

107. Návrh nabytí pozemků a budov v k. ú. Pisárky a pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno, návrh na udělení předchozího souhlasu s prodejem nemovitého majetku společnosti STAREZ - BRNO, a.s. statutárnímu městu Brnu, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917 včetně budov (Zámeček a areál dopravního hřiště), vše v k. ú. Pisárky a pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno z vlastnictví společnosti STAREZ - SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 105 357 000 Kč, přičemž finanční prostředky získané z prodeje nemovitých věcí budou určeny k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“. Vzhledem ke skutečnosti, že jediným akcionářem společnosti STAREZ - SPORT, a.s. je statutární město Brno, je předkládán i návrh na udělení předchozího souhlasu s uzavřením kupní smlouvy a návrh pověřit primátorku města Brna vydat rozhodnutí jediného akcionáře společnosti. Dále je předkládán k projednání návrh rozpočtového opatření k zajištění úhrady kupní ceny.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - zájem společnosti STAREZ - SPORT, a.s. prodat statutárnímu městu Brnu pozemky p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917 včetně budov (Zámeček a areál dopravního hřiště), vše v k. ú. Pisárky a pozemek p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno s tím, že finanční prostředky získané z prodeje nemovitých věcí budou určeny k financování projektu "Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra";
- skutečnost, že byly zpracovány znalecké posudky č. 2732-11/2026 a č. 2734-13/2026, kde byla stanovena cena obvyklá pozemků včetně budov v k. ú. Pisárky a pozemku v k. ú. Staré Brno.
- 2. uděluje** předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi obchodní společností STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 269 32 211, se sídlem Křížkovského 164, 603 00 Brno a statutárním městem Brnem.
- 3. pověřuje** primátorku města Brna vydat rozhodnutí jediného akcionáře obchodní společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 269 32 211, se sídlem Křížkovského 164, 603 00 Brno v souladu s přijatým usnesením.
- 4. schvaluje** nabytí
a) pozemků:
 - p. č. 912/21, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1 119 m²,
 - p. č. 912/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
 - p. č. 912/28, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 410 m²,
 - p. č. 916, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 784 m², jehož součástí je stavba č. p. 322, občanská vybavenost,
 - p. č. 917, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 754 m², jehož součástí je stavba

bez č.p. / č.e., občanská vybavenost,
vše v k. ú. Pisárky;

b) pozemku p. č. 1410/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 147 m² v k. ú. Staré Brno;
z vlastnictví společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 269 32 211, se sídlem
Křížkovského 164, 603 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou
kupní cenu ve výši 105 357 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu
č. ... tohoto zápisu.

5. schvaluje rozpočtové opatření dle tabulky z důvodu zajištění úhrady kupní ceny, které tvoří
přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na **R9/181. schůzi Rady města Brna** konanou dne 17. 6. 2026.

Materiál byl projednán **Finančním výborem**.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 08:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 08:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (vyjádření ke ZP.pdf)	10 - 11
Příloha (orto mapa Pisarky.pdf)	12 - 12
Příloha (majetková mapa se sverením Pisarky.pdf)	13 - 13
Příloha (report UP 912_21.pdf)	14 - 15
Příloha (report UP 912_22.pdf)	16 - 17
Příloha (report UP 912_28.pdf)	18 - 19
Příloha (report UP 916.pdf)	20 - 21
Příloha (report UP 917.pdf)	22 - 23
Příloha (situace Stare Brno.pdf)	24 - 24
Příloha (orto mapa Stare Brno.pdf)	25 - 25
Příloha (majetková mapa se sverením Stare Brno.pdf)	26 - 26
Příloha (report UP 1410_9.pdf)	27 - 28
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku STAREZ - SPORT Pisarky, Stare Brno.pdf)	29 - 34
Příloha k usnesení (tabulka RO.pdf)	35 - 35

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí:

a) pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 včetně budovy č. p. 322, občanská vybavenost (Zámeček), a p. č. 917 včetně budovy bez č. p. / č. e. (areál dopravního hřiště), vše v k. ú. Pisárky;

b) pozemku p. č. 1410/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 147 m² v k. ú. Staré Brno; z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 105 357 000 Kč, přičemž finanční prostředky získané z prodeje nemovitých věcí budou určeny k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“.

Kupní cena za pozemky a budovy v k. ú. Pisárky ve výši 104 230 000 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2734-13/2026 vypracovaného [REDAKCE]

Kupní cena za pozemek v k. ú. Staré Brno ve výši 1 127 000 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2732-11/2026 vypracovaného [REDAKCE]

Dále je předkládán k projednání návrh rozpočtového opatření z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Dle platných stanov společnosti STAREZ – SPORT, a.s. statutární město Brno jako jediný akcionář společnosti vykonává působnost valné hromady, která uděluje předchozí souhlas s uzavřením smluv o prodeji nemovitého majetku nad částku ve výši 3 000 000 Kč.

