

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

102. Návrh na udělení předchozího souhlasu s prodejem nemovitého majetku společnosti Brněnské komunikace a.s. společnosti MS Trnitá 3 a.s.

Anotace

Podle platných stanov společnosti Brněnské komunikace a.s. smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč schvaluje představenstvo po přechodím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy, pokud je jediným akcionářem společnosti statutární město Brno. Z tohoto důvodu společnost Brněnské komunikace a.s. předkládá Zastupitelstvu města Brna návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej pozemků specifikovaných v předkládané smlouvě za celkovou finanční hodnotu převyšující uvedený finanční limit. Kupní cena vychází ze znaleckého posudku č. 2718-61/2025 ze dne 26. 11. 2025, který zpracovala Ing. Jana Dudková, [REDAKCE]. Dle vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna ze dne 3. 12. 2025 znalecký posudek č. 2718 - 61 / 2025, který vypracovala paní Ing. Jana Dudková dne 26.11.2025, stanovil obvyklou cenu předmětných pozemků ve výši 86 402 400,- Kč (27 800 Kč/m²). Jedná se o cenu konečnou, tj. byla vyčíslena včetně případné DPH. Cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem se pohybuje v intervalu realizovaných prodejů a je tedy akceptovatelná. Uzavření kupní smlouvy je v souladu s Koncernovým pokynem č. 1/2025 s názvem Majetková dispozice s pozemky v lokalitě Bulvár - Opuštěná uděleným společností Brněnské komunikace a.s. statutárním městem Brnem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. uděluje** předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi obchodní společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IČO: 60733098, a obchodní společností MS Trnitá 3 a.s., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno, IČO: 05783216, dle přílohy č.... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/180. schůzi konané dne 10. 6. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna udělit předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi obchodní společností Brněnské komunikace a.s. a obchodní společností MS Trnitá 3 a.s.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. David Grund

eMMB - BKOM

15.6.2026 v 08:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Koncernovy_pokyn_c_1_2025.pdf)	7 - 8
Příloha (Stanovisko Trnitá III. - [REDACTED]_signed.pdf)	9 - 11
Příloha (ZP č. 2718_61_2025.pdf)	12 - 30
Příloha (Stanovisko _ MO MMB.pdf)	31 - 32
Příloha k usnesení (Kupní smlouva.pdf)	33 - 37

Důvodová zpráva

Na základě Koncernového pokynu č. 1/2025 s názvem Majetková dispozice s pozemky v lokalitě Bulvár – Opuštěná (dále jen „Koncernový pokyn“) uděleného společnosti Brněnské komunikace a.s. (dále jen „BKOM“) statutárním městem Brnem jako řídící osobou Koncernu statutárního města Brna a schváleného usnesením RMB na schůzi č. R9/148 konané dne 15.10.2025, bod č. 3, se od BKOM coby řízené osoby při uvedené majetkové dispozici vyžaduje jednání spočívající v přípravě a uzavření kupní smlouvy se společností MS Trnitá 3 a.s., jejímž předmětem bude prodej pozemků parc. č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno o celkové výměře 3 108 m² do vlastnictví společnosti MS Trnitá 3 a.s. za účelem realizace záměru výstavby polyfunkčního objektu TRNITÁ III, a to za cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny, se závazkem společnosti MS Trnitá 3 a.s. využít dané pozemky v souladu s Územní studií Jižní čtvrt, a to ve lhůtě bez zbytečného odkladu po vydání tohoto koncernového pokynu a schválení příslušné kupní smlouvy v orgánech řízené osoby. Koncernový pokyn č. 1/2025 tvoří přílohu tohoto materiálu.

Varianta přímého prodeje pozemků společnosti MS Trnitá 3 a.s. byla zvolena mj. na základě stanoviska [REDAKCE], které tvoří přílohu tohoto materiálu.

Podle platných stanov společnosti Brněnské komunikace a.s. smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč schvaluje představenstvo po předchozím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy, pokud je jediným akcionářem společnosti statutární město Brno. V návaznosti na platnou úpravu stanov a v souladu s výše uvedeným Koncernovým pokynem je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh kupní smlouvy se společností MS Trnitá 3 a.s. (dále jen „kupující“), jejímž předmětem je úplatný převod pozemků parc. č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno o celkové výměře 3 108 m² z vlastnictví BKOM do vlastnictví kupujícího, a to za celkovou kupní cenu ve výši 85 688 330,58,- Kč bez DPH, tj. 103 682 880,- Kč vč. DPH, z toho DPH činí 17 994 549,42,- Kč.

Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 2718-61/2025 ze dne 26. 11. 2025, který zpracovala Ing. Jana Dudková, [REDAKCE]. Dle znaleckého posudku byla jednotková cena pozemků stanovena ve výši 27.800,- Kč vč. DPH za 1 m², tj. 22 975,- Kč bez DPH za 1 m².

Dle vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna ze dne 3. 12. 2025 se cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem se pohybuje v intervalu realizovaných prodejů a je tedy akceptovatelná. Znalecký posudek a vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna tvoří přílohu tohoto materiálu.

Nad rámec stanovené ceny obvyklé se znalecká cena navýšila o 20 % na celkových 33 360,- Kč vč. DPH za 1 m², tj. 27 570,- Kč bez DPH za 1 m².

Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Na převáděných pozemcích plánuje kupující realizovat navazující výstavbu polyfunkčního objektu TRNITÁ III. Při přípravě a realizaci tohoto záměru je kupující povinen respektovat Územní studii Jižní čtvrť a platný územní plán města Brna (OOP č. 1/2025).

Převáděné pozemky nejsou dotčeny realizací stavby „*Stavba 06 Železniční uzel Brno – městská infrastruktura, Ulice Bulvár 1. A etapa – propojení ul. Opuštěná a ul. Uhelná*“ (stavba ŽUB – Bulvár sever).

Dle čl. XI) odst. 19 písm. j) platných stanov BKOM smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč schvaluje představenstvo po předchozím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy, pokud je jediným akcionářem společnosti statutární město Brno. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem kupní smlouvy je prodej pozemků za celkovou kupní cenu ve výši 85 688 330,58,- Kč bez DPH, tj. 103 682 880,00,- Kč vč. DPH, je tedy nezbytné její projednání v Zastupitelstvu města Brna k zajištění předchozího souhlasu s uzavřením kupní smlouvy.

