

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

31. Zapojení Fondu rezerv a rozvoje v souvislosti s poskytnutím investičního transferu městské části Brno-střed, návrh na převod finančních prostředků do Fondu bytové výstavby, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Městská část Brno-střed zadala již dříve zpracování prověřovací studie zastavitelnosti svěřených pozemků p. č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k. ú. Trnitá ve vztahu k potřebě rekonstrukce objektu stávající mateřské školky Křenová 21. Z této studie vyplynula možnost postavit zde mimo samotný objekt mateřské školy i bytové objekty v souladu s novým územním plánem. Stavební program se po jednáních s městem rozšířil ještě o specializované učebny a sál pro ZŠ Křenová 21. Městská část Brno-střed požádala v roce 2025 o investiční transfer ve výši 10 mil. Kč. ZMB č. Z9/25 dne 25.3.2025 poskytnutí schválilo s tím, že převod finančních prostředků městské části byl podmíněn předložením smluvní dokumentace k realizaci akce „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p. č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k. ú. Trnitá“ Bytovému odboru MMB. V r. 2025 k doložení smlouvy nedošlo a tedy finanční prostředky nebyly městské části převedeny. MČ proto nyní žádá o opětovné poskytnutí transferu ve výši 10 mil. Kč v roce 2026 s tím, že podmínky pro uzavření smlouvy jsou již splněny. Materiál byl Radě města Brna předložen ve dvou variantách, kdy var. A) ctíla původní dohodu o tom, že město uhradí 2/3 vysoutěžené ceny a var. B) byla navržena dle žádosti MČ Brno-střed. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit var. B). Dále je ke schválení předložen návrh na převod finančních prostředků přijatých v souvislosti s prodejem za prodej pozemku p.č. 1215v k.ú. Královo Pole se zbořeništěm (původně stavbou bytového domu Veleslavínova 1) na účet vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí žádost městské části Brno-střed č.j. MCBS/2026/0023996 ze dne 16.3. 2026 o opětovné poskytnutí finančního transferu na zpracování následné projektové dokumentace bytových domů a školského objektu v ulici Mlýnská ve výši 10 mil. Kč;

2. schvaluje

- poskytnutí investičního transferu městské části Brno-střed na akci „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k.ú. Trnitá“ ve výši 10 mil. Kč s tím, že městská část tyto finanční prostředky vyúčtuje Bytovému odboru MMB do 1 měsíce od předání projektové dokumentace objednateli nebo v případě ukončení závazku v jeho průběhu do 1 měsíce od jeho ukončení, nejpozději však do 31. 12. 2027,
- rozpočtové opatření dle tabulky, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu, v souvislosti s poskytnutím investičního transferu městské části Brno-střed a v souvislosti s převodem finančních prostředků z účtu vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby;

3. ukládá

Radě města Brna zajistit poukázání finančních prostředků městské části až po předložení smluvní dokumentace k realizaci akce.

T: dle usnesení

Stanoviska

Rada města Brna návrh projednala na svém jednání č. R9/173 konaném dne 22.4.2026, hlasovala o var. B). Schváleno jednomyslně 9 členy.

Materiál je předložen k projednání ve Finančním výboru konaném dne 13.5.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

12.5.2026 v 10:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.5.2026 v 10:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (zadost1_transfer_MC_Stred_Mlynska_02122024.pdf)	7 - 8
Příloha (Žádost MČ o znovuposkytnutí.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (RO VHC Mlýnská + Veleslavínova var B.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Transfer MČ Brno-střed

Pozemky p. č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k. ú. Trnitá, svěřené usnesením ZMB městské části Brno-střed, jsou využívané místní mateřskou školou Křenová 21. Objekt školky není v technicky vyhovujícím stavu, a tak městská část zadala vypracování prověřovací studie, která nastínila možné využití pozemků pro budoucí výstavbu jejíž součástí by byla nová MŠ. S ohledem na finanční náročnost budoucí investice se náplň studie projednávala na několika setkáních zástupců městské části Brno-střed se zástupci vedení města Brna, BO MMB, OI MMB a KAM. Záměr se několikrát upravoval, ale nakonec se ustálil na výstavbě bytových domů a samostatného školského objektu. Studie v podrobnosti pro zadání veřejné zakázky zadaná městskou částí Brno-střed byla podkladem pro výběr projektanta záměru výstavby bytových domů a školského objektu na ulici Mlýnská.