Rovněž je tak navrhováno udělit předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi společnostmi STAREZ – SPORT, a.s., jako prodávajícím, a statutárním městem Brnem, jako kupujícím. A zároveň je navrhováno pověřit primátorku města Brna vydat rozhodnutí jediného akcionáře společnosti STAREZ – SPORT, a.s.

Vedení města Brna na svém jednání konaném dne 18. 3. 2026 souhlasilo se zahájením kroků:

- vedoucích ke koupi pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 včetně stavby a p. č. 917 včetně stavby, vše v k. ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna s tím, že finanční prostředky získané z prodeje majetku budou určeny k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“;
- vedoucích k bezúplatnému převodu pozemků p. č. 911/8, p. č. 911/9, p. č. 912/20 a p. č. 915/23 a části pozemku p. č. 912/18, vše v k. ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p. č. 911/8, p. č. 911/9, p. č. 912/20 a p. č. 915/23 a část pozemku p. č. 912/18, vše v k. ú. Pisárky, které nejsou předmětem úplatného převodu, jsou předmětem jednání mezi statutárním městem Brnem a společností STAREZ – SPORT, a.s. Tyto pozemky by měly být předmětem bezúplatného převodu z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, jelikož se jedná o pozemky s charakterem veřejného prostranství (přístupová komunikace, zpevněná plocha, cyklostezka či zeleň).

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 912/21, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1 119 m²,
 - p. č. 912/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
 - p. č. 912/28, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 410 m²,
 - p. č. 916, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 784 m², jehož součástí je stavba č. p. 322, občanská vybavenost,
 - p. č. 917, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 754 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., občanská vybavenost,
- vše v k. ú. Pisárky, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2210 pro k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s.

Společnost STAREZ – SPORT, a.s. se stala vlastníkem pozemků v k. ú. Pisárky na základě smlouvy o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti ze dne 12. 4. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 5. 2006.

Pozemek p. č. 1410/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 147 m² v k. ú. Staré Brno je zapsán na listu vlastnictví č. 3841 pro k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s.

Společnost STAREZ – SPORT, a.s. se stala vlastníkem pozemku v k. ú. Staré Brno na základě smlouvy o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti ze dne 12. 4. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 5. 2006.

Popis pozemků

Předmětné pozemky v k. ú. Pisárky se nachází v lokalitě „Riviéra“ užívané pro občanskou vybavenost (sport a městské koupaliště) v blízkosti ulice Bauerova a řeky Svratky. Navazují na areál Veletrhy Brno a plochu dotčenou výstavbou multifunkční haly Arena Brno. Pozemky jsou součástí „Areálu dopravní výchovy Brno“.

Na pozemku p. č. 917 v k. ú. Pisárky se nachází polootevřená stavba halového typu užívaná jako kryté dopravní hřiště s umístěním nekryté části dopravní plochy i na sousedním pozemku p. č. 912/21 v k. ú. Pisárky. Vše je určeno pro výuku a nácvik chování účastníků silničního provozu na pozemních komunikacích včetně zázemí s umístěním skladovacích, garážových a provozních ploch a sociálního zázemí.

Stavba byla ve výrazně převažujícím objemu zřízena v roce 2015 pouze s využitím malé části původních konstrukcí dřívější stavby v ploše zázemí.

Na pozemku p. č. 912/21 v k. ú. Pisárky je situována část dopravního hřiště. Na část pozemku zasahuje lávka přes ulici Bauerova, která je zakončena u koupaliště. Lávka na druhém konci se napojuje na nový komunikační systém budovaný v rámci Arény Brno.

Na pozemku p. č. 912/22 v k. ú. Pisárky je situován altánek, který je volně přístupný a slouží k posezení. Pozemek je monitorován kamerovým systémem z budovy Zámečku.

Na převážné části pozemku p. č. 912/28 v k. ú. Pisárky se nachází zeleň kolem pozemku p. č. 916 v k. ú. Pisárky. Na menší části pozemku je zpevněná plocha navazující na pozemek p. č. 916 v k. ú. Pisárky.

Stavba č. p. 322, která je součástí pozemku p. č. 916 v k. ú. Pisárky byla postavena v roce 1922 V letech 1995 až 2002 nebyla budova užívaná. V roce 2013 byla zahájena rozsáhlá rekonstrukce, která byla ukončena v roce 2015. Budova je napojená na přípojky vody, kanalizace, plynu a elektřiny do ulice Bauerova.

Jedná se o samostatně stojící podsklepenou budovu se třemi nadzemními podlažími. Budova je užívaná jako administrativní objekt vybavený kancelářemi, sálem, učebnami, kompletním sociálním zařízením v každém podlaží, dále je vybavena výtahem a plošinami pro imobilní u schodišť. Budova je zděná. Okna jsou dřevěná s izolačním dvojsklem. Fasáda zachovává původní historický ráz a je členitá.

