oba polyfunkční objekty jedním zhotovitelem stavby. Náklady na odstranění buď ocení znalec v ceně pozemků, případně může být nabyvatel pozemků zavázán hradit skutečné náklady spojené s odstraněním staveb dle stanoveného poměru. S ohledem na přesahy staveb na pozemky, které zůstanou městu pro realizaci jeho záměru, nelze přesně stanovit náklady.

4. Nemáme námitek ke sjednání doplatku ceny směňovaných pozemků jedné ze stran směny dle znaleckého posudku

Znalec bude při ocenění vycházet ze skutečností, že stavby na pozemcích p.č. 425/1, 426/2, 426/5, 426/4, v k.ú. Trnitá byly před směnou za účelem výstavby nabyvatele odstraněny. Naopak stavba stávající Brněnky na p. č. 423 v k. ú. Trnitá bude s ohledem na požadavek [REDAKCE] v době směny v provozu a bude po směně do dokončení výstavby polyfunkčního objektu v nájmu města. Město má záměr po skončení nájmu objektu stavbu odstranit a plochu v souladu s ÚP využít pro účely dopravní infrastruktury – tramvajové smyčky.

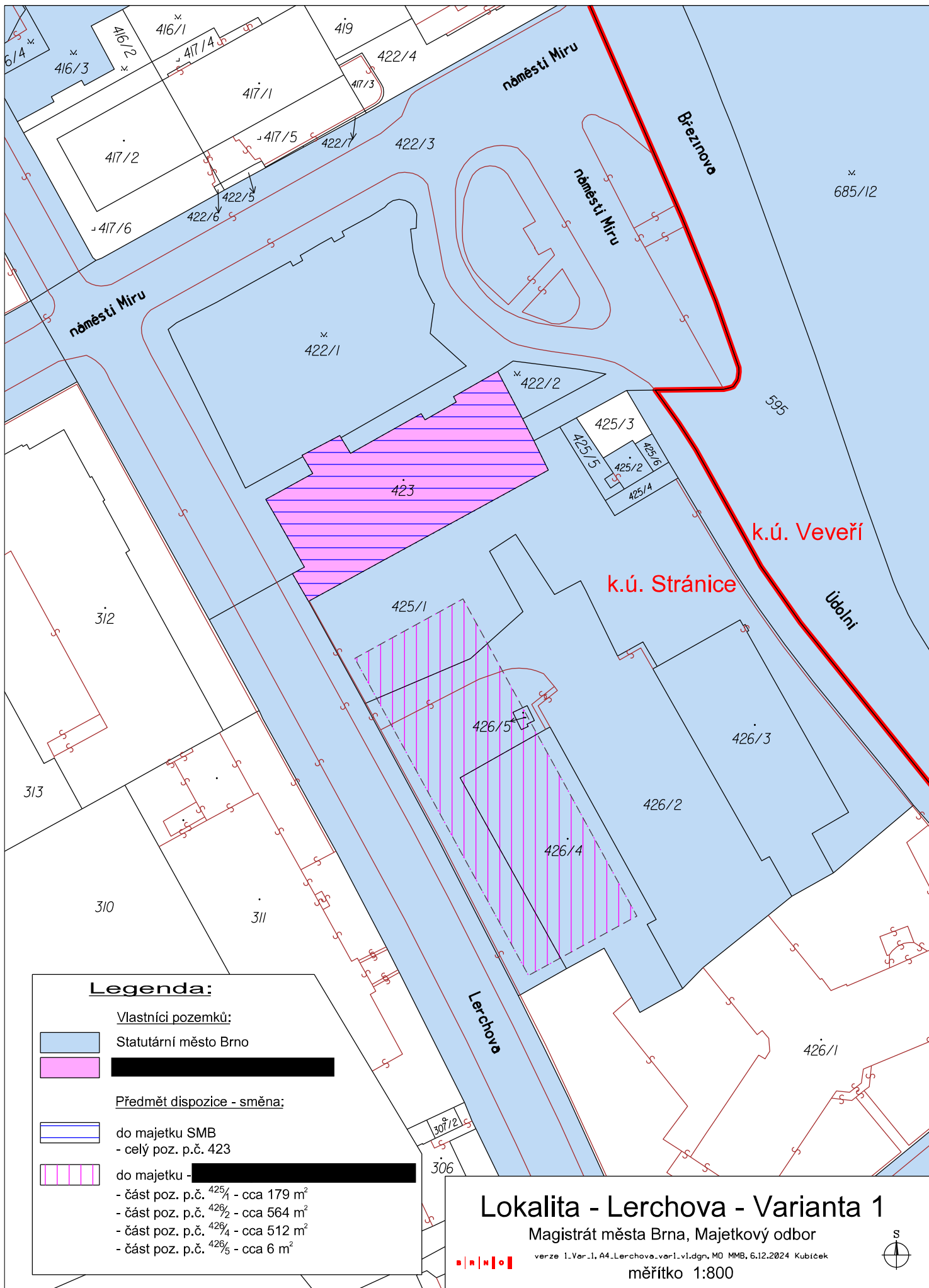
5. Dělení pozemků dle GP

Počítáme s nutností zajistit souhlas Odboru stavebního řádu MMB.

S ohledem na to, že pozemky p. č. 425/1, 426/2, 426/5, 426/4, v k. ú. Trnitá jsou zastavěny stavbami s přesahem do ploch pro výstavbu městem, máme za to, že dělení a směna pozemků včetně zajištění souhlasu OSŘ MMB může proběhnout až po odstranění staveb.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [redacted]

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB
- celý poz. p.č. 423
- do majetku [redacted]
- část poz. p.č. 425/1 - cca 179 m²
- část poz. p.č. 426/2 - cca 564 m²
- část poz. p.č. 426/4 - cca 512 m²
- část poz. p.č. 426/5 - cca 6 m²

Lokalita - Lerchova - Varianta 1

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

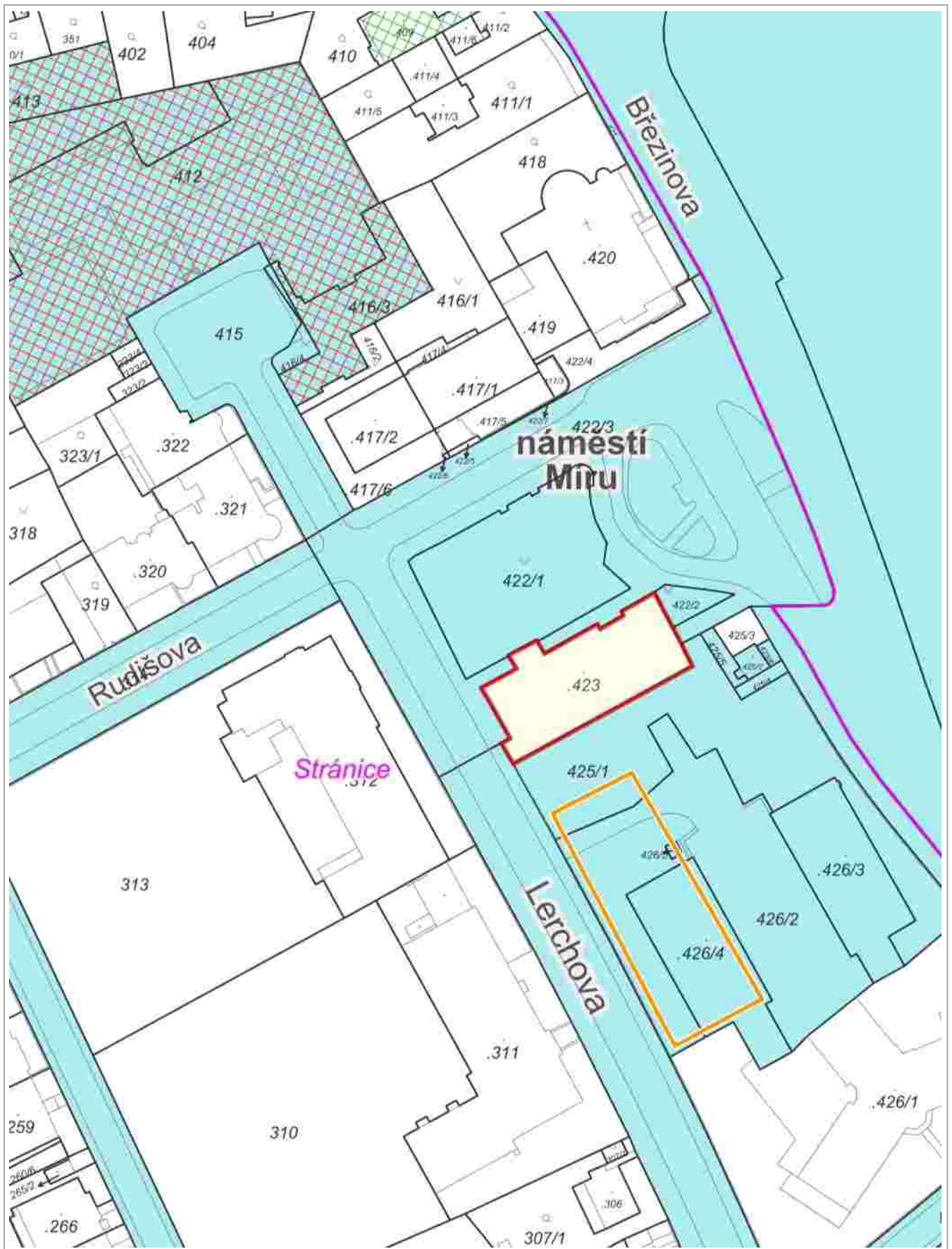
verze 1.Var.1, A4.Lerchova.var1.vl.dgn, MD MMB, 6.12.2024 Kubíček