Představenstvo BKOM materiál projednalo na svém zasedání dne 27. 5. 2026 a přijalo následující usnesení:

„Představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s.:

1. **bere na vědomí** změnu stanov společnosti uvedenou v čl. XI odst. 19 písm. j), na základě které představenstvo schvaluje smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč po předchozím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy, pokud je jediným akcionářem společnosti statutární město Brno;
2. **ruší** usnesení představenstva společnosti přijaté na jeho zasedání dne 4. 12. 2025 pod bodem 9. Návrh kupní smlouvy se společností MS Trnitá 3 a.s. ve výroku 3. a 4. ve znění:

„3. ukládá Ing. Davidu Grundovi, předsedovi představenstva, předložit kupní smlouvu uvedenou ve výroku 2. tohoto usnesení Radě města Brna v působnosti valné hromady společnosti k udělení předchozího souhlasu s jejím uzavřením;

4. ukládá předsedovi a místopředsedovi představenstva kupní smlouvu dle výroku 2. tohoto usnesení podepsat za podmínky, že Rada města Brna v působnosti valné hromady společnosti Brněnské komunikace a.s. udělí předchozí souhlas s uzavřením této kupní smlouvy;“

3. **ukládá** Ing. Davidu Grundovi, předsedovi představenstva, **předložit kupní smlouvu** ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, uzavíranou mezi obchodní společností **Brněnské komunikace a.s.**, se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IČO: 60733098, jako prodávajícím na straně jedné a obchodní společností **MS Trnitá 3 a.s.**, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno, IČO: 05783216, jako kupujícím na straně druhé, prostřednictvím Rady města Brna **Zastupitelstvu města Brna** k udělení předchozího souhlasu s jejím uzavřením;

4. **souhlasí** s uzavřením kupní smlouvy dle výroku 3. tohoto usnesení za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas s uzavřením této kupní smlouvy ve smyslu čl. XI. odst. 19. písm. j) aktuálních stanov společnosti Brněnské komunikace a.s.;
5. **ukládá** předsedovi a místopředsedovi představenstva kupní smlouvu dle výroku 3. tohoto usnesení podepsat za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas s uzavřením této kupní smlouvy;
6. **pověřuje** člena představenstva Ing. Ludka Borového pořízením výpisu přijatých usnesení.“

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Rada města Brna na R9/180. schůzi konané dne 10. 6. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna udělit předchozí souhlas s uzavřením navrhované kupní smlouvy mezi obchodní společností Brněnské komunikace a.s. a obchodní společností MS Trnitá 3 a.s.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
-----	pro	zdržel se	-----	pro	pro	pro	zdržel se	pro	zdržela se	pro



KONCERNOVÝ POKYN

Koncern SMB

č. 1/2025

udělený statutárním městem Brnem

jako řídící osobou Koncernu statutárního města Brna

v souladu s Deklarací Koncernu statutárního města Brna

a ust. § 81 zákona č. 90/2012 Sb.

MAJETKOVÁ DISPOZICE S POZEMKY V LOKALITĚ BULVÁR – OPUŠTĚNÁ

Dotčené řízené osoby, kterým je koncernový pokyn určen:

- Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

Schváleno Koncernovým výborem dne	Předchozí souhlas ZMB vysloven	Schváleno usnesením RMB	Příloha
Jednání č. 56 konané dne 23. 9. 2025, bod č. 56.10.	Není vyžadován v souladu s čl. 4.3. Deklarace Koncernu SMB	Schůze č. R9/148 dne 15. 10. 2025, bod č. 3	Bez příloh

Předmětem tohoto koncernového pokynu je pokyn řízené osobě, společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno (dále jen „**Brněnské komunikace a.s.**“), při majetkové dispozici s pozemky v lokalitě Bulvár – Opuštěná, a to pozemky p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, o celkové výměře 3.108 m² (dále jen „**Dotčené pozemky**“) ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., a to v podobě přímého prodeje Dotčených pozemků společnosti MS Trnitá 3 a.s., IČO: 057 83 216, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen „**MS Trnitá 3 a.s.**“), za účelem realizace záměru výstavby polyfunkčního objektu TRNITÁ III, za cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny, se závazkem společnosti MS Trnitá 3 a.s. využít dané pozemky v souladu s Územní studií Jižní čtvrti.

1. Od řízené osoby, společnosti Brněnské komunikace a.s., se při majetkové dispozici s Dotčenými pozemky vyžaduje jednání spočívající v přípravě a uzavření kupní smlouvy se společností MS Trnitá 3 a.s., jejímž předmětem bude prodej Dotčených pozemků do vlastnictví společnosti MS Trnitá 3 a.s. za účelem realizace záměru výstavby polyfunkčního objektu TRNITÁ III, a to za cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny, se závazkem společnosti MS Trnitá 3 a.s. využít dané pozemky v souladu s Územní studií Jižní čtvrti, a to ve lhůtě bez zbytečného odkladu po vydání tohoto koncernového pokynu a schválení příslušné kupní smlouvy v orgánech řízené osoby.
2. Tímto koncernovým pokynem je naplňován koncernový zájem, vyjádřený v odstavci 1.1 Deklarace Koncernu statutárního města Brna jako potřeba prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů statutárního města Brna.

3. Tento koncernový pokyn se týká koordinace a koncepčního řízení majetkové politiky v rámci Koncernu statutárního města Brna, jakožto složky, resp. významné činnosti v rámci Koncernu statutárního města Brna, uvedené v odstavci 1.4 Deklarace Koncernu statutárního města Brna. Cílem, který je tímto koncernovým pokynem sledován, je zajistit, aby v případě prodeje zbytného majetku řízené osoby byla naplněna strategie zajištění využití takového majetku v souladu s přípravou a realizací strategických projektů v rámci statutárního města Brna, zejména naplnění podmínek Územní studie Jižní čtvrti, která odpovídá zamýšlenému způsobu realizace atraktivní městské čtvrti vybudované mezi starým a novým nádražím, která bude integrální součástí rozšířeného centra města, včetně příslušných prostorových regulativů, řešení dopravní a technické infrastruktury, se zaměřením na zónu A a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2.
4. Vznik újmy na straně společnosti Brněnské komunikace a.s. jakožto řízené osoby v důsledku realizace tohoto koncernového pokynu se nepředpokládá, a to zejména s ohledem ke skutečnosti, že kupní cena Dotčených pozemků ve vlastnictví řízené osoby, společnosti Brněnské komunikace a.s., bude stanovena ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny, tedy nad cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem.
5. Tento koncernový pokyn nabývá platnosti dnem podpisu primátorkou města Brna. Tento koncernový pokyn je vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. jakožto řízené osobě účinný okamžikem jeho doručení.

Č. j.: MMB/0513036/2025

JUDr. Markéta Vařková
primátorka města Brna

Stavební pozemek tvořený parc. č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/43, 974/45, 974/16, 976/18 k.ú. Trnitá je úzký, protáhlého tvaru ve směru sever-jih, na východní straně v ulici Placzkově s obytnou zástavbou protěží uliční fronty. Ze severu je od ulice Fuchsovy odříznut pozemkem parc. č. 971/8, 972/5, 974/30 k.ú. Trnitá v držení jiného vlastníka, totéž z jihu, kde je k ulici Opuštěná pozemek parc. č. 969, 970, 971/14 k.ú. Trnitá zastavěný budovami jiného majitele.