Hlavní vstup do budovy je z příjezdové komunikace a dále jsou zde dva boční vstupy. Zadní část budovy je v úrovni 1. nadzemního podlaží vybavena zastřešenou terasou, která má přístup i ze zadní komunikace přes nájezdovou rampu a venkovní schodiště.

Technický stav budovy je výborný a odpovídá provedené rekonstrukci.

V prvním podzemním podlaží se nachází technické místnosti a sklepní prostory užívané ke skladování.

V prvním nadzemním podlaží je hlavní foyer, recepce, polyfunkční sál se zázemím a venkovní terasou, učebny, sklady, sociální zázemí, výtah a schodiště.

Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou pak umístěny učebny a kanceláře včetně sociálního zázemí.

Na pozemcích p. č. 912/28 a p. č. 916, oba v k. ú. Pisárky vážne zástavní právo smluvní k zajištění všech pohledávek až do výše 8 860 643,98 Kč, které vznikly nebo v budoucnu vzniknou ve prospěch České republiky – Státního fondu životního prostředí České republiky. Dne 26. 5. 2026 byl podán na katastr nemovitostí návrh na výmaz zástavního práva, 20denní lhůta skončí dne 16. 6. 2026. Řízení je vedeno pod sp. zn. V-11472/2026-702.

Přístup na pozemky p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky je zajištěn z komunikace na ulici Bauerova a dále po obslužných komunikacích, které jsou situovány na pozemcích, které budou předmětem bezúplatného převodu z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, především se jedná o pozemek p. č. 911/8 v k. ú. Pisárky.

Informace k využití předmětných pozemků v k. ú. Pisárky dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Pozemek p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno je situovaný při ulici Náplavka v blízkosti křižovatek ulic Nové Sady a Poříčí v těsném sousedství staveb užívaných pro občanskou vybavenost (krasobruslařská hala a Winning Group Arena) a bydlení.

Pozemek je situovaný v ploše veřejně nepřístupné zeleně mezi stavbou krasobruslařské haly a soukromým parkovištěm. Pozemek je užíván ve funkčním celku s okolními stavbami.

Je plánováno, že na pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno budou vybudovány šatny náležející ke krasobruslařské hale.

Na pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení dle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu GP č. 1324-2806/2017 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Staré Brno dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Nájemní smlouva

Pozemky p. č. 912/21, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky jsou předmětem nájemní smlouvy č. 4015033287 uzavřené dne 30. 7. 2015 mezi společností STAREZ – SPORT, a.s., jako pronajímatelem, a statutárním městem Brnem, jako nájemcem. Účelem pronájmu pozemků je jejich užívání jako hřiště dopravní výchovy, které slouží k systematickému vzdělávání v oblasti dopravní výchovy, nácviku a výuce chování při silničním provozu.

Nájemní smlouva je sjednána na dobu neurčitou.

Nájemné dle nájemní smlouvy č. 4015033287 činí částku ve výši 1 531 000 Kč plus DPH a nezahrnuje provozní náklady.

Areál je užíván a provozován Městskou policií Brno.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Kupní cena za pozemky p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917 včetně budov (Zámeček a areál dopravního hřiště), vše v k. ú. Pisárky byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2734-13/2026 ze dne 14. 5. 2026 zpracovaného [REDAKCE] Kupní cena za předmětné pozemky a stavby byla stanovena ve výši **104 230 000 Kč**.

Kupní cena za pozemek p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2732-11/2026 ze dne 4. 5. 2026 zpracovaného [REDAKCE] Kupní cena za předmětný pozemek byla stanovena ve výši **1 127 000 Kč**.

Kupní cena za pozemky v k. ú. Pisárky	104 230 000 Kč
Kupní cena za pozemek v k. ú. Staré Brno	1 127 000 Kč
Kupní cena celkem	105 357 000 Kč

Finanční prostředky získané z prodeje nemovitých věcí budou použity společností STAREZ – SPORT, a.s. k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“.

Znalecký posudek č. 2734-13/2026 – pozemky včetně staveb v k. ú. Pisárky

Jedná se o znalecký posudek na běžně neobchodovatelné nemovité věci. Ve znaleckém posudku je stanovena věcná hodnota staveb včetně vybavení a porovnávací metodou je pak stanovena hodnota pozemků. Pro objekt Zámečku včetně součástí a příslušenství byla vypočtena výnosová hodnota stanovená pomocí simulovaného nájemného.

Ve znaleckém posudku je dále určena tržní hodnota všech předmětných nemovitých věcí.

Dle závěru Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB jsou ve znaleckém posudku dostatečně zdůvodněny postupy pro určení tržní hodnoty nemovitých věcí a znalecký posudek tak lze akceptovat.