měřítko 1:800





Okolní svěření MČ kategorie I. a II.



0 25 m 50 m

1 : 1 189

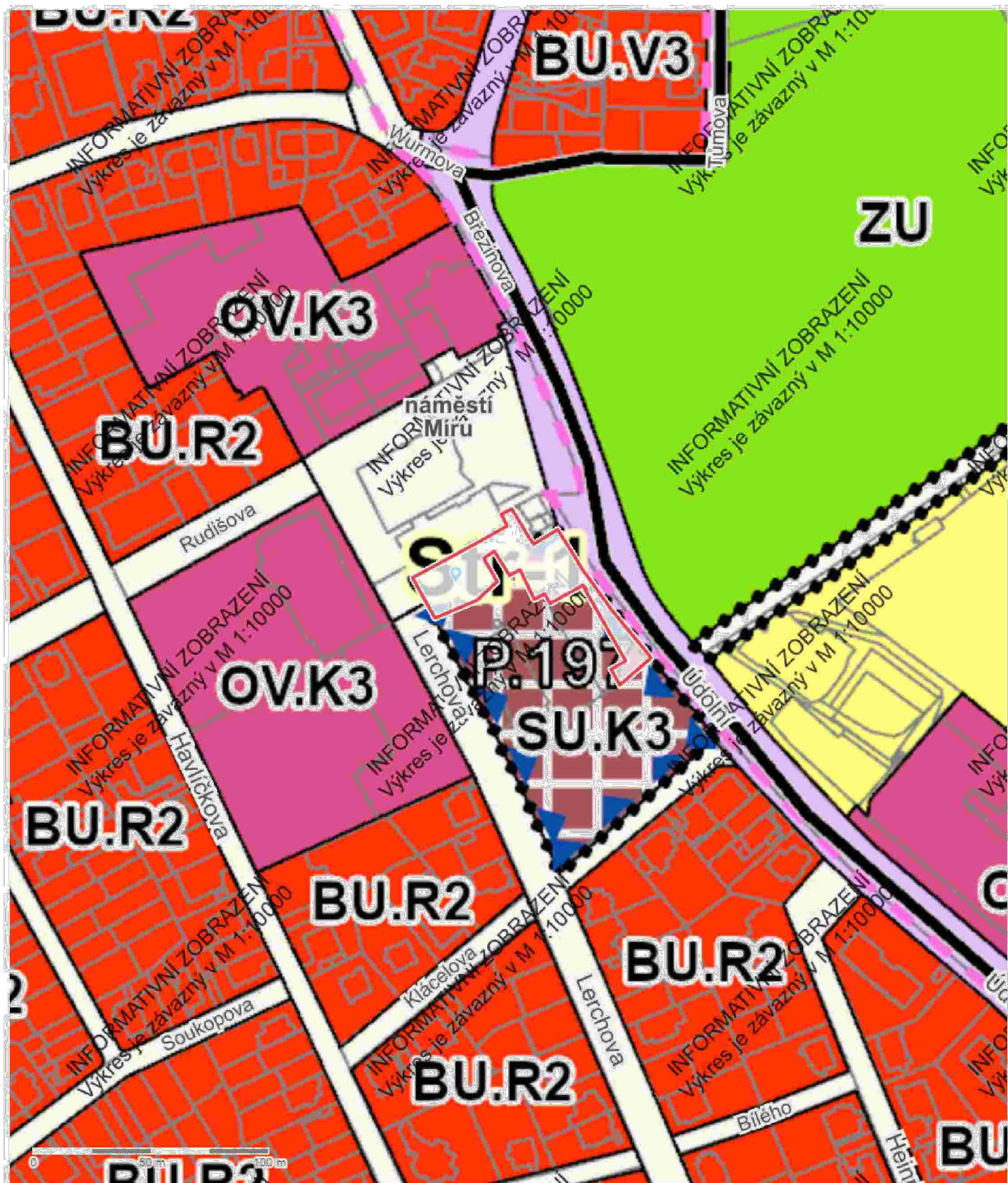
© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 498

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 425/1, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	425/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 832 m ²
Výměra dle geometrie	1 832 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smišené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 213 m ² (66%)

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	3 m ² (0%)

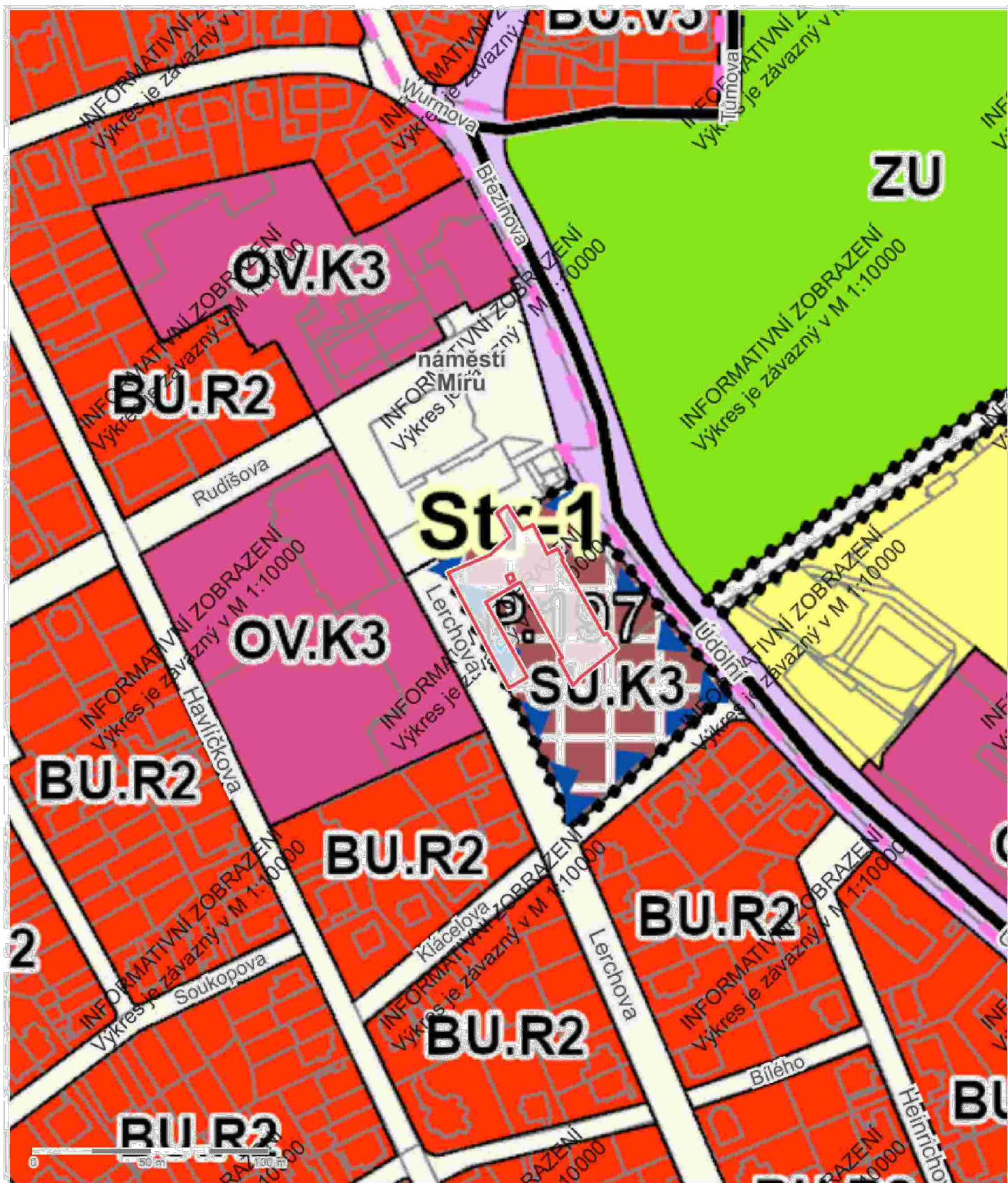
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	616 m ² (34%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	Str-1 Náměstí Míru
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. 426/2, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	426/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	2 121 m ²
Výměra dle geometrie	2 121 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smišené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 095 m ² (99%)