Pozemek nelze dopravně napojit z Bulváru. Jeho dopravní napojení je třeba vést z ulice Placzkovy. Tzn. že budoucí uliční frontu Bulváru je třeba dopravně napojit skrze uliční frontu Placzkovy ulice. Zástavba obou hran pozemku, tedy té západní podél Bulváru a té východní podél Placzkovy ulice je tedy dopravně obslužitelná a napojitelná pouze z jedné, východní strany. V případě rozdělení pozemku mezi více vlastníku je při jeho velmi úzké šířce v podstatě nemožná, neboť právě z důvodů velmi úzké šířky bloku je třeba služebnosti dopravního a infrastrukturálního napojení jeho částí řešit pro celý blok jako celek. To vyžaduje rovněž jednotnou výstavbu bloku v jednom čase, protože vzájemnými služebnostmi zejm. pro napojení dopravní a inženýrských sítí, které musí být pro blok jako celek funkční v okamžiku uvedení do provozu jeho první stavby, je podmíněna možnost jeho celkového zastavění. A to také proto, že co platí pro dopravní napojení, platí také pro napojení na inženýrské sítě. Důvodem je zatížení východní hrany pozemku paralelním umístěním podzemního tunelu tzv. Severojižního diametru. Ten je veden v Placzkově ulici a ta proto nemá dostatečnou zbytkovou šíři volné plochy pro vedení sítí a nelze v ní proto umístit potřebnou infrastrukturu, zejm. kanalizaci. Blok proto musí být napojen na část infrastruktury pouze z Bulváru. Tato situace vyžaduje také celkově v ploše pozemku pro zástavbu obou jeho hran koordinované umístění retenčních nádrží a ploch a odvedení dešťových vod pouze jedním, západním směrem. Vše zde uvedené však kromě zástavby uvedeného pozemku ve vlastnictví Bkomu platí i pro pozemek 971/8, 972/5, 974/30 k.ú. Trnitá ve vlastnictví MS Trnitá 3 a.s., protože při komplikovaném tvaru a poloze celého domovního bloku vymezeného ulicemi Bulvár, Fuchsova, Placzkova je vyřešení všech ztížených podmínek jeho zástavby podmíněno jedním celkovým návrhem jeho nezastavěné plochy.

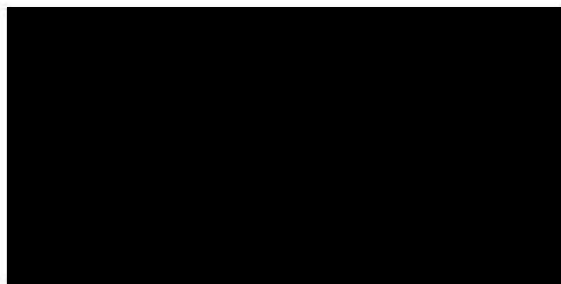
S tím přímo souvisí také skutečnost, že velmi protáhlý, úzký tvar pozemku v kombinaci s již existující obytnou zástavbou protější fronty v Placzkově ulici znemožňují jeho zástavbu v očekávatelné jednotné výšce odpovídající jeho poloze v centru města. A to z důvodů zastínění dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, tedy snížení míry přirozeného osvětlení obytných místností pod vyhláškou stanovenou minimální hranici, a to jak uvedené existující obytné zástavby, tak obytných ploch v protějším křídle téhož bloku, který z důvodů tvaru pozemku může mít pouze velmi úzký dvůr. Přitom je zřejmé, že fronta ulice Bulvár jako hlavní ulice Jižní čtvrti a „brány do města“ musí mít jednotnou výšku, takže snížená musí být zástavba opačné, východní hrany bloku v Placzkově ulici. Východní strana pozemku je tedy svojí polohou objektivně handicapována a není na ní možné dosáhnout výtěžnosti odpovídající lokalitě. Přitom právě tato část pozemku je zatížena všemi uvedenými komplikacemi způsobenými zejm. trasou Severojižního diametru. Proto je pro město Brno vhodné a legitimní zátěž pozemku řešit celistvě s jedním vlastníkem – investorem, který nevýhody a komplikace, a tedy sníženou výtěžnost zástavby východní části bloku vykompenzuje zástavbou jeho severní a západní částí a umožní tak dosažení městem požadované funkčnosti i urbanistické a architektonické kvality zástavby bloku Bulváru a nové Jižní čtvrti.

Tu objektivně komplikuje situace, kdy uliční fronta Bulváru je právě na západní hraně předmětného pozemku zalomená. Nepřesností vzniklou při předcházející projekční přípravě ŽUB Brno došlo k tomu, že stavební čára východní fronty Bulváru je v platném Územním rozhodnutí ŽUB o cca 4 m předsunutá před již existující frontu Bulváru vytvořenou historickou budovou na jeho nároží s Opuštěnou ulicí. Stavební čára Bulváru proto v místě napojení na existující budovu uskakuje a vytváří tak roh v místě výrazného zalomení uliční fronty. Toto rizikové, urbanisticky problematické místo - „špinavý koutek“- uliční fronty Bulváru je možné eliminovat pouze celkovým řešením bloku. Jeho uspokojivé městské řešení, tzn. umístění vstupu na nároží, a tak docílení jeho stálé veřejné kontroly, souvisí s hloubkou plochy, a tedy půdorysu stavby, kterou má investor za stavební čarou k dispozici. Při již uváděné velmi úzké šířce pozemku je vyřešení vážného urbanistického problému podmíněno celkovým funkčním rozvrhem a organizací zástavby bloku.

Potřeba celkového řešení zástavby bloku je rovněž podmíněna městským kolektorem vedeným v ulici Fuchsově, ze kterého musí být zástavba bloku napojena. Především ale polohou stávajícího objektu dispečinku kolektoru, který je umístěn zčásti na pozemku 974/30 ve vlastnictví MS Trnitá 3 a zčásti na

pozemku 974/43, 974/45 ve vlastnictví Brněnských komunikací. Tento pozemkově „rozříznutý“ objekt musí být pro umožnění zástavby bloku nahrazen objektem novým. Tuto náhradu objektu dispečinku podmiňující jak funkčnost kolektoru, tak možnost zástavby pozemku je nutné řešit s vlastníkem pozemku 974/30, na kterém je část objektu umístěna a kterým je MS Trnitá 3. Tzn., že MS Trnitá 3 je strategickým partnerem pro město pro umožnění zástavby celého pozemku 974/43, 974/45. Bez dohody mezi tímto vlastníkem pozemku, na němž je objekt dispečinku kolektoru umístěn, a společností Brněnské komunikace nelze pozemek 974/43, 974/45 v jejím držení zastavět.

Výše uvedené podmínky podmiňující a zároveň znesnadňující zástavbu pozemku 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/43, 974/45, 974/16, 976/18, na jejímž úspěšném provedení má město Brno legitimní zájem, vedou k poznání, že je nutné, aby zástavba bloku byla celistvě vyřešena jedním subjektem, který bude smluvním partnerem města a který tak bude zavázán zohlednit jeho zájem na vyřešení všech technických, vlastnických a urbanistických problémů daných jeho pozicí na hraně Severojižního diametru a složitým tvarem, resp. z toho vycházejících komplikací městské zástavby.



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2718 – 61 / 2025

o ceně pozemků parc. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Trnitá, obec Brno, okres Brno město.



Zadavatel posudku:

Brněnské komunikace a.s.
Renneská třída 787/1a
639 00 Brno

Účel posudku:

Stanovení **ceny obvyklé pozemků** jako podklad pro majetkovou dispozici, ocenění dle objednávky č. VO-2025-500-000034

Posudek vypracovala:

Ing. Jana Dudková

Datum místního šetření:

24.11.2025

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

24.11.2025

Použitý oceňovací předpis:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb. a vyhlášky č. 370/2024 Sb. s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c v souladu s požadavkem zadavatele posudku.