Znalecký posudek č. 2732-11/2026 – pozemek v k. ú. Staré Brno

Ve znaleckém posudku byla stanovena tržní cena pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno včetně součástí a příslušenství. V pozemku je umístěno podzemní vedení tepelného zařízení jiného vlastníka. Pro určení ceny obvyklé byla použita porovnávací metoda.

Dále byla stanovena cena závady (podzemní vedení inženýrské sítě) výnosovým způsobem.

Tržní hodnota pozemku byla určena odpočtem ceny závady z ceny obvyklé nezatíženého pozemku.

Dle závěru Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB lze znalecký posudek akceptovat.

Z důvodu zajištění úhrady kupní ceny je navrhováno schválit rozpočtové opatření dle přiložené tabulky.

Finanční výbor

Materiál bude předložen na schůzi **Finančního výboru**.

Správa pozemků

V případě nabytí předmětných pozemků včetně budov v k. ú. Pisárky a pozemku v k. ú. Staré Brno do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/75. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 11. 6. 2026, bod č. 24.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **R9/181. schůzí Rady města Brna** konanou dne 17. 6. 2026, bod č. 79. Výsledek hlasování bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí:

a) pozemků:

- p. č. 912/21, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1 119 m²,
 - p. č. 912/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
 - p. č. 912/28, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 410 m²,
 - p. č. 916, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 784 m², jehož součástí je stavba č. p. 322, občanská vybavenost,
 - p. č. 917, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 754 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., občanská vybavenost,
- vše v k. ú. Pisárky;

b) pozemku p. č. 1410/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 147 m² v k. ú. Staré Brno; z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 105 357 000 Kč, přičemž finanční prostředky získané z prodeje nemovitých věcí budou určeny k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“.

Kupní cena za pozemky a budovy v k. ú. Pisárky ve výši 104 230 000 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2734-13/2026 vypracovaného [REDAKCE]

Kupní cena za pozemek v k. ú. Staré Brno ve výši 1 127 000 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2732-11/2026 vypracovaného [REDAKCE]

Dále je navrhováno schválit rozpočtové opatření z důvodu zajištění úhrady kupní ceny.

Dle platných stanov společnosti STAREZ – SPORT, a.s. statutární město Brno jako jediný akcionář společnosti vykonává působnost valné hromady, která uděluje předchozí souhlas s uzavřením smluv o prodeji nemovitého majetku nad částku ve výši 3 000 000 Kč.

Rovněž je tak navrhováno udělit předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi společnostmi STAREZ – SPORT, a.s., jako prodávajícím, a statutárním městem Brnem, jako kupujícím. A zároveň je navrhováno pověřit primátorku města Brna vydat rozhodnutí jediného akcionáře společnosti STAREZ – SPORT, a.s.

Na pozemcích p. č. 912/28 a p. č. 916, oba v k. ú. Pisárky vázne zástavní právo smluvní k zajištění všech pohledávek až do výše 8 860 643,98 Kč, které vznikly nebo v budoucnu vzniknou ve prospěch České republiky – Státního fondu životního prostředí České republiky. Dne 26. 5. 2026 byl podán na katastr nemovitostí návrh na výmaz zástavního práva, 20denní lhůta skončí dne 16. 6. 2026. Řízení je vedeno pod sp. zn. V-11472/2026-702. Kupní smlouva bude dána k podpisu až po výmazu předmětného zástavního práva.

Vedení města Brna na svém jednání konaném dne 18. 3. 2026 souhlasilo se zahájením kroků:
- vedoucích ke koupi pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 včetně stavby a p. č. 917 včetně stavby, vše v k. ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna s tím, že finanční prostředky získané z prodeje majetku budou určeny k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“;

- vedoucích k bezúplatnému převodu pozemků p. č. 911/8, p. č. 911/9, p. č. 912/20 a p. č. 915/23 a části pozemku p. č. 912/18, vše v k. ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna. Tyto pozemky tak jsou předmětem jednání mezi statutárním městem Brnem a společností STAREZ – SPORT, a.s. a měly by být předmětem bezúplatného převodu z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, jelikož se jedná o pozemky s charakterem veřejného prostranství (přístupová komunikace, zpevněná plocha, cyklostezka či zeleň).

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-střed:

Rada městské části Brno-střed na 148. schůzi konané dne 4. 5. 2026:

- **neměla námitek** k návrhu prodeje pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 322 (Bauerova 7) a p. č. 917, jehož součástí je stavba bez č.p. / č.e., vše v k. ú. Pisárky a pozemku p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno, z vlastnictví společnosti STAREZ – SPORT, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna;

- **nesouhlasila** v případě nabytí pozemků se správou z úrovně městské části Brno-střed.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S nabytím pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky do majetku statutárního města Brna **souhlasí**.

Pozemek p. č. 912/21 v k. ú. Pisárky je dotčen uložením vodovodního řadu DN 600 vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 600 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu. Vodovodní řad DN 600 vodovodu pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti.