Aby mohl být záměr realizovatelný, je potřeba zapojení finančních prostředků města při přípravě i samotné realizaci. Na společném jednání dne 24. 10. 2024 bylo konstatováno, že si městská část může požádat o investiční transfer na veřejnou zakázku na vypracování následné projektové dokumentace do podrobnosti zadávací dokumentace pro VZ realizace výstavby, přičemž realizace samotné výstavby se předpokládá již z úrovně města. Také bylo dohodnuto, že budou v průběhu projekčních prací probíhat pomocí pravidelného svolávání výrobní výbory za účasti zástupců městské části Brno-střed, BO MMB a OI MMB, případně dalších dotčených útvarů či vedení města.

Žádost o investiční finanční transfer na zpracování projektové dokumentace projednala Rada městské části Brno-střed na 89. schůzi konané dne 25. 11. 2024. **Městská část Brno-střed následně požádala město Brno dopisem ze dne 2. 12. 2024 o poskytnutí investičního transferu na vypracování projektové dokumentace ve výši 2/3 předpokládané hodnoty VZ**, tj. 10 mil. Kč. Zbývající 1/3, tj. 5 mil. Kč, bude hradit ze svého rozpočtu městská část. Předpokládaná hodnota zakázky byla dle původní žádosti odhadovaná na 15 mil. Kč.

Vedením města Brna byla žádost o transfer projednána dne 22.1.2025.

Rada města Brna na R9/123 dne 12.3.2025 schválila realizaci investiční akce „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p. č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k. ú. Trnitá“ z úrovně městské části Brno-střed v souladu s článkem 4 odst. 4.2 písm. b) Metodiky investičního procesu statutárního města Brna schválené usnesením R9/007. schůze Rady města Brna dne 30.11.2022 pod bodem č. 77 v platném znění s tím, že projektová dokumentace bude zpracována ve stupni pro provedení stavby a bude zároveň splňovat náležitosti dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, pro zadání veřejné zakázky na stavební práce pro realizaci uvedené akce.

Zastupitelstvo města Brna č. Z9/25. dne 25.3.2025 schválilo poskytnutí transferu ve výši 10 mil. Kč z hlavního rozpočtu SMB s tím, že poskytnuté finanční prostředky podléhají následnému vyúčtování a případné nespotřebované prostředky by byly vráceny zpět do rozpočtu, z něhož by byly poskytnuty. Výše transferu odpovídala 2/3 předpokládané ceny projektu, která byla v té době odhadnuta ve výši 15 mil. Kč. Součástí materiálu bylo související rozpočtové opatření. Do konce roku 2025 však smluvní dokumentace předložena nebyla a finanční prostředky tak městské části nebyly poukázány.

Dne 2.2.2026 Rada MČ Brno-střed vybrala zhotovitele projektové dokumentace a inženýrské činnosti, a to za cenu 10 527 000,- Kč vč. DPH a požádala o opětovné poskytnutí transferu ve výši 10 mil. Kč.

Varianta A) reflektovala sjednaný stav při poskytnutí transferu v r. 2025, kdy byly přislíbeny 2/3 předpokládané ceny za projektovou činnost. V rámci této varianty byl navržen transfer ve výši 7 018 000,- Kč.

Varianta B) reflektovala žádost MČ Brno-střed o transfer ve výši 10 000 000,- Kč, avšak pokrývá téměř celé náklady projektové činnosti.