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 ² (0%)

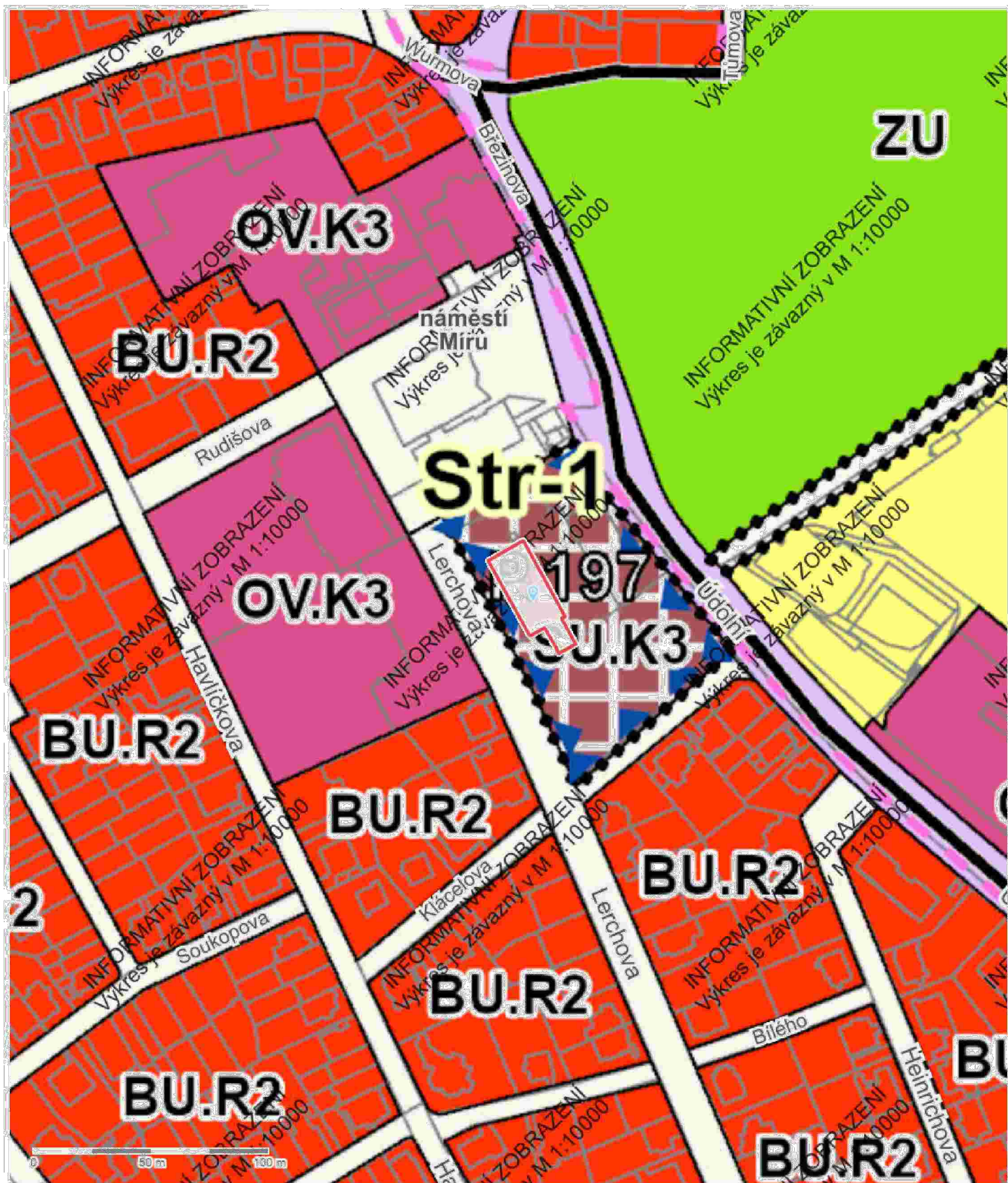
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	26 m ² (1%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	Str-1 Náměstí Míru
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. 426/4, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	.426/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	737 m ²
Výměra dle geometrie	738 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

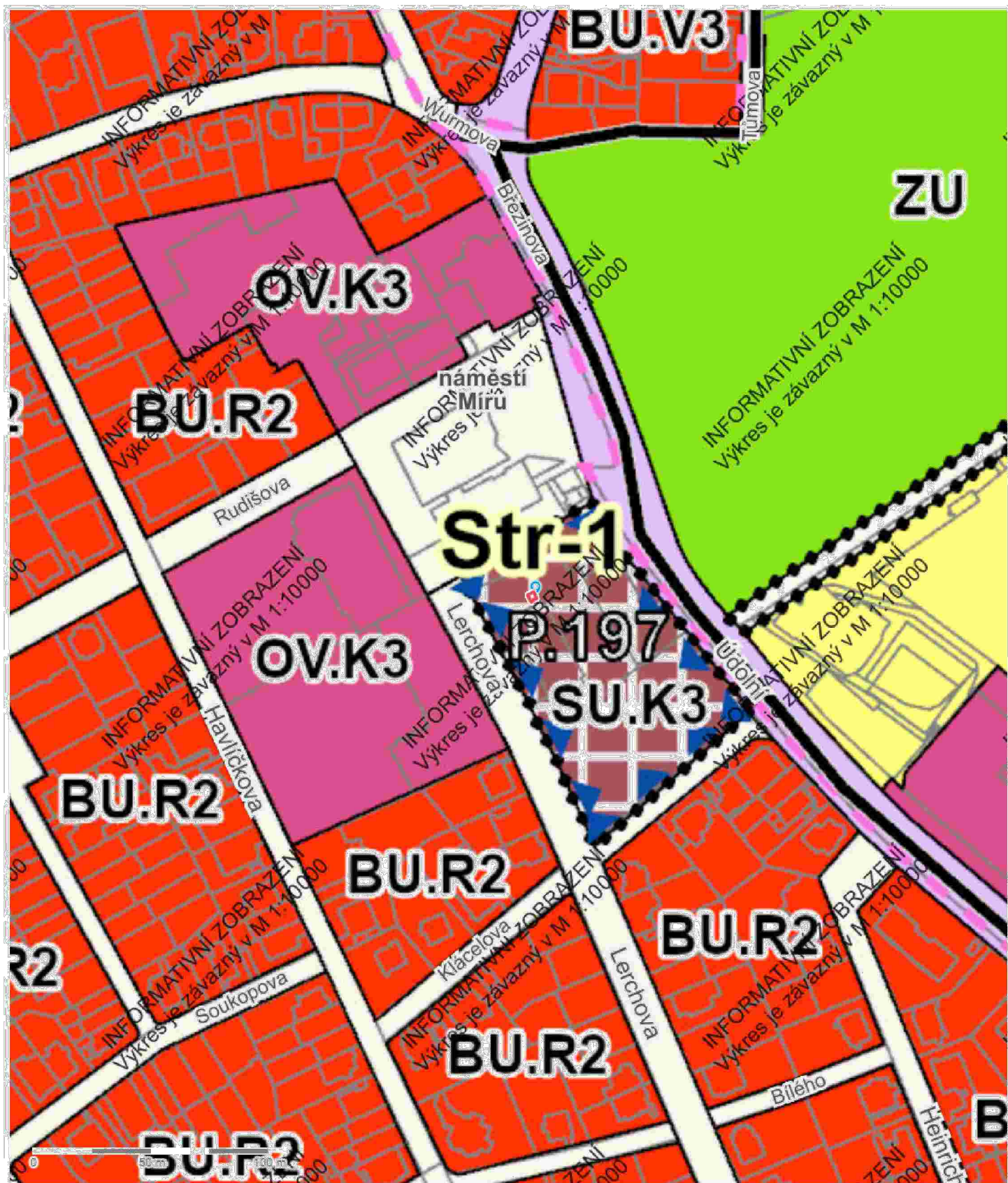
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Směšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	738 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	Str-1 Náměstí Míru
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. 426/5, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	.426/5
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	8 m ²
Výměra dle geometrie	8 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