V Brně, dne 26.11.2025

Tento znalecký posudek obsahuje 19 stran včetně příloh a předává se zadavateli ve třech vyhotoveních a v elektronickém provedení, je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

1. Zadání znaleckého posudku

1.1. Zadání

Zpracování znaleckého posudku ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c prováděcí vyhlášky č. 370/2024 Sb. – **určení ceny obvyklé nemovitých věcí:**

pozemků parc. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Trnitá, obec Brno, okres Brno město

podle stavu ke dni místního šetření, tj. **k datu 24.11.2025.**

Posuzované pozemky ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. jsou zapsány na LV č. 434 pro k.ú. Trnitá, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

1.2. Účel ocenění

Znalecký posudek je zpracován pro potřebu zadavatele jako podklad pro majetkovou dispozici.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nepožaduje spolu s určením obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí určit ve znaleckém posudku i cenu zjištěnou.

2. Podklady pro vypracování posudku

2.1. Výsledky místního šetření

Dne 24.11.2025 na základě pověření zadavatele posudku

2.2. Podklady pro vypracování posudku:

- Výpis z Katastru nemovitostí – LV č. 434 pro k.ú. Trnitá, částečný výpis
- Kopie katastrální mapy
- Informace poskytnuté zadavatelem posudku
- Skutečnosti zjištěné při místním šetření
- Fotodokumentace pořízená znalcem během místního šetření
- Územní plány města Brna – platný ke dni ocenění a původní platný do data 1.2.2025
- Povodňový plán České republiky
- Podklady pro určení ceny obvyklé (databáze znalce, podklady a údaje katastru nemovitostí, podklady získané z internetových serverů sreality.cz a profi.valuo.cz, podklady k růstu cen nemovitých věcí v čase – ČSOB index)
- Vlastní znalecké posudky zpracované v r. 2023 až 2025 o cenách pozemků v předmětné lokalitě

2.3. Použité předpisy a odborná literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky

č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb. a vyhlášky č. 370/2024 Sb.

- Teorie a praxe oceňování nemovitostí – Bradáč A. a kol., Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016

2.4. Věrohodnost zdroje dat

Údaje potřebné pro vypracování znaleckého posudku jsem získala z podkladů viz. výše. Zaměření pozemků pro účely ocenění bylo provedeno dle srovnání s katastrální ortofoto mapou. Pozemky parc. č. 973/12, 974/16 a 974/43 jsou ke dni ocenění užívány v rozporu se stavem jejich zápisu do evidence KN.

3. Nález

3.1. Popis posuzovaných nemovitých věcí

Předmět ocenění dle KN:

Pozemky dle KN	Výměra (m2)	Druh pozemků a způsob využití dle KN	Způsob využití dle skutečností zjištěných při místním šetření
971/6	398	ostatní plocha jiná plocha	Plocha veřejně přístupné zeleně částečně s trvalými porosty, situovaná mezi ulicemi Placzkova, Fuchsova a Opuštěná, navazující na obytnou zástavbu
971/11	1525	ostatní plocha jiná plocha	
972/1	253	zahrada	
973/12	240	orná půda	
974/16	137	orná půda	
974/43	477	orná půda	
974/45	67	ostatní plocha jiná plocha	
976/18	11	ostatní plocha jiná plocha	
Celkem LV č. 434	3 108		

Místní poloha:

Oceňované pozemky se nacházejí v katastrálním území Trnitá, obec Brno, jsou situovány při ulici Placzkova v lokalitě „Jižního centra“ dotčené novou výstavbou, navazující na širší centrum města. Místní polohu lze pro účely ocenění charakterizovat jako atraktivní, vhodnou pro komerční využití, s výbornou dopravní dostupností a s rozvojovými možnostmi. Kompletní městská infrastruktura se nachází v nejbližším okolí. V místě jsou dostupné kompletní veřejné IS.

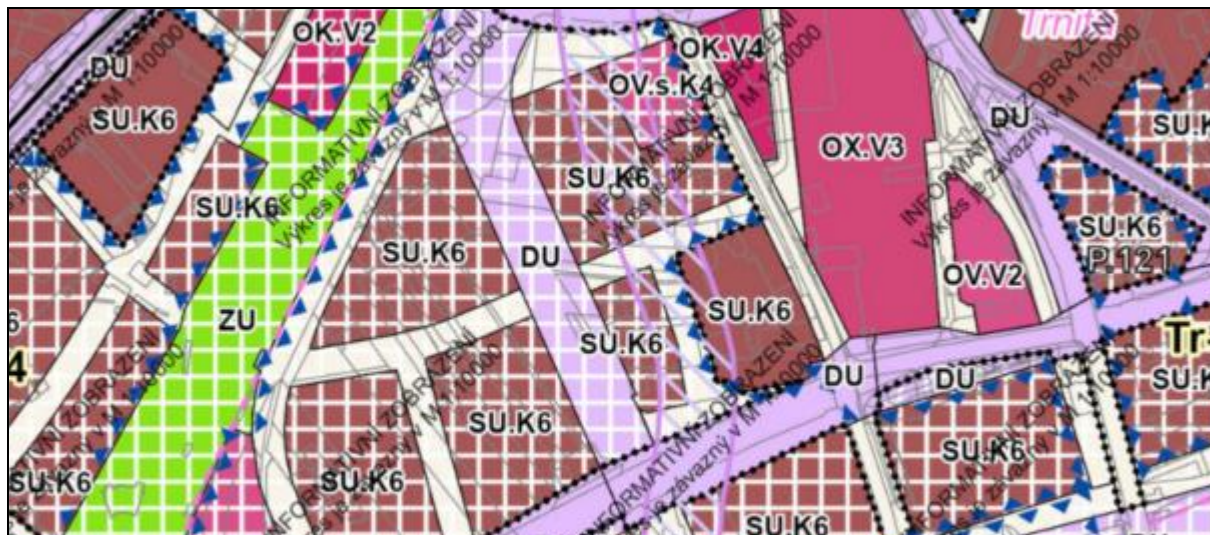
Posuzované pozemky parc. č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 se nacházejí v ploše neudržované zeleně částečně s trvalými porosty, navazující na stávající obytnou blokovou zástavbu, od veřejné komunikace v ulici Placzkova a budoucí komunikace v ulici Fuchsova jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna – pozemky určené pro využití v plochách veřejných prostranství.

Pozemky tvoří funkční celek s možným samostatným zastavěním.



Způsob využití dle platného územního plánu města Brna:

Dle platného územního plánu města jsou posuzované pozemky součástí rozvojové lokality „Nová čtvrť Trnitá“, jsou umístěny v ploše přestavby – plocha smíšená obytná všeobecná SU.K6 s kompaktní zástavbou výšky 12 – 28 m s převyšující zástavbou do 40 m.



Inženýrské sítě

Kompletní veřejné inženýrské sítě se ke dni ocenění nacházejí v hranici posuzované plochy v ulici Placzkova i v budoucí části ulice Fuchsova.

Zástavní práva, věcná břemena a jiná omezení:

Dle výpisu z KN nejsou evidována.

Rizika:

Posuzované pozemky se nacházejí v záplavovém území v zóně s nízkým rizikem povodně v území tzv. 100-leté vody.