Bytový odbor doporučil schválení varianty A)

Přesun finančních prostředků z účtu vedlejší podnikatelské činnosti do FBV

Součástí materiálu je dále přesun finančních prostředků ve výši 13 057 851,24 Kč přijatých na účet vedlejší podnikatelské činnosti, které dle statutu FBV patří do FBV:

Bytový odbor dále předkládá Zastupitelstvu města Brna ke schválení **návrh na převod finančních prostředků do Fondu bytové výstavby a souvisejícího rozpočtového opatření**, kdy byl v dražbě prodán pozemek p.č. 1215, v k.ú. Královo Pole původně se rozestavěnou stavbou bytového domu Veleslavínova 1, kdy v době prodeje již byl pozemek zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří se zbořeníštěm. Z důvodu prodeje právnické osobě (dražba konaná dne 22.10.2025) plátcí DPH byl příjem platby realizován na účet vedlejší podnikatelské činnosti. Prodej byl realizován za částku 15 800 000,- Kč a z této částky byla odvedena daň. Zůstatek ve výši 13 057 851,24 má být dle Statutu fondu bytové výstavby příjmem Fondu bytové výstavby.

Komise bydlení Rady města Brna návrh projednala na svém jednání č. R9/KB/73 konaném dne 13. 4. 2026

Materiál byl předložen ve 2 výše popsaných variantách. KB RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení

var. A):

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

- vzít na vědomí žádost městské části Brno-střed č.j. MCBS/2026/0023996 ze dne 16.3. 2026 o opětovné poskytnutí finančního transferu na zpracování následné projektové dokumentace bytových domů a školského objektu v ulici Mlýnská ve výši 10 mil. Kč;
- schválit
 - poskytnutí investičního transferu městské části Brno-střed na akci „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k.ú. Trnitá“ ve výši **7,018 mil. Kč** s tím, že městská část tyto finanční prostředky vyúčtuje Bytovému odboru MMB do 1 měsíce od předání projektové dokumentace objednateli nebo v případě ukončení závazku v jeho průběhu do 1 měsíce od jeho ukončení, nejpozději však do 31. 12. 2027,
 - rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s poskytnutím investičního transferu městské části Brno-střed a v souvislosti s převodem finančních prostředků z účtu vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby;
- uložit Radě města Brna zajistit poukázání finančních prostředků městské části až po předložení smluvní dokumentace k realizaci akce.

T: dle usnesení

Hlasování o var. A): 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Matílková	Petr Šafařík	Ing. Trhlo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna návrh projednala na jednání č. R9/173. konaném dne 22.4.2026

Materiál byl předložen ve 2 výše popsaných variantách. RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení

var. B):

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

- vzít na vědomí žádost městské části Brno-střed č.j. MCBS/2026/0023996 ze dne 16.3. 2026 o opětovné poskytnutí finančního transferu na zpracování následné projektové dokumentace bytových domů a školského objektu v ulici Mlýnská ve výši 10 mil. Kč;
- schválit
 - poskytnutí investičního transferu městské části Brno-střed na akci „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k.ú. Trnitá“ ve výši **10 mil. Kč** s tím, že městská část tyto finanční prostředky vyúčtuje Bytovému odboru MMB do 1 měsíce od předání projektové dokumentace objednateli nebo v případě ukončení závazku v jeho průběhu do 1 měsíce od jeho ukončení, nejpozději však do 31. 12. 2027,
 - rozpočtové opatření dle tabulky v souvislosti s poskytnutím investičního transferu městské části Brno-střed a v souvislosti s převodem finančních prostředků z účtu vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby;
- uložit Radě města Brna zajistit poukázání finančních prostředků městské části až po předložení smluvní dokumentace k realizaci akce.