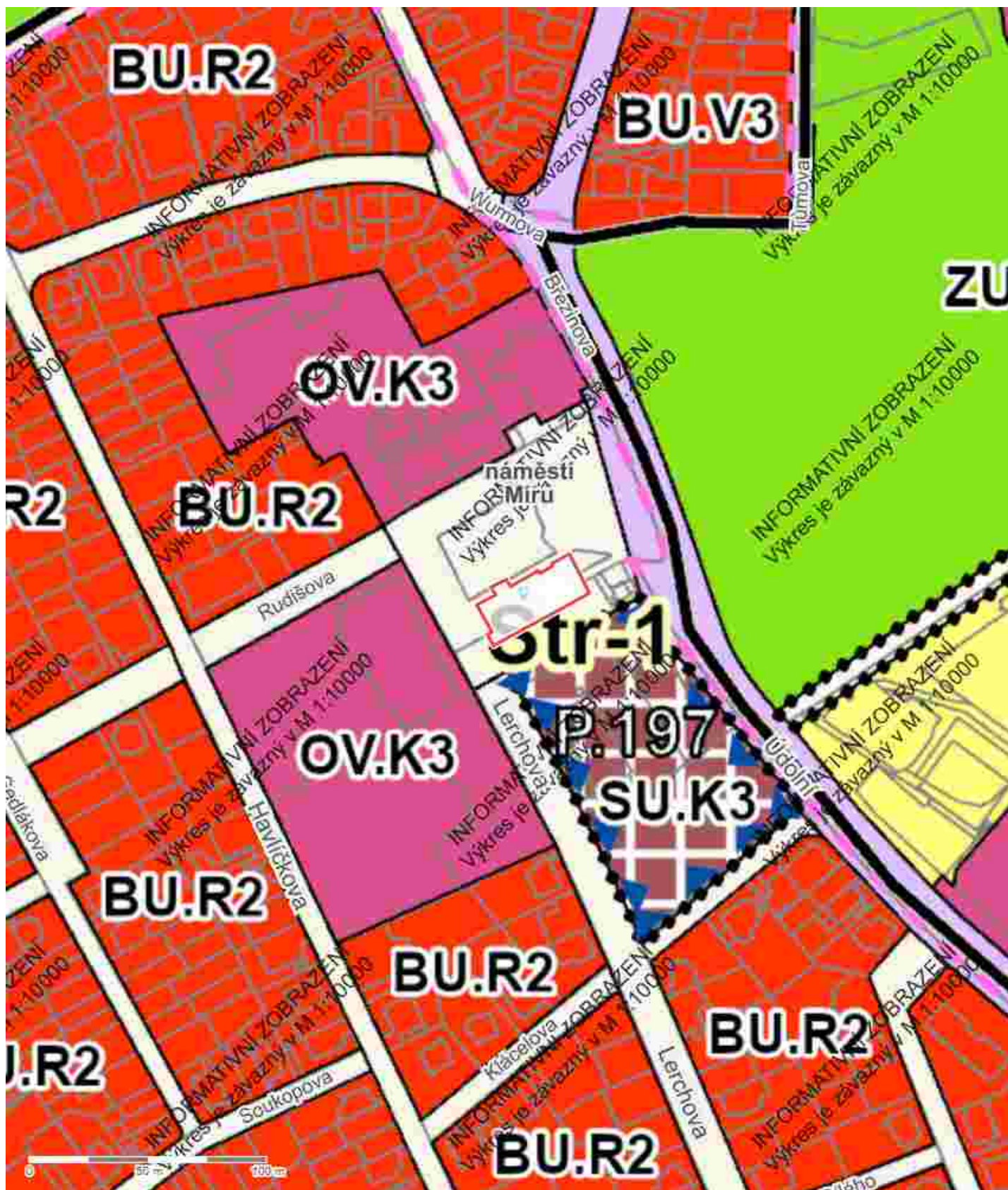
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Směšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	8 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	Str-1 Náměstí Míru
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. 423, k.ú. Stránice



Parcela

Katastrální území	Stránice
Číslo parcely	.423
List vlastnictví	733
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	848 m ²
Výměra dle geometrie	848 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

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	848 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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	–

KONEČNÁ STANICE TRAMVAJE - NÁM. UJIRU



VSTUP DO OBJEKTU Z UL. NÁMĚSTÍ MÍRU



NAVAZUJÍCÍ RESTAURACE





NAVAZUJÍCÍ PLOCHA K ŽALOBOVÁNÍ, ROVNĚŽ P.Č. 423 k.Ú. STRÁŽNICE



NAVAZUJE OPLOČENÍ BÝV. VOJENSKÝ AREÁL NEMOVITOSTÍ



SMB, VSTUPNÍ BRÁNA + VĚZDOVÁ BRÁNA



PŘEDMĚT BUDOUCÍ SMĚN - ZATRAVNĚNÁ PLOCHA ČÁST



ČÁST ZEVNĚNĚ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY





OPLOČENÍ Z PARTICIPATIVNÍHO ROZPOČTU MĚSTA ROK 2017



Smlouva o budoucí směnné smlouvě a budoucí nájemní smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. [redacted]
narozený [redacted]
bytem [redacted]

na straně druhé /dále již jen [redacted]“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Stránice, obec Brno, okres Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 425/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.832 m²;
- pozemku parc. č. 426/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.121 m²;
- pozemku parc. č. 426/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 737 m², jehož součástí je stavba: budova č.p. 915, způsob využití jiná stavba;
- pozemku parc. č. 426/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², jehož součástí je stavba: budova bez čp/če, způsob využití jiná stavba;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Stránice, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 [redacted] prohlašuje, že:

- je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 423, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba: budova č.p. 672, způsob využití stavba občanského vybavení;

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Stránice, obec Brno, okres Brno-město.

- budova č.p. 672 postavená na pozemku parc. č. 423, blíže specifikována v předchozí odrážce, je jako celek plně funkční objekt zajišťující denně služby obyvatelům Masarykovy čtvrti.