Na pozemcích se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S majetkovou dispozicí nabytí pozemků p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky do majetku statutárního města Brna **souhlasí bez připomínek**. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení / ochranným pásmem veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s.:

Pozemky p. č. 912/21, p. č. 912/22, p. č. 912/28, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení společnosti.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření ke znaleckým posudkům č. 2734–13/2026 a 2732–11/2026

(zpracováno na žádost – Mgr. Vinterová)

Ocenění ke dni: 20.5.2026
Navrhovatel: STAREZ-SPORT
Umístění: ul. Baueroва a Náplavka
Dispozice: výkup
Dle KN: k.ú. Pisárky, p.č. 916 zas. pl. a nádvoří vč. budovy č.p. 322, 784 m²
k.ú. Pisárky, p.č. 917 zas. pl. a nádvoří vč. budovy bez čp/če, 2 754 m²
k.ú. Pisárky, p.č. 912/21 ost. pl. – sportoviště a rekr. pl., 1 119 m²
k.ú. Pisárky, p.č. 912/22 ost. pl. – jiná pl., 63 m²
k.ú. Pisárky, p.č. 912/28 ost. pl. – jiná pl., 410 m²
k.ú. Staré Brno, p.č. 912/28 ost. pl. – zeleň, 147 m²
Dle ÚP: pozemek v k.ú. Pisárky – plocha stabilizovaná, Občanské vybavení - sport
pozemek v k.ú. Staré Brno – plocha stabilizovaná, Občanské vybavení - sport
Dle skutečnosti: k.ú. Pisárky: Areál dopravní výchovy Brno, Budova č.p. 322 „Zámeček“, kolem budovy je užívána komunikační plocha se zpevněným povrchem, příslušenství stavby tvoří „Altán“. Budova Zámečku je samostatně stojící, zděný, částečně podsklepený třípodlažní objekt užívaný pro výukové programy a administrativu. Budova bez čp/če je polootevřená stavba halového typu, užívaná jako kryté dopravní hřiště s umístěním nekryté části dopravní plochy i na sousedním pozemku, včetně zázemí s umístěním skladovacích, garážových a provozních ploch včetně sociálního zázemí
k.ú. Staré Brno: jde o pozemek zeleně vedle parkoviště a stavby občanského vybavení, v pozemku je umístěno podzemního vedení rozvodného tepelného zařízení

Vyjádření

Obdrželi jsme žádost o vyjádření ke znaleckému posudku č. 2734–13/2026, který vypracovala dne 14.5.2026 znalkyně [REDAKCE]. Ve znaleckém posudku je oceněn pozemek p.č. 916 včetně součástí – budovy občanské vybavenosti č.p. 322, pozemku p.č. 917 včetně součástí – budovy občanské vybavenosti bez čp/če a pozemků p.č. 912/21, 912/22 a 912/28, vše včetně součástí a příslušenství v k.ú. Pisárky, obec Brno.

A dále jsme obdrželi žádost o vyjádření ke znaleckému posudku č. 2732–11/2026, který vypracovala dne 4.5.2026 znalkyně [REDAKCE]. Ve znaleckém posudku je oceněn pozemek p.č. 1410/9 v k.ú. Staré Brno.

Vyjádření ke znaleckému posudku č. 2734–13/2026:

Jde o znalecký posudek na běžně neobchodovatelné nemovitosti, proto znalkyně zvolila jiný způsob ocenění než porovnáním. Ve znaleckém posudku je stanovena věcná hodnota staveb vč. vybavení a porovnávací metodou stanovena hodnota pozemků. V případě srovnávacího vzorku pozemku č.3 je uvedená jednotková cena převzata ze znaleckého posudku vyhotoveného pro účely převodu. V kupní smlouvě je uvedena pouze celková cena za pozemky včetně stavby občanského vybavení.

Dále pro objekt Zámeček včetně součástí a příslušenství byla vypočtena výnosová hodnota stanovená pomocí simulovaného nájemného.

Tržní hodnotu nemovitých věcí budovy č.p. 322 a pozemků p.č. 916, 912/22 a 912/28 (Zámeček) znalkyně určila kombinací nákladového (věcná hodnota + pozemek) a výnosového způsobu ocenění dle příl. č. 23 vyhlášky určena přepočtem z ceny stanovené výnosovým způsobem navýšené o 20-ti % rozdíl mezi hodnotou nákladovou a výnosovou.

Tržní hodnotu nemovitých věcí budovy bez čp/če a pozemky p.č. 917 (Dopravní hřiště) znalkyně stanovila přepočtem věcné hodnoty stavby včetně společně užívaných pozemků se zohledněním možných rizik použitím koeficientů pro úpravu ceny.