T: dle usnesení

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2024/0187102/HLAA

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

Ing. Jarmila Hlavoňová

PRACOVIŠTĚ:

Starobrněnská 7, 601 69 Brno

TELEFON:

778 752 409

DATUM:

02.12.2024

Magistrát města Brna
Ing. Karin Podivinská
4. náměstkyně primátorky
Dominikánské náměstí 196/1
601 67 Brno

Žádost o investiční finanční transfer na zpracování projektové dokumentace

Vážená paní náměstkyně,

dovoluji se na Vás obrátit ve věci dalšího postupu přípravy záměru výstavby bytových domů a školského objektu v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1,2 a 21 k.ú. Trnitá.

Na jednání, které proběhlo dne 24.10.2024 za účasti zástupců vedení města Brna a městské části Brno-střed bylo konstatováno, že městská část zajistí zpracování Studie v podrobnosti zadání veřejné zakázky na výběr projektanta a následná projektová činnost může být zadána z úrovně městské části Brno-střed s tím, že městská část požádá město Brno o investiční transfer na vypracování této projektové dokumentace. V současné době probíhají práce na zpracování Studie a s jejím dokončením počítáme do konce března 2025.

Odhadované náklady na zpracování následné projektové dokumentace jsou přibližně 15 mil. Kč a městská část Brno-střed je připravena podílet se na nákladech za tyto projekční práce třetinovým podílem. Na základě výše uvedeného si Vás dovoluji zdvořile požádat o poskytnutí finančního transferu na zpracování následné projektové dokumentace bytových domů a školského objektu v ulici Mlýnská ve výši 10 mil. Kč.

S úctou

Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
02

Přílohy: Výpis z RMČ Brno-střed

Rozdělovník: spis



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MCBS/2024/0196663/HLAA

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.:

2910/MCBS/2024/0187102/2

VYŘIZUJE:

Ing. [REDACTED]

PRACOVNÍŠTĚ:

Starobrněnská 7, 601 69 Brno

TELEFON:

778 752 409

DATUM:

02.12.2024

Magistrát města Brna
Ing. Karin Podivinská
4. náměstkyně primátorky
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Výpis z 89. schůze Rady městské části Brno-střed

Zasíláme Vám výpis z 89. schůze Rady městské části Brno-střed, která se konala dne 25.11.2024:

Usnesení **RMČ/2024/89/05 Žádost o investiční finanční transfer na zpracování projektové dokumentace**

RMČ BS na 89. schůzi, konané dne 25.11.2024,

schvaluje

žádost o investiční finanční transfer na zpracování projektové dokumentace polyfunkčního objektu z fondu bydlení, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu,

pověřuje

starostu MČ Brno-střed výše uvedenou žádost podepsat a

ukládá

vedoucí Odboru školství, sportu, kultury a mládeže ÚMČ BS podpis výše uvedené žádosti zajistit a předat na magistrát města Brna.

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
02

S pozdravem

[REDACTED]
Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta

16. 03. 2026

Statutární město Brno

Doručeno: 16.03.2026

MMB/0151557/2026

listy: přílohy: 4

druh: li/sv:



mmb1es9afb2611



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0225011/2025
ZE DNE: 7.5.2025
NAŠE Č. J.: MCBS/2026/0023996/HLAA
K PODÁNÍ:
SPIS. ZN.: 2910/MCBS/2024/0187102/4
VYŘIZUJE: Ing. [REDACTED]
PRACOVÍŠTĚ: Starobrněnská 7, 601 69 Brno
TELEFON: 778 752 409
DATUM: 16.03.2026

Magistrát města Brna
JUDr. Iva Marešová
Vedoucí Bytového odboru MMB
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Žádost o opětovné přidělení investičního finančního transferu

Vážená paní vedoucí,

Zastupitelstvo města Brna na zasedání Z9/25. konaném 25.03.2025 schválilo na základě naší žádosti poskytnutí investičního transferu městské části Brno-střed na akci „Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k.ú. Trnitá ve výši 10 mil. Kč s tím, že městská část tyto finanční prostředky vyúčtuje Bytovému odboru MMB do 1 měsíce od předání projektové dokumentace objednateli nebo v případě ukončení závazku v jeho průběhu do 1 měsíce od jeho ukončení, nejpozději však do 31. 12. 2026.