1.4 SMB a [REDAKCE] tímto prohlašují, že:

- neučinili žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení. Smluvní strany prohlašují, že
- nemají ke dni uzavření této smlouvy splatné závazky vůči třetí osobě, které by v budoucnu zakládaly nárok této osoby jako oprávněné, aby soud vydal usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, nebo pověření dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, v platném znění, nebo úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, proti žádnému ze směřujících;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, výpůjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení NN, rozpojovací skříně dle smlouvy v rozsahu GP č. 877-108/2019, které zatěžuje pozemek parc. č. 425/1 a které bylo zřízeno na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 5620060449 ze dne 9.12.2020, sp. Zn. V-3510/2021-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 16.02.2021, ve prospěch EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 (dále již jen „Věcné břemeno sp.zn. V-3510/2021-702“),
 - u nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku je na LV č. 10001 a LV č. 733 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“ uvedeno: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky,
 - k nemovitém věcem specifikovaným v odstavci 1. 2 tohoto článku je uzavřena SMB smlouva o výpůjčce č. 6618120708 ze dne 6.3.2018 s organizací Kulturní a vzdělávací středisko „U Tří kohoutů“, příspěvková organizace, IČO: 00101508 a smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6621031535 ze dne 27.2.2020 s PRAMEN – BRNĚNKA, spol. s r.o., IČO: 25320467,
 - k nemovité věci specifikované v odstavci 1.3 tohoto článku je uzavřena [REDAKCE] smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 2.1.2015 s PRAMEN – BRNĚNKA, spol. s r.o., IČO: 25320467 a dále smlouva o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání ze dne 26.2.2016 s [REDAKCE], podnikatelem, IČO: 60425491.
- berou na vědomí závěr ZPRÁVY O PROVEDENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉHO PRŮZKUMU POTRAVIN BRNĚNKA NÁMĚSTÍ MÍRU 672/8, BRNO ze dne 17.2.2025, vypracované Průzkumy staveb s.r.o., dle kterého je zejm. střešní plášť budovy č.p. 672 ve velmi nevyhovujícím technickém stavu.

1.5 SMB a [REDAKCE] prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámili s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovitě věci, jakož i s tím, jakými inženýrskými sítěmi (zařízeními) či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovitě věci dotčeny.

1.6 Smluvní strany souhlasně 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;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

ČÁST B. SMLOUVA O BUDOUČÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ A BUDOUČÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Článek II. Účel budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za účelem realizace svých stavebních záměrů popsaných níže. SMB má záměr v lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed, v k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město realizovat dostavbu a úpravu náměstí Míru, v rámci níž má být upraveno veřejné prostranství včetně dopravního řešení a kolonády a vystavěn polyfunkční objekt s byty (dále také jako „Záměr SMB“). [REDAKCE] má záměr v této lokalitě realizovat výstavbu polyfunkčního domu s byty a nebytovým prostorem, který má umožnit přemístění stávající prodejny potravin a restaurace provozované v budově č. p. 672, která je součástí pozemku p. č. 423 v k. ú. Stránice, ve vlastnictví [REDAKCE] do tohoto nově vystavěného polyfunkčního objektu, (dále také jako „Záměr [REDAKCE]“). Pro oba polyfunkční objekty bude zřízena související nutná technická a dopravní infrastruktura. Pro realizaci Záměru SMB a Záměru [REDAKCE] v lokalitě náměstí Míru je nezbytné uzavření této smlouvy a plánovací smlouvy pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č.“.(dále jen „PLÁNOVACÍ SMLOUVA“), která bude uzavřena současně s touto smlouvou. PLÁNOVACÍ SMLOUVA pro realizaci stavebních záměrů v lokalitě náměstí Míru řeší zejména společný postup SMB a [REDAKCE] při společné projekční přípravě do stupně projektové dokumentace pro povolení stavebních záměrů, zajištění povolení záměrů stavebních prací a odstranění staveb, prezentací záměrů veřejnosti, přípravy území pro výstavbu polyfunkčních objektů, koordinaci stavebních prací v rámci realizace obou záměrů.

2.2 Dle zjištění SMB berou smluvní strany výslovně na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy:

- pozemek parc. č. 425/1 je dotčen Věcným břemenem sp. zn. sp.zn. V-3510/2021-702;
- pozemek parc. č. 426/2 je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06000/744, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: číslo 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- pozemek parc. č. 423 je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06000/746, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: číslo 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- v zájmovém území POZEMKU [REDAKCE] a POZEMKŮ SMB se nachází podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D s.r.o., IČO: 21055050, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- v zájmovém území POZEMKU [REDAKCE] a POZEMKŮ SMB nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.
- v zájmovém území POZEMKU [REDAKCE] a POZEMKŮ SMB je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací ve správě společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9;
- pozemek parc. č. 423 je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení v majetku i správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno;
- v těsné blízkosti pozemku parc. č. 423, jehož součástí je budova č.p. 672 je umístěna přípojková skříň NN pro objekt společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno.

Článek III. *Essentialia* budoucí směnné smlouvy

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl vyhotoven SMB zákres budoucí směny označený „Lokalita – Lerchova – Varianta 1“ ze dne 6.12.2024, kterým byl označen celý pozemek parc. č. 423 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba: budova s č.p. 672,

způsob využití stavba občanského vybavení, jenž vstupuje do směny na straně [REDAKCE] a dále označeny části pozemků parc. č. 423 pro rozdělení pozemků parc. č. 425/1, parc. č. 426/2, parc. č. 426/4, parc. č. 426/5, jež vstupují do směny na straně SMB. Zákres budoucí směny označený „Lokalita – Lerchova – Varianta 1“ ze dne 6.12.2024 tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „ZÁKRES“).

3.2 SMB a [REDAKCE] souhlasně prohlašují, že při realizaci společného záměru se zavazují v budoucnu směniti po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě mezi sebou jimi vlastněné nemovité věci, kdy předmětem budoucí směny mají být konkrétně:

níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví SMB:

- část pozemku parc. č. 425/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 179 m²;
- část pozemku parc. č. 426/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 564 m²;
- část pozemku parc. č. 426/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 512 m² (z které bude v době uzavření směnné smlouvy odstraněna stavba- budova s č.p. 915, způsob využití jiná stavba);
- část pozemku parc. č. 426/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m² (z které bude v době uzavření směnné smlouvy odstraněna stavba- budova bez čp/če, způsob využití jiná stavba),

kdy výše uvedené části pozemků jsou zakresleny v ZÁKRESU tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále též „POZEMKY SMB“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím [REDAKCE]

a

níže specifikovaná nemovitá věc ve výlučném vlastnictví [REDAKCE]:

- pozemek parc. č. 423 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 848 m², jehož součástí je stavba: budova č.p. 672, způsob využití stavba občanského vybavení, (dále též „POZEMEK [REDAKCE]“), která se na podkladě budoucí směny stane výlučným vlastnictvím SMB.

3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že POZEMKY SMB nejsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. sp.zn. V-3510/2021-702 blíže specifikovaným v čl. I., odst. 1.4, odrážce čtvrté této smlouvy.

3.4 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že byl zpracován znalecký posudek č. 14728/2025 vyhotovený dne 28.4.2025 [REDAKCE], znalcem, kterým byla stanovena obvyklá cena POZEMKŮ SMB (stavby na nich se nacházející nejsou předmětem ocenění) se na částku ve výši 29.100 Kč/m², tj. při výměře POZEMKŮ SMB o souhrnné výměře 1261 m² na částku 36.695.100 Kč a obvyklá cena POZEMKU [REDAKCE] na částku 33.400.000 Kč. Tyto ceny jsou stanoveny včetně případné DPH. Rozdíl hodnoty směřovaných POZEMKŮ SMB a POZEMKU [REDAKCE] činí 3.295.100 Kč vč. případné DPH, které se [REDAKCE] při budoucí směně zaváže uhradit SMB, a to po jejich aktualizaci dle čl. III. odst. 3.5 této smlouvy.

3.5 Smluvní strany výslovně sjednávají, že cena POZEMKŮ SMB a POZEMKU [REDAKCE] bude stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá za předmět směny a který nechá vyhotovit na své náklady SMB, přičemž [REDAKCE] má právo se k zadání aktualizovaného znaleckého posudku vyjádřit a případně navrhnout jeho úpravu nebo doplnění. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy platné a účinné ke dni uzavření budoucí směnné smlouvy.

3.6 Před aktualizací znaleckého posudku uvedeného v předchozím odstavci 3.5 tohoto článku bude SMB na jeho náklady zadáno provedení stavebně technického průzkumu budovy č.p. 672, způsob využití stavba občanského vybavení, jež je součástí POZEMKU [REDAKCE].

Článek IV.

Essentialia budoucí nájemní smlouvy

4.1 SMB a [REDAKCE] přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu v souvislosti se směnou POZEMKŮ SMB a POZEMKU [REDAKCE] kdy POZEMEK [REDAKCE] přejde do vlastnictví SMB byl právně ošetřen zájem [REDAKCE] na tom, aby se na POZEMKU [REDAKCE] (jehož součástí je budova č.p. 672) i nadále provozovala prodejna potravin a restaurace do doby přemístění této prodejny potravin a restaurace do nebytových prostor nově vybudovaného

polyfunkčního domu dle Záměru [REDACTED] a po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě.