3.2. Obsah znaleckého posudku

4.1. Určení ceny obvyklé pozemků parc. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 včetně součástí a příslušenství v k.ú. Trnitá

- 4.1.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé porovnávací metodou
- 4.1.2. Určení ceny obvyklé

Přílohy znaleckého posudku:

Fotodokumentace
Kopie katastrální mapy
Výpis z katastru nemovitostí

3.3. Komentář ke stanovení ceny obvyklé

Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v reálném čase na volném trhu, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu a vlivu zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

Obvyklá cena vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí, lokalitou, možnostmi využití apod. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů katastru nemovitostí, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři, správci nemovitostí, MMB apod. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena zohledněná současnou situací na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Posuzované pozemky jsou oceněny dle skutečného účelu užití ke dni ocenění jako pozemky situované v ploše zeleně, tvořící funkční celek, v budoucnu určené k zastavění v souladu s platným územním plánem města v atraktivní ploše pro smíšenou obytnou všeobecnou výstavbu.

4. Posudek

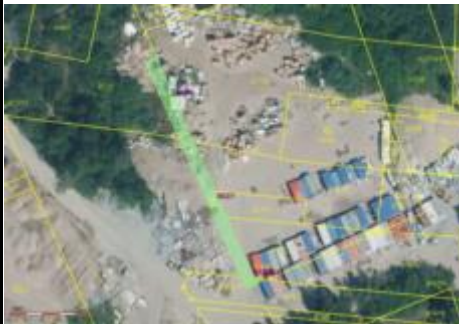
4.1. Určení ceny obvyklé pozemků parc. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 včetně součástí a příslušenství v k.ú. Trnitá

4.1.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé porovnávací metodou

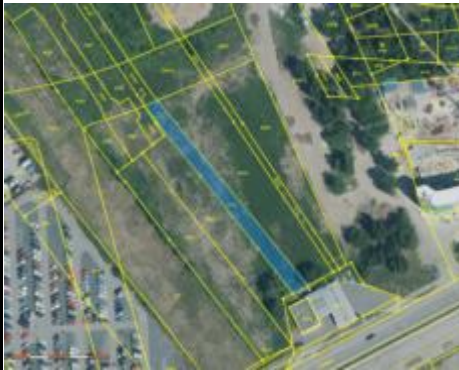
Cena obvyklá posuzovaných pozemků je stanovena v souladu s ust. § 1a na základě posouzení a porovnání níže uvedených realizovaných prodejů přiměřeně srovnatelných pozemků, situovaných v přijatelně srovnatelných lokalitách. Počet srovnatelných prodejů pozemků se stejným, příp. podobným účelem jejich využití s možností budoucího zastavění je vzhledem k umístění pozemků v atraktivní rozvojové lokalitě v blízkosti centra výrazně omezen. Porovnávací hodnota je proto stanovena i na základě porovnání prodejů pozemků realizovaných v dřívějším období se současným zohledněním odhadovaného růstu cen pozemků v čase.

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Trnitá ul. Trnitá 	31 920 Kč/m ²	Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha a zahrada o celkové výměře 700 m², umístěné v předmětné lokalitě v blízkosti posuzovaných pozemků při ulici Trnitá. Na pozemcích se v převažující výměře nachází parkoviště jiného vlastníka, část plochy je užívána jako zařízení staveniště. Dle platného ÚPMB plocha přestavby smíšená obytná. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody, přímá dostupnost infrastruktury – IS ve stávajících komunikacích. Realizovaný převod (směna) v 10/2025 V-20430/2025 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,00 Poloha: 1,00 Dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemky zatížené stavbou parkoviště jiného vlastníka x nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 31 601,- Kč/m²

2.	k.ú. Trnitá ul. Úzká 	24 773 Kč/m2	Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň o výměře 247 m2, umístěný při ulici Úzká v blízkosti posuzovaných pozemků. Pozemek je situovaný v ploše zeleně s trvalými porosty užívané ve funkčním celku se stavbou původního obchodního domu aktuálně po demolici, na části pozemku s umístěním bočního vstupu a schodiště do budovy a zídky v délce pozemku oddělující přilehlou plochu veřejného chodníku (venkovní úpravy jiného vlastníka nejsou dle smlouvy předmětem převodu). Dle ÚPMB platného k datu převodu byl pozemek součástí plochy komunikací a prostranství místního významu, dle platného ÚP stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury. V rozporu s územním plánem je pozemek hodnocen ve funkčním celku s budovou obchodního domu. Pozemek umístěný v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Realizovaný prodej v 3/2023 V-2932/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha: 1,00 Dostupnost: 1,00 Velikost: 0,90 Využití: 1,20 – pozemek pouze s doplňkovou funkcí v ploše s příslušenstvím k budoucí demolici, posuzované nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Možnost využití dle ÚP: 1,00 – se zohledněním skutečného stavu IS a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 32 106,- Kč/m2
3.	k.ú. Trnitá lokalita Trnitá, Úzká, Uhelná, Fuchsova 	23 000 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 840 m2, umístěné v předmětné lokalitě v blízkosti posuzovaných pozemků. Dle ÚPMB platného k datu převodu návrhová stavební plocha smíšená jádrová – centrálního charakteru, dle platného ÚP plocha zastavitelná smíšená obytná. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody, bez přímé dostupnosti infrastruktury – IS ve stávajících komunikacích. Realizovaný prodej v 10/2022 V-20921/2022 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,20 Poloha: 1,00 Dostupnost: 1,10 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše x nezastavěné pozemky učené

			k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,05 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 31 559,- Kč/m2
4.	k.ú. Trnitá lokalita Trnitá, Úzká, Uhelná, Fuchsova 	25 084 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha a orná půda o celkové výměře 264 m2, umístěné v předmětné lokalitě v blízkosti posuzovaných pozemků. Dle ÚPMB platného k datu převodu plocha komunikací a prostranství místního významu, pozemky byly obchodovány pro potřebu stavební společnosti v souvislosti s připravovanou novou výstavbou, pro účel ocenění jsou hodnoceny jako pozemky v budoucnu užívané s novou stavbou, umístěnou v návrhové stavební ploše smíšené jádrové – centrálního charakteru, dle platného ÚPMB plocha zastavitelná pro všeobecnou dopravu – přilehlá smíšená obytná. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody, bez přímé dostupnosti infrastruktury – IS ve stávajících komunikacích. Realizovaný prodej v 6/2024 V-8841/2024 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,10 Poloha: 1,00 Dostupnost: 1,10 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše x nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,05 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 31 551,- Kč/m2
5.	k.ú. Trnitá lokalita Trnitá, Úzká, Uhelná, Fuchsova 	14 572 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN zahrada o celkové výměře 532 m2, umístěné v posuzované lokalitě, přímo přiléhající ke komunikaci v ulici Uhelná. Dle ÚPMB platného k datu převodu v převažující výměře návrhová stavební plocha pro bydlení, funkční typ všeobecné bydlení, částečně plocha komunikací a prostranství místního významu, dle platného ÚP v převažující výměře plocha zastavitelná smíšená obytná, částečně plocha veřejných prostranství. Pozemky situované v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Převod mezi subjekty s provázanou vlastnickou strukturou (SMB a Brněnské komunikace a.s.), pozemky v části plochy přiléhající ke komunikaci dotčeny umístěním IS se zřízením věcných břemen.