Tržní hodnota budovy č.p. 322 a pozemků p.č. 916, 912/22 a 912/28 (Zámeček)	39 130 000 Kč
Tržní hodnota budovy bez čp/če a pozemky p.č. 917 (Dopravní hřiště)	65 100 000 Kč
Tržní hodnota celkem	104 230 000 Kč

Ve znaleckém posudku jsou dostatečně zdůvodněny postupy pro určení tržní hodnoty nemovitých věcí a posudek lze akceptovat.

Vyjádření ke znaleckému posudku č. 2732–11/2026:

Ve znaleckém posudku byla stanovena tržní cena pozemku p.č. 1410/9 včetně součástí a příslušenství v k.ú. Staré Brno. V pozemku je umístěno podzemní vedení tepelného zařízení jiného vlastníka.

Pro určení ceny obvyklé pozemku bez zohlednění závady znalkyně použila porovnávací metodu, přičemž vycházela ze sedmi realizovaných prodejů. V případě vzorku č.1 uvedená jednotková cena odpovídá uvedené obvyklé ceně včetně nákladů na posudek (6 959 Kč/m²). Pozemek se ale dle kupní smlouvy směnil za cenu zjištěnou včetně nákladů na ZP (8 981 Kč/m²).

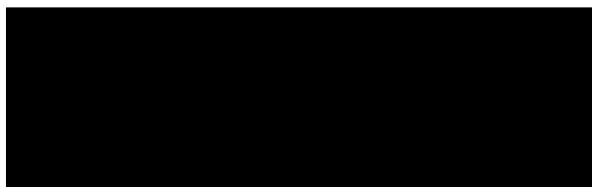
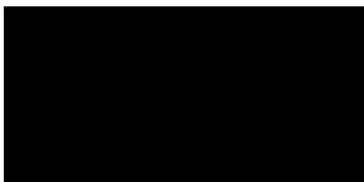
Dále znalkyně stanovila cenu závady (podzemní vedení IS) výnosovým způsobem s využitím postupu ocenění dle § 39a vyhlášky přepočtem z ceny obvyklé pozemku.

Tržní hodnota pozemku byla určena odpočtem ceny závady z obvyklé ceny nezatíženého pozemku.

Tržní hodnota pozemku p.č. 1410/9 činí 1 127 000 Kč (7 667 Kč/m²).

Znalecký posudek lze akceptovat.