V měsíci červnu 2025 byly projektantem zpracovány poslední připomínky ze strany jak zřizovatele, tak i bytového odboru ke studii proveditelnosti a následně bylo zahájeno výběrové řízení na organizaci zadávání nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem „ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 27 – vybudování nového školského objektu a dvou bytových domů – zpracování projektové dokumentace a inženýrská činnost“.

Vítězný uchazeč-příkazce firma CETKOVSKY s.r.o., Slámova 1013/72, 618 00 Brno-Černovice, IČO: 277 05 439 vypracoval zadávací dokumentaci (ZD), která byla odsouhlasena v součinnosti s bytovým odborem dne 10. 10. 2025.

Následně byla ZD předložena ke schválení v Komisi pro školství, mládež a sport (KSMS) a v Radě městské části Brno-střed (RMČ BS). Dne 03. 11. 2025 usnesením RMČ/2025/128/10 byla schválena zadávací dokumentace (ZD) u výše uvedené akce.

Obratem bylo zahájeno výběrové řízení na zhotovitele zpracování projektové dokumentace a inženýrskou činnost dle zákonných lhůt uvedených v zákoně č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Na 37. schůzi Rady městské části Brno-střed, která se konala 02.02.2026 usnesením RMČ/2026/137/08 byl vybrán pro podlimitní veřejnou zakázku na služby s názvem „ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 27 – vybudování nového školského objektu a dvou bytových domů – zpracování projektové dokumentace a inženýrská činnost“ účastník Atelier Kopecký s.r.o., Podsednická 1342/3, 615 00 Brno-Židenice, IČO: 060 34 632 s cenou ve výši 10 527 000,00 Kč vč. DPH.

Jelikož se jednalo o časově velmi náročnou nadlimitní veřejnou zakázku na služby a bylo nutné dodržet všechny zákonné lhůty de zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů mohl být smluvní závazek podepsán až po jejich uplynutí. To se stalo neprodleně dne 12. 3. 2026.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nebylo možné ke konci roku 2025 předložit smluvní dokumentaci k realizaci akce, na kterou byly vázány přidělené finanční prostředky. Tyto prostředky tedy nemohly být z úrovně BO MMB uvolněny.

Z tohoto důvodu Vás žádáme o opětovné přidělení investičního finančního transferu ve výši 10 mil. Kč na akci „ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21, p.o., objekt Mlýnská 27 – vybudování nového školského objektu a dvou bytových domů – zpracování projektové dokumentace a inženýrská činnost“ s termínem vyúčtování do 30.11.2027.

S pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
starosta
Dominikánská 2, 601 69 Brno
02

Ing. arch. Vojtěch Menci
starosta

Přílohy: Výpis z RMČ Brno-střed
Smlouva o dílo
Schválení finančního transferu z roku 2025

Rozdělovník: spis

Rozpočtové opatření k var. B

v tis. Kč

Příjmy - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25.3.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700	6330	4131	41		Převody z vlastních fondů podnikatelské činnosti	0	13 058	13 058

Kapitálové výdaje - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25.3.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	6330	6363		3009	Investiční převody mezi městem a městskými částmi		10 000	10 000
					<i>MČ Brno-střed: Zpracování projektové dokumentace výstavby školského objektu a bytových domů v ulici Mlýnská na pozemcích p.č. 25, 22/1, 22/2 a 21, k.ú. Trnitá</i>		10 000	

Financování - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25.3.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezerva k vykrytí potřeb roku 2026	-167 405	10 000	-157 405
1700		8115			Tvorba Fondu bytové výstavby	514 205	-13 058	501 147