4.2 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že byl zpracován znalecký posudek č. 14728/2025 vyhotovený dne 28. 4. 2025 [REDACTED], znalcem, kterým bylo stanoveno tržní nájemné za užívání POZEMKU [REDACTED] na částku ve výši 2.078.706 Kč/rok.

4.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tržní nájemné za užívání POZEMKU [REDACTED] bude stanoveno aktualizovaným znaleckým posudkem, který nechá vyhotovit SMB na své náklady, přičemž [REDACTED] má právo se k zadání aktualizovaného znaleckého posudku vyjádřit a případně navrhnout jeho úpravu nebo doplnění.

Článek V.

Podmínky pro uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy

5.1 Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít budoucí směnnou smlouvu jako samostatnou listinu a budoucí nájemní smlouvu jako samostatnou listinu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy, možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

a/ POZEMKY SMB a POZEMEK [REDACTED], jež budou předmětem budoucí směny, budou prostě jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí s výjimkou smluv blíže specifikovaných v pododrážce čtvrté, odrážky páté, odstavce 1.4, čl. I. této smlouvy, kterou budou ukončeny nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy mezi SMB a [REDACTED];

b/ stavebně technický stav budovy č.p. 672, způsob využití stavba občanského vybavení, jež je součástí POZEMKU [REDACTED], dle stavebně technického průzkumu zadaného dle čl. III., odst. 3.6 této smlouvy bude umožňovat provozování prodejny potravin a restaurace v této budově;

c/ na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení odstranění staveb bude SMB provedena demolice staveb: budovy č.p. 915, způsob využití jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. 426/4 a dále budovy bez čp/če, způsob využití jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. 426/5 dle podmínek uvedených v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ s tím, že smlouvy blíže specifikované v pododrážce třetí, odrážky páté, odstavce 1.4, čl. I. této smlouvy budou ukončeny nejpozději před demolicí výše uvedených staveb;

d/ [REDACTED] uhradí SMB podíl na nákladech na odstranění staveb specifikovaných v bodu c/ tohoto odstavce v poměru a za podmínek uvedených v PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ,

e/ po provedené demolici staveb, specifikovaných v bodu c/ tohoto odstavce, bude na náklad [REDACTED] vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v ZÁKRESU vymezeny POZEMKY SMB a POZEMKY [REDACTED], avšak bude v něm již nově reflektována provedená demolice staveb, specifikovaných v bodu c/ tohoto odstavce (dále jen „GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ“). GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem i příslušným stavebním úřadem, přičemž SMB poskytne potřebnou součinnost při zajištění souhlasu příslušného stavebního úřadu s GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ. GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude tvořit přílohu a nedílnou součást směnné smlouvy;

f/ mezi SMB (z úrovně Odboru investičního MMB) a [REDACTED] bude uzavřena plánovací smlouva týkající se budoucí technické a dopravní infrastruktury v lokalitě náměstí Míru na území městské části Brno-střed, v k. ú. Stránice, obec Brno, jež byla vyvolána Záměrem [REDACTED], pokud k jednání o ní SMB vyzve [REDACTED] nejpozději do 6 měsíců před uplynutím doby dle odstavce 5.4 tohoto článku;

g/ příslušným stavebním úřadem bude vydáno povolení záměru provést obě samostatné stavby polyfunkčních objektů dle Záměru SMB a dle Záměru [REDACTED], přičemž toto povolení nabude právní moci;

h/ návrh směnné smlouvy a návrh nájemní smlouvy, vypracované na základě této smlouvy, budou schváleny všemi kompetentními orgány SMB;

i/ [REDACTED] uhradí SMB na základě písemné výzvy doplatek směny, jehož výše bude stanovena jako rozdíl obvyklé ceny POZEMKŮ SMB stanovený na podkladě GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ a

obvyklé ceny POZEMKU [REDAKCE], kdy se bude vycházet z aktualizovaného znaleckého posudku dle čl. III., odst. 3.5 této smlouvy.

5.2 [REDAKCE] je oprávněn vyzvat SMB v písemné formě k uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek s povinností doložení SMB splnění podmínek uvedených v odst. 5.1 tohoto článku.

5.3 Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je SMB povinno uzavřít s [REDAKCE] samostatně budoucí směnnou smlouvu a samostatně budoucí nájemní smlouvu, ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

5.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy kumulativně splněny nejpozději do dne 31.12.2032, pak závazek SMB k tomu, aby s [REDAKCE] uzavřelo budoucí směnnou smlouvu a budoucí nájemní smlouvu, zcela bez dalšího zaniká.

Článek VI. Předmět smlouvy

6.1 Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v čl. V. odst. 5.5 této smlouvy, směnnou smlouvu, jehož obsah ujednávají následovně:

a. Smluvními stranami směnné smlouvy budou SMB na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé.

b. Předmětem směny dle směnné smlouvy budou POZEMKY SMB a POZEMEK [REDAKCE], prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí s výjimkou smluv blíže specifikovaných v pododrážce čtvrté, odrážky páté, odstavce 1.4, čl. I. této smlouvy, kterou budou ukončeny nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy mezi SMB a [REDAKCE]. S ohledem na skutečnost, že v souvislosti s demolicí staveb, specifikovaných v čl. V. odst. 5.1 bodu c/ této smlouvy, bude vyhotovován GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, může dojít k tomu, že POZEMKY SMB budou v GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ vymezeny (co do výměry) či označeny (co do parcelních čísel a druhu pozemku) nikoli úplně totožně s tím, jak jsou vymezeny či označeny v ZÁKRESU, tvořícím přílohu č.1 této smlouvy, zpracovaném toliko pro účely této smlouvy. SMB a [REDAKCE] se zavazují respektovat při uzavírání směnné smlouvy případně nikoli úplně totožné vymezení POZEMKŮ SMB v GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, kterýžto bude tvořit přílohu a nedílnou součást směnné smlouvy.

c. Předmětem směnné smlouvy bude:

- závazek SMB převést [REDAKCE] vlastnické právo k POZEMKŮM SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek [REDAKCE] převést SMB vlastnické právo k POZEMKU [REDAKCE] včetně všech jejich součástí a příslušenství;
- závazek [REDAKCE] převést SMB vlastnické právo k POZEMKU [REDAKCE] včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek SMB převést [REDAKCE] vlastnické právo k POZEMKŮM SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství;
- závazek [REDAKCE] uhradit SMB doplatek směny (viz. čl. V., odst. 5.1, písm. i/ této smlouvy), nejpozději do 30 dnů od uzavření směnné smlouvy; oprávnění SMB pro případ, že [REDAKCE] neuhradí doplatek ve stanovené lhůtě, od směnné smlouvy odstoupit.

d. Směnná smlouva bude dále obsahovat níže uvedené náležitosti:

- prohlášení smluvních stran, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, služebnosti, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob či právní vady, přičemž směňované nemovité věci zůstanou prosty těchto práv nebo vad i k datu převodu vlastnických práv dle směnné smlouvy;