			Realizovaný prodej v 6/2022 V-12832/2022 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,10 Dostupnost: 1,10 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše x nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,10 – část přímo přiléhající k ulici Uhelná určená pro využití v ploše veřejné komunikace IS a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,20 – převod mezi subjekty s provázanou vlastnickou strukturou, část pozemku dotčena věcnými břemeny IS Cena pro srovnání: 28 802,- Kč/m2
6.	k.ú. Trnitá lokalita Placzkova, Opuštěná, Uhelná, Fuchsova 	17 170 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 3 189 m2, umístěné v posuzované lokalitě, přímo přiléhající ke komunikaci v ulici Opuštěná. Dle ÚPMB platného k datu převodu v převažující výměře návrhová stavební plocha jádrová centrálního charakteru, okrajově v ploše o výměře 46 m2 návrhová stavební plocha smíšená pro obchod a služby, dle platného ÚP v převažující výměře plocha zastavitelná smíšená obytná. Pozemky situované v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Realizovaný převod (směna) v 5/2023 V-6632/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10 Dostupnost: 1,10 Velikost: 1,00 Využití: 1,00 – nezastavěné pozemky určené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,05 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 25 087,- Kč/m2
7.	k.ú. Trnitá lokalita Trnitá, Úzká, Uhelná, Fuchsova	15 500 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN zahrada o celkové výměře 432 m2, umístěné v posuzované lokalitě, přímo přiléhající ke komunikaci v ulici Uhelná. Dle ÚPMB platného k datu převodu návrhová stavební plocha pro bydlení, funkční typ všeobecné bydlení, dle platného ÚP zastavitelná plocha smíšená obytná. Pozemky situované v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Pozemky jsou dle smlouvy dotčeny budoucími závazky ve prospěch SMB.

			Realizovaný převod (směna) v 5/2023 V-6632/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10 Dostupnost: 1,10 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemky pouze s doplňkovou funkcí v ploše x nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,00 Další vlivy: 1,05 – existence budoucích finančních závazků Cena pro srovnání: 22 420,- Kč/m2
8.	k.ú. Trnitá lokalita Placzkova, Opuštěná, Uhelná, Fuchsova 	17 200 Kč/m2	Nezastavěný pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 890 m2, umístěný v posuzované lokalitě v blízkosti ulice Opuštěná. Dle ÚPMB platného k datu převodu návrhová stavební plocha jádrová centrálního charakteru, dle platného ÚP plocha zastavitelná smíšená obytná. Pozemky situované v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Realizovaný převod (směna) v 5/2023 V-6632/2023 Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10 Dostupnost: 1,10 Velikost: 0,90 Využití: 1,10 – pozemek pouze s doplňkovou funkcí v ploše x nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,05 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 24 879,- Kč/m2
9.	k.ú. Trnitá ul. Opuštěná, Rosická 	16 400 Kč/m2	Nezastavěné pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace a orná půda o celkové výměře 18 678 m2, umístěné v lokalitě mezi ulicemi Opuštěná a Rosická, okrajově situované i v ploše komunikace. Dle ÚPMB platného k datu převodu návrhová stavební plocha smíšená pro obchod a služby, dle platného ÚP plocha zastavitelná smíšená obytná. Pozemky situované v záplavovém území v zóně 100-leté vody. Realizovaný převod (směna) v 10/2024 V-17143/2024

			Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha: 1,10 Dostupnost: 1,20 Velikost: 1,10 Využití: 1,00 – nezastavěné pozemky učené k budoucímu zastavění Budoucí využití dle ÚPMB: 1,00 IS a příslušenství: 1,05 Další vlivy: 1,00 Cena pro srovnání: 26 254,- Kč/m2
--	--	--	--

Vyhodnocení

Kritéria zvyšující cenu posuzovaných nemovitých věcí:

- Výborná poloha v atraktivní zóně určené k nové výstavbě, navazující na širší střed města
- Vysoká poptávka, stabilní růst cen srovnatelných pozemků v posuzované lokalitě
- Umístění pozemků v rozvojové lokalitě v ploše přestavby smíšené obytné s kompaktní zástavbou výšky 12 – 28 m s převyšující zástavbou do 40 m.
- Výborná dopravní dostupnost včetně MHD
- Přímá dostupnost IS
- Přímý přístup od veřejné komunikace

Kritéria snižující cenu posuzovaných nemovitých věcí:

- Nezjištěna

Určená jednotková cena obvyklá k datu ocenění

Posuzované pozemky jsou hodnoceny jako pozemky ve funkčním celku určené k budoucímu zastavění. Uvedené nemovité věci jsou přijatelně srovnatelné, rozdíly v poloze a dostupnosti, velikosti pozemků, využití, možnostech budoucího zastavění v souladu s územním plánem, příslušenství a dalších kritérií majících vliv na výši ceny obvyklé - m.j. záplavové území, omezující podmínky, doplňková funkce plochy apod. jsou eliminovány úpravnými koeficienty. Realizované ceny jednotlivých srovnávaných nemovitostí jsou upraveny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje. Z vypočtených upravených cen je odborným odhadem určena jednotková cena obvyklá posuzovaných pozemků. Cena není prostým aritmetickým průměrem srovnávaných hodnot, při jejím určení je současně posouzen i cenový rozptyl mezi hodnotou minimální a maximální.

Průměrná porovnávací hodnota (vážený průměr):	26 479 Kč/m2
Aritmetický průměr cen:	28 251 Kč/m2
Medián:	28 802 Kč/m2
Minimum:	22 420 Kč/m2
Maximum:	32 106 Kč/m2
15% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální:	1 453 Kč/m2
Určený cenový interval:	25 026 až 30 255 Kč/m2
Určená jednotková cena obvyklá	27 800 Kč/m2

4.1.2. Určení ceny obvyklé pozemků včetně součástí a příslušenství

Pozemek parc. č. 971/6	
Výměra celkem (m2):	398,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	11 064 400,00

Pozemek parc. č. 971/11	
Výměra celkem (m2):	1 525,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	42 395 000,00

Pozemek parc. č. 972/1	
Výměra celkem (m2):	253,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	7 033 400,00

Pozemek parc. č. 973/12	
Výměra celkem (m2):	240,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	6 672 000,00

Pozemek parc. č. 974/16	
Výměra celkem (m2):	137,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	3 808 600,00

Pozemek parc. č. 974/43	
Výměra celkem (m2):	477,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	13 260 600,00

Pozemek parc. č. 974/45	
Výměra celkem (m2):	67,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	1 862 600,00

Pozemek parc. č. 976/18	
Výměra celkem (m2):	11,00
Jednotková cena obvyklá určená ve výši porovnávací hodnoty (Kč/m2):	27 800,00
Cena obvyklá celkem: (Kč)	305 800,00

Cena obvyklá posuzovaných pozemků celkem ke dni ocenění (Kč):	86 402 400,-
--	---------------------

5. Odůvodnění

Pro určení ceny obvyklé posuzovaných nemovitých věcí byla použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí byl sestaven z realizovaných cen obdobných nemovitostí, které pocházejí z databáze znalce, nebo byly zjištěné z evidence katastru nemovitostí. Při určení ceny obvyklé se předpokládá, že na posuzovaných pozemcích nevážnou žádná na LV č. 434 neuvedená věcná práva, pozemky jsou ve stavu bez jakýchkoli dalších omezení, výjma skutečností v posudku uvedených. Cena obvyklá v posudku stanovena je cenou konečnou, byla vyčíslena včetně případné DPH.