Zpracováno ORE

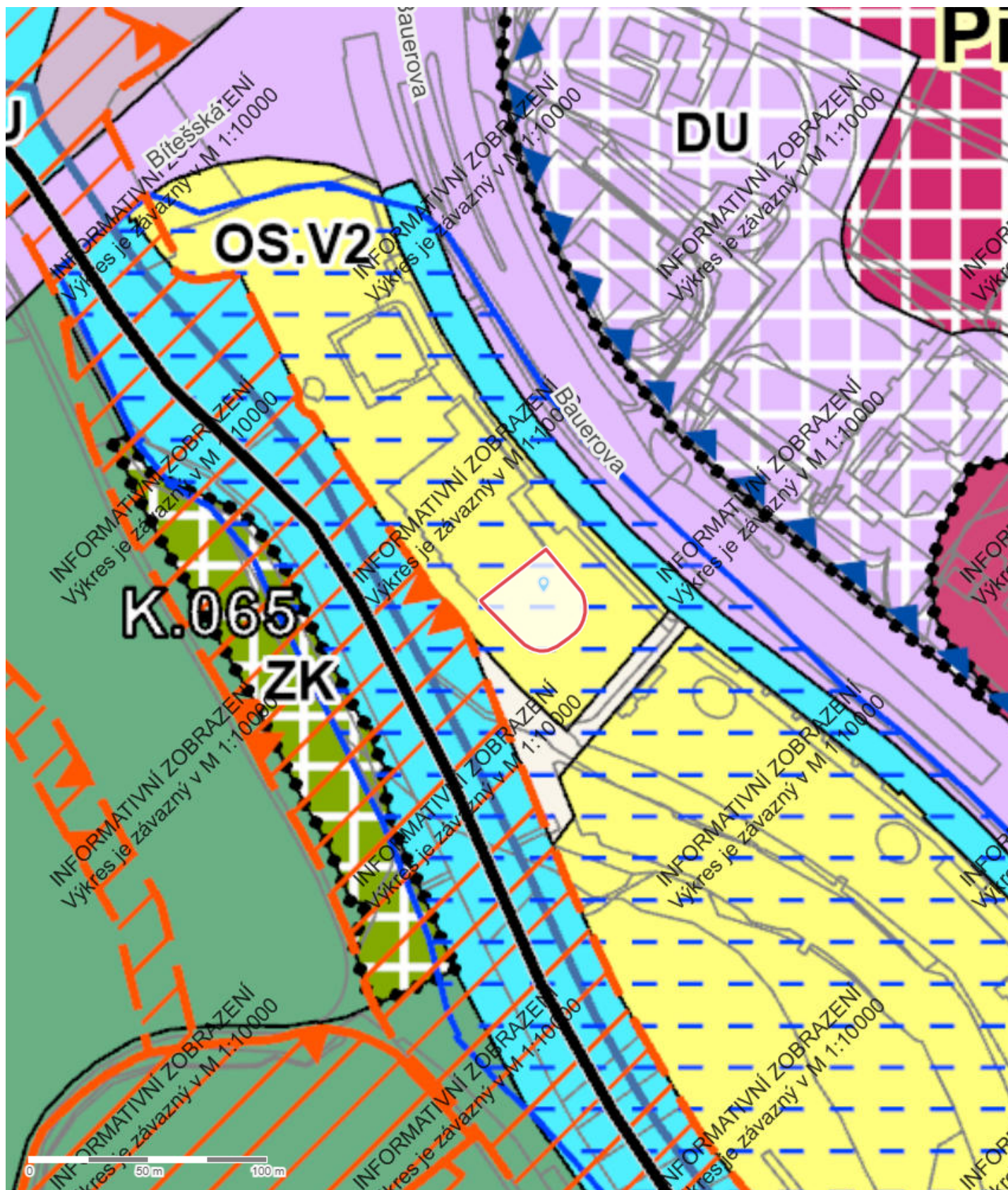


pozemky včetně budov v k. ú. Pisárky





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 912/21, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	912/21
List vlastnictví	2210
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	sportoviště a rekreační plocha
Výměra dle KN	1 119 m ²
Výměra dle geometrie	1 119 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

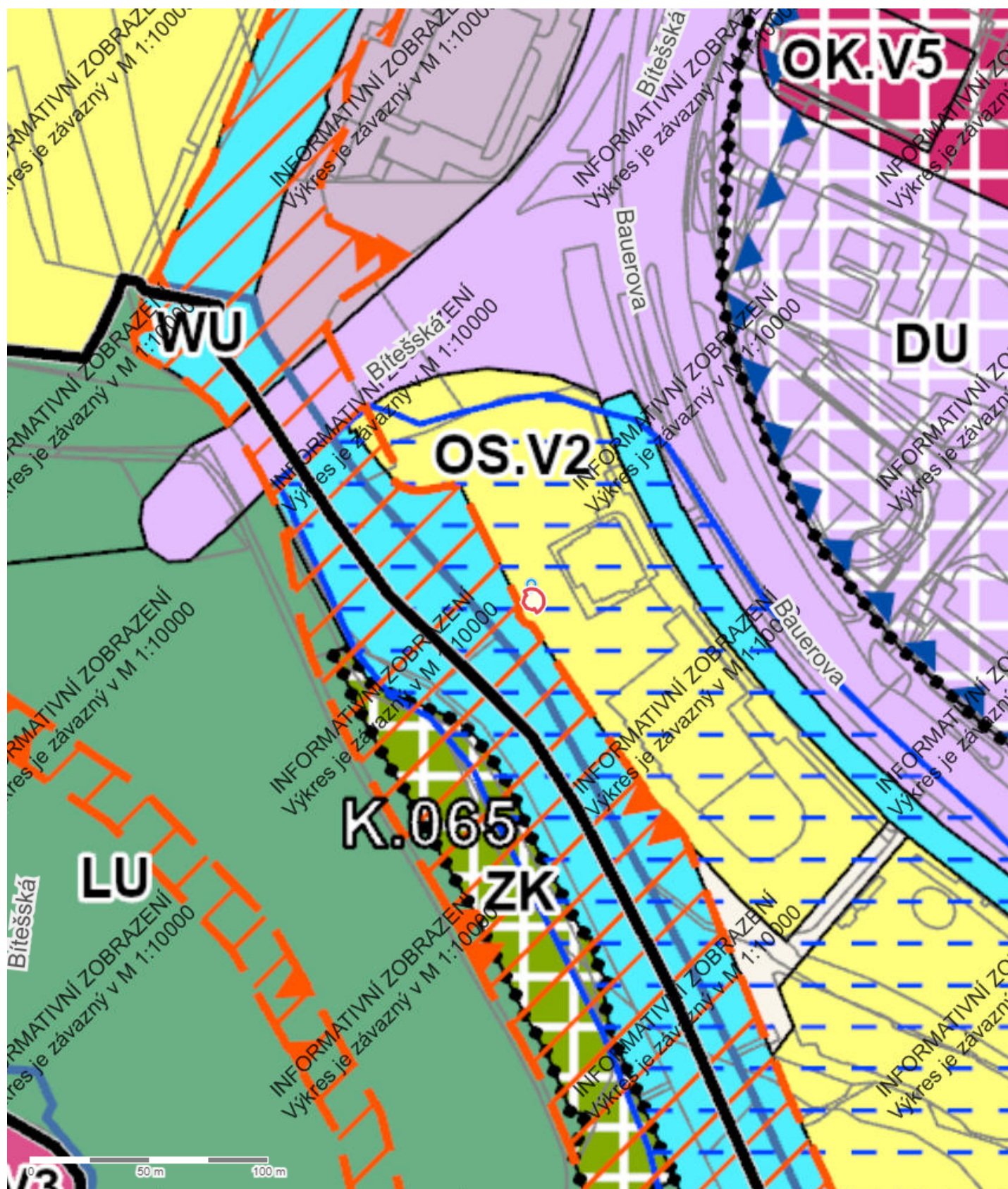
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 119 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.26 Výstaviště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 912/22, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	912/22
List vlastnictví	2210
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	63 m ²
Výměra dle geometrie	63 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