- ujednání o tom, že smluvní strany vezmou na vědomí součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou směřované nemovité věci, způsob ochrany předmětu směny jakož i jakými inženýrskými sítěmi (zařízeními) či jejich ochrannými pásmy jsou převáděné nemovité věci dotčeny. Zjištění skutečného stavu je věcí SMB. Pro případ, že k předmětu směny budou muset být zřízeny služebnosti týkající se umístění, vedení a provozování inženýrských sítí ve vlastnictví SMB nebo ve vlastnictví společností zřízených nebo založených SMB nebo ve vlastnictví společností, ve kterých má SMB majetkovou účast, [REDACTED] souhlasí s tím, že nejpozději se směnnou smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezúplatně a na dobu neurčitou;
- konstatování smluvních stran, že nabývají směřované nemovité věci do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem na podkladě směnné smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;
- ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB po úhradě doplatku směny, a to bez zbytečného odkladu poté, co směnná smlouva nabude účinnosti;
- ujednání o tom, že smluvní strany se budou podílet rovným dílem na úhradě nákladů na správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem a že [REDACTED] uhradí na účet SMB polovinu těchto nákladů nejpozději do 30 dnů od uzavření směnné smlouvy;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;
- závazek smluvních stran předat a převzít si mezi sebou směřované nemovité věci nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí; o předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol a současně si smluvní strany navzájem předají veškeré relevantní dokumenty vztahující se ke směřovaným nemovitým věcem;
- ujednání o tom, že nebezpečí škody na nemovitých věcech, které jsou mezi smluvními stranami směnnou smlouvou směřovány, přechází na nabývací smluvní stranu okamžikem, kdy jí budou směnou nabyté nemovité věci protokolárně předány, přičemž od stejného okamžiku jí náleží i plody a užitky na těchto nemovitých věcech;
- ujednání o tom, že smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností;
- konstatování SMB, které [REDACTED] vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které [REDACTED] vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, protože směnná smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- potvrzení [REDACTED], že byl v okamžiku získání osobních údajů SMB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle směnné smlouvy. Konstatování, že bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách [www. brno.cz/w/gdpr](http://www.brno.cz/w/gdpr);

- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví směnné smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

6.2 Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v čl. V. odst. 5.5 této smlouvy, nájemní smlouvu, jehož obsah ujednávájí následovně:

- a. Smluvními stranami nájemní smlouvy budou SMB na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé.
- b. Předmětem nájmu dle nájemní smlouvy bude POZEMEK [REDAKCE] (prostý jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv, nájemní práva), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí. Konstatování smluvních stran, že [REDAKCE] ukončil smlouvy blíže specifikované v pododrážce čtvrté, odrážky páté, odstavce 1.4, čl. I. této smlouvy nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy.
- c. Předmětem nájemní smlouvy bude:
 - závazek SMB jako pronajímatele přenechat [REDAKCE] jako nájemci k dočasnému užívání POZEMEK [REDAKCE] za úplatu a závazek [REDAKCE] jako nájemce vrátit předmět nájmu po jeho skončení SMB jako pronajímateli;
 - ujednání doby určité do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu s nebytovým prostorem dle Záměru [REDAKCE] nejpozději však do 31.12.2035;
 - závazek [REDAKCE] hradit sjednané nájemné ve výši dle čl. IV., odst. 4.3 této smlouvy;
 - sjednání účelu nájmu jako provozování prodejny potravin a restaurace v předmětu nájmu.
- d. Nájemní smlouva bude dále obsahovat:
 - ujednání o tom, že [REDAKCE] užívá předmět nájmu již ke dni uzavření nájemní smlouvy jako původní vlastník předmětu nájmu;
 - prohlášení [REDAKCE], že je mu dobře znám faktický i právní stav předmětu nájmu, s tímto stavem souhlasí, nemá k němu žádných výhrad a výslovné prohlášení [REDAKCE], že je předmět nájmu plně způsobilý pro to, aby byl [REDAKCE] užíván ke sjednanému účelu;
 - ujednání o tom, že při vzniku nájemního vztahu si smluvní strany předají předmět nájmu včetně klíčů, veškeré technické, smluvní dokumentace k předmětu nájmu se vztahující, o čemž bude sepsán předávací protokol;
 - ujednání o tom, že nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem právních účinků vkladu práv ze směnné smlouvy, kterou SMB nabude předmět nájmu do svého vlastnictví;
 - ujednání o tom, že dodání předmětu nájmu je osvobozeno od DPH dle platných právních předpisů a že pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH, které bude nájemce povinen platit;
 - závazek [REDAKCE] platit SMB sjednané nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, splatných v každém měsíci do 25. dne měsíce, za které je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno na účet SMB uvedený v záhlaví nájemní smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví nájemní smlouvy, pokud SMB nesdělí [REDAKCE] písemně jiné číslo účtu a variabilní symbol pro placení nájemného;
 - ujednání o tom, že počínaje rokem následujícím po uzavření nájemní smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok;

- závazek [REDACTED] hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu SMB vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení o zvýšení nájmu bude [REDACTED] zasláno do datové schránky, pokud ji má zřízenou, jinak doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě, že se [REDACTED] do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. v případě jeho vrácení [REDACTED] jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené 10. dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení);
- závazek [REDACTED] užívat předmět nájmu pouze a výlučně ke sjednanému účelu;
- souhlas SMB s podnájmem pro BRNĚNKA holding, s.r.o., IČO: 19935676, PRAMEN-BRNĚNKA, spol. s r.o., IČO: 25320467, Maloobchodní síť BRNĚNKA, spol. s r.o., IČO: 60736135, BRNĚNKA gastro, s.r.o., IČO: 07091699, DaL, spol. s r.o., IČO: 08436363, [REDACTED] [REDACTED], IČO 60425491. Závazek [REDACTED], že nesmí umožnit bez předchozího písemného souhlasu SMB žádnou formou jakékoli třetí osobě užívání předmětu nájmu;
- závazek [REDACTED], že nesmí provádět v budově č.p. 672, způsob využití stavba občanského vybavení (adresní místo náměstí Míru 672/8, Stránice, 602 00 Brno), kterážto je součástí předmětu nájmu (dále jen „budova č.p. 672“), jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu SMB. V případě, že bude písemný souhlas SMB se stavebními úpravami udělen, bude [REDACTED] povinen tyto stavební úpravy provádět na své náklady, bez nároku na jejich úhradu vůči SMB, kdy [REDACTED] jako nájemce nemá v případě zhodnocení předmětu nájmu nárok na vyrovnání za takovéto zhodnocení;
- závazek [REDACTED], že pokud jde o dodávky vody, elektrické energie a plynu do budovy č.p. 672, tyto si je povinen zajistit na své náklady sám [REDACTED] na základě smluv, které si [REDACTED] sjedná s příslušnými dodavateli médií. [REDACTED] se rovněž zavazuje na své náklady zajišťovat provoz kotelny;
- povinnost [REDACTED] hradit ze svého náklady na běžnou údržbu a drobné opravy budovy č.p. 672;
- ujednání smluvních stran o tom, že za běžnou údržbu budovy č.p. 672 se pro účely nájemní smlouvy považuje udržování a čištění budovy, zejména malování, opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů běžně dostupnými prostředky;
- ujednání smluvních stran o tom, že za drobné opravy budovy č.p. 672 se pro účely nájemní smlouvy považují opravy budovy a jejího vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí budovy a je ve vlastnictví SMB, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů;
- ujednání o tom, že podle věcného vymezení se za drobné opravy považují: -opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, -opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí,- opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do budovy, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, -opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, bidetů, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,- opravy regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení;
- ujednání o tom, že podle výše nákladů se za drobné opravy považují: - další opravy budovy a jejího vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku ve výši 25.000,-- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých); provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- povinnost [REDACTED] bez zbytečného odkladu oznámit SMB potřebu oprav, které má provádět SMB jako vlastník předmětu nájmu, jehož součástí je budova č.p. 672, a umožnit

provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním takové povinnosti vznikla;