6. Závěr

Cena obvyklá posuzovaných nemovitých věcí:

pozemků parc. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/43, 974/45 a 976/18 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Trnitá, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

86 402 400,- Kč

slovy: osmdesátšestmilionůčtyřistadvatisícčtyřista korun českých

Cena byla určena v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb. a vyhlášky č. 370/2024 Sb. (s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c v souladu s požadavkem zadavatele posudku).

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.
Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro základní obory

- ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí
- stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 092642/2025.

V Brně, dne 26.11.2025

Ing. Jana Dudková



Přílohy:

Fotodokumentace ke dni místního šetření





Katastrální mapa



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2025 09:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno	60733098	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
971/6	398	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
971/11	1525	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
972/1	253	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
973/12	240	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
974/16	137	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
974/43	477	orná půda		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
974/45	67	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
976/18	11	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 29 / 37

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2025 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona dle § 66 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o fúzi společností k datu 31.12.2013 ze dne 22.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2014 10:27:59. Zápis proveden dne 18.02.2014.

V-980/2014-702

Pro: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice,
63900 Brno

RČ/IČO: 60733098

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
972/1	25600	253
973/12	25600	240
974/16	25600	137
974/43	25600	477

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.10.2025 09:27:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

Od: [REDACTED]
Předmět: FW: Trnitá 3 prodej

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, December 3, 2025 1:39 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Trnitá 3 prodej

Dobrý den, paní magistro,

Tak nakonec to bylo dříve – viz níže.

Stačí nám to touto formou?

Děkuji,

S pozdravem

[REDACTED]
Právník

Brněnské komunikace a.s.
Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno-Štýřice
Tel.: [REDACTED] | Mobil: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED] | www.bkom.cz

From: Vidovičová Ivana (MMB_MO) <vidovicova.ivana@brno.cz>
Sent: Wednesday, December 3, 2025 1:27 PM
To: [REDACTED]
Subject: FW: Žádost o součinnost

Dobrý den,
Níže přeposílám vyjádření k ZP č. 2718-61/2025.

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení
Oddělení realitní ekonomiky
Majetkový odbor
Magistrát města Brna | Malinovského nám. 3 | 601 67 Brno
T: +420 542 173 559 | E: vidovicova.ivana@brno.cz
www.bрно.cz | [facebook](https://www.facebook.com/brno) | [twitter](https://twitter.com/brno)

From: Ovečková Kateřina (MMB_MO)
Sent: Wednesday, December 3, 2025 12:57 PM
To: Vidovičová Ivana (MMB_MO) <vidovicova.ivana@brno.cz>
Subject: RE: Žádost o součinnost

Vážený pane magistře,

níže zasíláme naše stanovisko k obvyklé ceně stanovené ve znaleckém posudku:

Znalecký posudek č. 2718 – 61 / 2025, který vypracovala paní Ing. Jana Dudková dne 26.11.2025, stanovil obvyklou cenu předmětných pozemků ve výši 86 402 400,- Kč (27 800 Kč/m2). Jedná se o cenu konečnou, tj. byla vyčíslena včetně případné DPH.

Cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem se pohybuje v intervalu realizovaných prodejů a je tedy akceptovatelná.

From:

Sent: Wednesday, November 26, 2025 12:54 PM

To: Vidovičová Ivana (MMB_MO) <vidovicova.ivana@brno.cz>

Cc: Wagnerová Nikol (MMB_MO) <wagnerova.nikol@brno.cz>; Zavřel Jan, Ing. <zavrel@bkom.cz>

Subject: Žádost o součinnost

Vážená paní vedoucí,

v souladu s koncernovým pokynem připravuje naše společnost majetkovou dispozici – prodej pozemků v k.ú. Trnitá, jmenovitě parcely č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Trnitá, LV č. 434. Celkový rozsah pozemků činí 3 108 m2.

Pro tyto účely byl vyhotoven znalecký posudek ze dne 26.11.2025, jehož kopii Vám zasílám v příloze.

V souladu s platnými pokyny Koncernového výboru (viz níže) bych si Vás dovilil požádat o zpracování Vašeho stanoviska ke znalecké, respektive kupní ceně. V tomto ohledu uvádíme, že znalecká cena byla v souladu s koncernovými pokyny navýšena o 20%. Znalecká cena činí 27 800,- Kč/1m2 vč. DPH, tj. po navýšení 33 360,- Kč vč. DPH, tj. 27 570,- Kč bez DPH za 1 m2.

Předmětnou dispozici bude projednávat představenstvo naší společnosti dne 04.12.2025, valná hromada společnosti (RMB) pak 17.12.2025. Z důvodu časové tísně bych si Vás dovilil poprosit o vyhotovení Vašeho stanoviska ideálně do konce příštího týdne, **tj. do 5.12.2025, nejpozději pak do pondělí 8.12.2025.**

Prosím pak o sdělení, jestli Vám tato žádost stačí touto formou, či zda máme požádat ve formě dopisu;

V případě potřeby dalších podkladů/informací se na mě neváhejte obrátit,

Pěkný den,

S pozdravem

Právník

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno-Štýřice

Tel.: Mobil:

E-mail: | www.bkom.cz

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi níže uvedenými

I.

Smluvní strany

Prodávající: Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice

IČO: 60733098

DIČ: CZ60733098

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

účet č.: 382286023/0300

zapsán dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479

zastoupen Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva

JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva

ve věcech běžného plnění smlouvy a potvrzení o uhrazení kupní ceny:

[REDAKCE], generálním ředitelem

ve věcech technických:

[REDAKCE]

vedoucím oddělení strategických projektů

5800 – oddělení strategických projektů

číslo smlouvy prodávajícího:

(dále jen „**prodávající**“)

a

Kupující: MS Trnitá 3 a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 05783216

DIČ: CZ699004584

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

účet č.: 9719732/0800

zapsán dne 6. 2. 2017 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 7678

zastoupen Ing. Lubomírem Malíkem, předsedou představenstva

Ing. Vladimírem Meisterem, členem představenstva

(dále jen „**kupující**“)

II.

Preamble

1. Prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Trnitá, LV č. 434, o celkové výměře 3.108 m² (dále jen „*předmět koupě*“).
2. Kupující prohlašuje, že předmětné pozemky hodlá využít k realizaci záměru výstavby polyfunkčního objektu TRNITÁ III.
3. Kupující se zavazuje využít dané pozemky v souladu s Územní studií Jižní čtvrtě a v souladu s platným územním plánem města Brna (OOP č. 1/2025).
4. Kupující bere na vědomí, že v těsné blízkosti předmětu koupě bude od 01/2026 zahájena realizace stavby „*Stavba 06 Železniční uzel Brno – městská infrastruktura, Ulice Bulvár 1. A etapa – propojení ul. Opuštěná a ul. Uhelná*“ (stavba ŽUB – Bulvár sever) v investorství statutárního města Brna.

III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví předmět koupě specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství. Kupující tento předmět koupě od prodávajícího kupuje, zavazuje se jej převzít a uhradit dohodnutou souhrnnou kupní cenu.

IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na souhrnné kupní ceně (bez rozdělení na dílčí kupní ceny) za předmět koupě ve výši **27 570,25,- Kč** bez DPH za 1 m², tj. celkem **85 688 330,58,- Kč** bez DPH (slovy: osmdesátčtyřmilionůšestsetosmdesátosmtisícčtyřicetkorun českých padesátosm halérů), která vychází ze znaleckého posudku č. 2718-61/2025 ze dne 26. listopadu 2025, zpracovaného Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny.

V.

Platební podmínky

1. Kupní cena ve výši 85 688 330,58,- Kč bez DPH (21 %), tj. 103 682 880,00,- Kč vč. DPH (21 %), z toho DPH (21 %) činí 17 994 549,42,- Kč bude před podpisem této smlouvy kupujícím uhrazena ve prospěch prodávajícího formou zálohové platby k plnění, která podléhá DPH na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě zálohové faktury, kterou vystaví prodávající. Splatnost zálohové faktury bude činit 30 dnů. Kupující prohlašuje, že kupní cenu dle tohoto odstavce této smlouvy bude hradit z vlastních zdrojů. Nedojde-li k úhradě kupní ceny ve stanovené lhůtě, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den svého prodlení se splněním této povinnosti.
2. Kupující a prodávající se dohodly, že do 15 dní od přijetí platby na účet kupujícího bude kupujícím vystaven daňový doklad k přijaté platbě.
3. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v tomto případě považuje den předání předmětu koupě dle čl. VII. odst. 2 této smlouvy, vystaví prodávající daňový doklad ve výši kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající se zavazuje, že po dobu od uzavření této smlouvy do vkladu vlastnického práva pro kupujícího do příslušného katastru nemovitostí předmět koupě nezatíží žádným věcným právem k věci cizí nebo nájemním právem bez písemného souhlasu kupujícího. Prodávající prohlašuje, že neučinil, a do doby povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí neučiní, takové právní jednání, kterým by disponoval vlastnickým právem k předmětu koupě či jej nějak omezoval, a že nejsou podány žádné návrhy na vklad do katastru nemovitostí pro třetí osoby ohledně předmětu koupě, a že mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu koupě.
2. Prodávající a kupující dále společně prohlašují, že nejsou jakkoli omezeni v právu předmět koupě převést a nabýt, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení, případně povoleno oddlužení. Dále prohlašují, že proti nim není

vedeno žádné exekuční řízení, nebyl vydán exekuční příkaz a že nemají daňové nedoplatky, které by mohly mít za následek zřízení zástavního práva k předmětu koupě finančním úřadem a že nemají dluhy v souvislosti s předmětem koupě.

3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i skutkový stav předmětu koupě, důkladně si jej prohlédl a nežádá vůči prodávajícímu další specifikaci či vysvětlení a popis nemovitostí, či jejich prohlídku; v tomto stavu předmět koupě kupuje. Dále prohlašuje, že se seznámil se zápisem předmětu koupě v katastru nemovitostí a že si je vědom, že u jednotlivých nemovitostí tvořící předmět koupě je v katastru nemovitostí evidován způsob ochrany, zejména ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace a nemovité národní kulturní památky.
4. Pokud se prokáže, že některé výše uvedené prohlášení kupujícího je nesprávné nebo neúplné, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit. V případě vzniklé újmy má prodávající nárok na náhradu újmy tímto prohlášením způsobené.

VII.

Vklad do katastru nemovitostí a předání předmětu koupě

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodli, že k předání a převzetí předmětu koupě dochází ke dni podání návrhu na vklad. K předání předmětu koupě dojde k tomuto datu automaticky bez vyhotovení předávacího protokolu.
3. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva.
4. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se smluvní strany zavazují podat do 15 dnů ode dne úhrady celé kupní ceny dle čl. IV. a V této smlouvy.
5. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva hradí kupující. Kupující taktéž zařídí vyhotovení a faktické podání návrhu na vklad.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě, které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví, či zamítne, smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma smluvními stranám novou smlouvu s totožným obsahem (zejména se shodným předmětem koupě, cenou a stanovenými podmínkami), ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva, dle této smlouvy.
8. Pokud by některý účastník této smlouvy byl v prodlení se splněním tohoto závazku, je oprávněn druhý účastník smlouvy účastníka, který je v prodlení, písemně vyzvat k součinnosti, tuto ve výzvě určitým způsobem popsat a stanovit pro poskytnutí součinnosti přiměřenou lhůtu. Pro případ, že by byl kupující v prodlení s povinností uzavřít novou smlouvu dle tohoto odstavce, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti; prodávající má navíc v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.
9. Do doby vkladu vlastnického práva pro kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy svými projevy vázáni.

VIII.

Důvěrnost informací a ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy si mohou vzájemně poskytnout důvěrné informace. Obě strany se zavazují nepublikovat žádným způsobem důvěrné informace druhé strany, nepředat je třetí straně ani svým vlastním zaměstnancům a zástupcům s výjimkou těch, kteří s nimi potřebují být seznámeni, aby mohli splnit smlouvu. Obě strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění smlouvy nebo uplatnění svých práv z této smlouvy.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak, považují se za důvěrné implicitně všechny informace, které jsou a nebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky a všechny další informace, jejichž zveřejnění přijímající stranou by předávající straně mohlo způsobit škodu.
3. Smluvní strany se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Dále jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Dále jsou povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.
4. Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivost trvá i po skončení smluvního vztahu.
5. Účastníci to smlouvy se dohodli, že prodávající je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celé smlouvy, a to prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Kupující bere na vědomí, že prodávající si vyhrazuje konečné právo rozhodnout, které informace budou zveřejněny.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro případ, že by bylo některé ujednání této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, bude toto ujednání smlouvy považováno za samostatné, oddělitelné od ostatních ujednání v této smlouvě a nezpůsobí jejich neplatnost a nevymahatelnost.
3. Kupující na sebe v souladu s § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přebírá nebezpečí změny okolností.
4. Práva i povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran. Obě strany jsou povinny informovat se navzájem o takových změnách. Smluvní strany jsou povinny se navzájem informovat o tom, že se dostaly do úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně, pokud na ně byl podán insolvenční návrh.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem druhou smluvní stranou.
8. Tato smlouva vyjma čl. III odst. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, její zveřejnění zajistí prodávající. Článek III. odst. 1 této smlouvy nabývá účinnosti až uhrazením celé kupní ceny na účet prodávajícího, o čemž bude ze strany prodávajícího do 10 dnů od připsání kupní ceny na účet prodávajícího vydáno potvrzení o uhrazení kupní ceny, které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ve věci vyhotovení a podpisu potvrzení o uhrazení kupní ceny je za prodávajícího oprávněn jednat generální ředitel zastupující prodávajícího ve věcech běžného plnění smlouvy, jak je uvedeno v čl. I této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, kdy dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení včetně návrhu na vklad a potvrzení o uhrazení kupní ceny bude použito pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prosté omylu. Na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Brně dne:

V Brně dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Ing. David Grund
předseda představenstva

.....
Ing. Lubomír Malík
předseda představenstva

.....
JUDr. Michal Marek
místopředseda představenstva

.....
Ing. Vladimír Meister
člen představenstva