- závazek [REDACTED], že je povinen na předmětu nájmu odstraňovat nečistoty, v potřebných případech sníh, led. Je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu;
- závazek [REDACTED], že je povinen po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy zajišťovat a plnit na vlastní náklady úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím závazek [REDACTED] nechat na své náklady vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentací požární ochrany, plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Závazek [REDACTED] poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí;
- závazek [REDACTED] zajišťovat na své náklady revize rozvodů elektro, plynu, komínů a hromosvodů;
- závazek [REDACTED] zajišťovat na své náklady všechny ostatní provozní revize (zejména revize plynových kotlů, klimatizace, zabezpečovacích systémů, kamerových systémů a dalších technických zařízení), a to v souladu s právními předpisy;
- závazek [REDACTED] užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady odstraňovat škody, které v průběhu nájmu způsobil nebo které způsobil osoby, které se zde zdržovaly;
- závazek [REDACTED] umožnit SMB v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož přístup k němu nebo do něj vstupovat za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, oznámí-li to SMB předem v době nejméně 3 pracovní dny [REDACTED]. Předchozí oznámení SMB se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- ujednání o tom, že nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby, a to 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu s nebytovým prostorem dle Záměru [REDACTED], nejpozději však do 31.12.2035. Před uplynutím sjednané doby lze smluvní vztah ukončit dohodou, nebo písemnou výpovědí ze strany SMB s tříměsíční výpovědní dobou z těchto výpovědních důvodů: - [REDACTED] je v prodlení s úhradou nájemného a ani po písemné upomínce nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené v této upomínce, - [REDACTED] předmět nájmu neužívá ve smyslu dohodnutého účelu nájmu, - [REDACTED] postoupil předmět nájmu do podnájmu, nebo k užívání jinému subjektu bez souhlasu SMB. [REDACTED] je oprávněn nájem vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou i bez uvedení důvodu;
- ujednání o tom, že nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto mezi smluvními stranami jinak, je [REDACTED] povinen v případě skončení nájmu nejpozději do následujícího dne po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený jej předat SMB v takovém stavu, v jakém byl v době vzniku nájmu dle nájemní smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán zápis;
- závazek [REDACTED] provést návrh na změny sídla ve veřejném rejstříku u všech právnických a fyzických osob u příslušného rejstříkového soudu, a to z adresy sídla: náměstí Míru 672/8, Stránice, 602 00 Brno na jiné sídlo, vše ve lhůtě 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí k nově postavenému polyfunkčnímu objektu s nebytovým prostorem dle Záměru [REDACTED] nejpozději však do 31.12.2035. Ujednání o tom, že pro případ nesplnění této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 25.000 Kč;
- v souvislosti s tím, že POZEMEK [REDACTED] je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení v majetku i správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, 1) ujednání o tom, že [REDACTED] může jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení veřejného osvětlení v jeho ochranném pásmu: - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu, 2) závazek [REDACTED], že -nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit zdraví či majetek osob, -zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno;
- konstatování SMB, které [REDACTED] vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které [REDACTED] vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

v platném znění, pročež nájemní smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;

- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- potvrzení [REDAKCE], že byl v okamžiku získání osobních údajů SMB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle směnné smlouvy. Konstatování, že bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách [www. brno.cz/w/gdpr](http://www.brno.cz/w/gdpr);
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s nájemní smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví nájemní smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s nájemní smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany;
- ujednání o tom, že [REDAKCE] vezme na vědomí, že ve vztazích založených nájemní smlouvou bude za SMB vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna.

6.3 SMB a Ing. [REDAKCE] přijímají své závazky k uzavření budoucí směnné smlouvy specifikované v čl. VI., odstavci 6.1 této smlouvy a k uzavření budoucí nájemní smlouvy specifikované v čl. VI., odstavci 6.2 této smlouvy.

6.4 Smluvní strany se tímto zavazují pro případ, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do dne uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí nájemní smlouvy došlo k tomu, že by se z jakéhokoliv důvodu stalo jakékoli ujednání této smlouvy či budoucí směnné smlouvy či budoucí nájemní smlouvy neplatným, neurčitým či nesrozumitelným, nahradit každé takové ujednání ujednáním platným, určitým či srozumitelným, které bude v maximální objektivně možné míře respektovat původní vůli smluvních stran, vyjádřenou v každém takto nahrazovaném ujednání.

ČÁST C. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek VII. Závěr

7.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je ZÁKRES.

7.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

7.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

7.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

7.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“).

7.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

7.8 [redacted] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7.9 [redacted] dále bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. §504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

7.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrn“, ID datové schránky [redacted] je „mrwgruv“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

7.11 Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží [redacted]

7.12 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr budoucí směny nemovitých věcí a záměr budoucího pronájmu POZEMKU [redacted] dle této smlouvy byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem od 29.1.2026 do 16.2.2026.

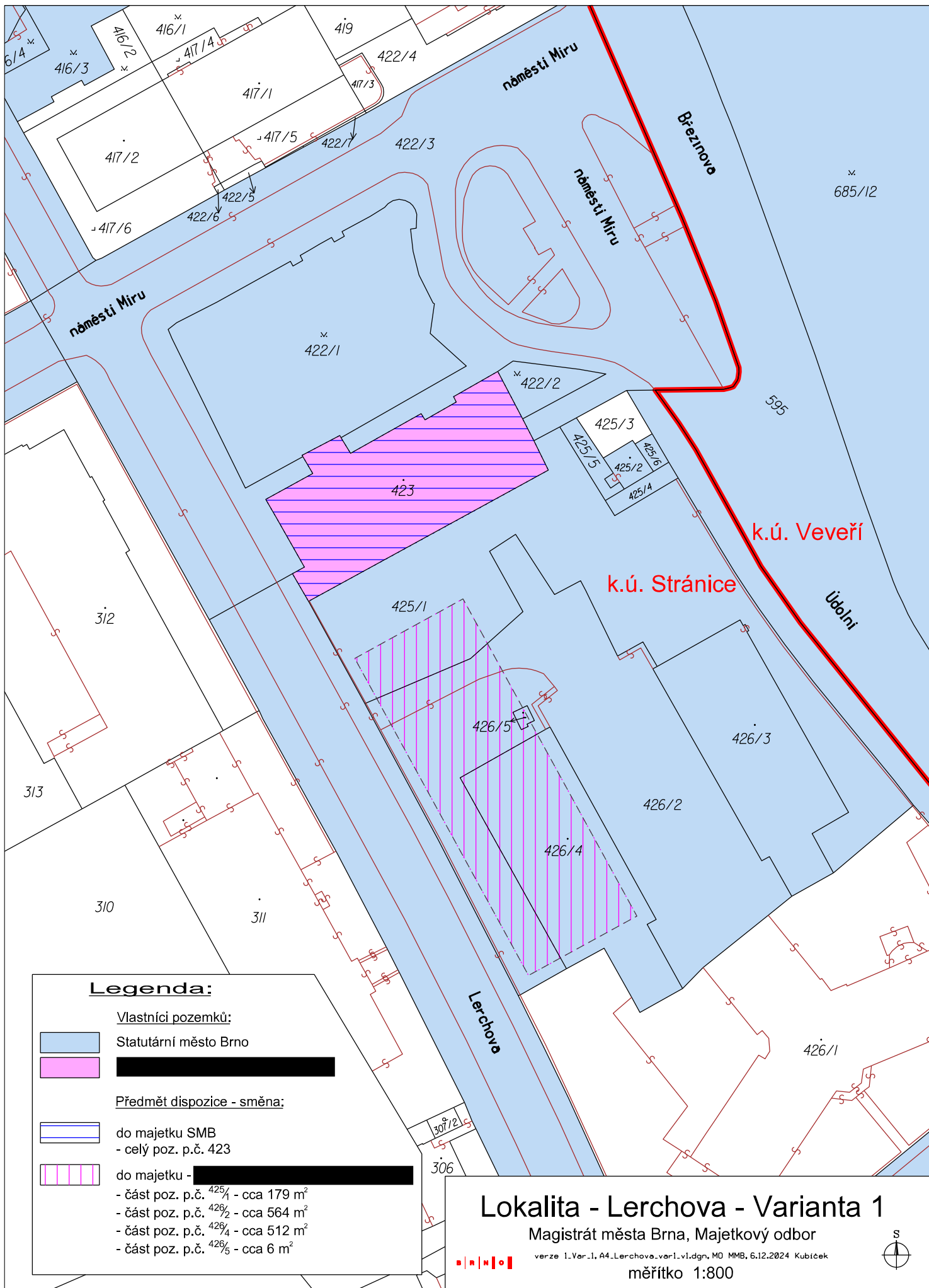
Budoucí směna nemovitých věcí, budoucí nájemní smlouva [redacted] byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z././., konaném dne, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno
zastoupené
JUDr.Markétou Vaňkovou, primátorkou

[redacted]



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [redacted]

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB
- celý poz. p.č. 423
- do majetku - [redacted]
 - část poz. p.č. 425/1 - cca 179 m²
 - část poz. p.č. 426/2 - cca 564 m²
 - část poz. p.č. 426/4 - cca 512 m²
 - část poz. p.č. 426/5 - cca 6 m²

Lokalita - Lerchova - Varianta 1

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1.Var.1, A4.Lerchova.var1.v1.dgn, MD MMB, 6.12.2024 Kubíček

měřítko 1:800