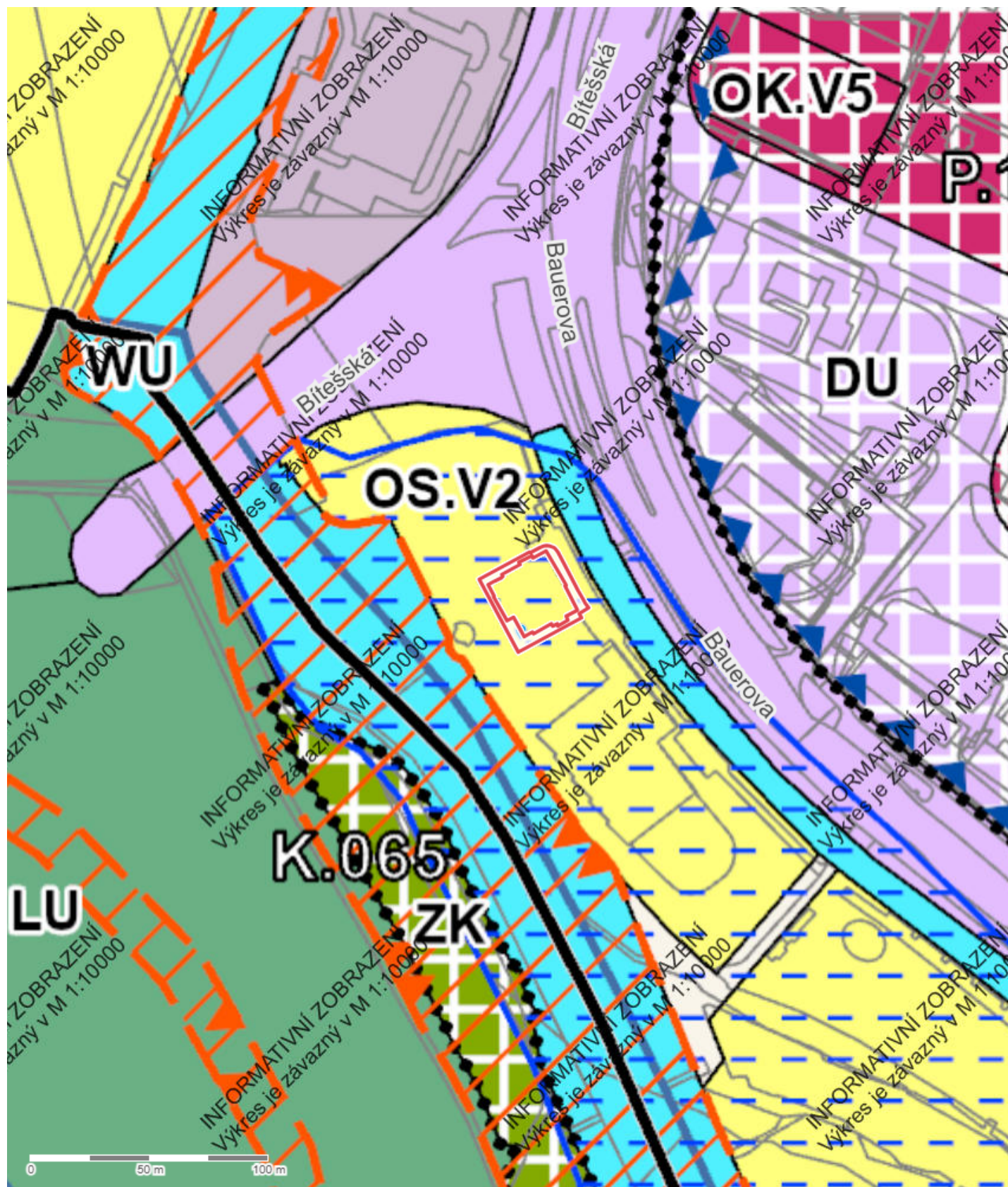
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	63 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.26 Výstaviště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 912/28, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	912/28
List vlastnictví	2210
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	410 m ²
Výměra dle geometrie	410 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

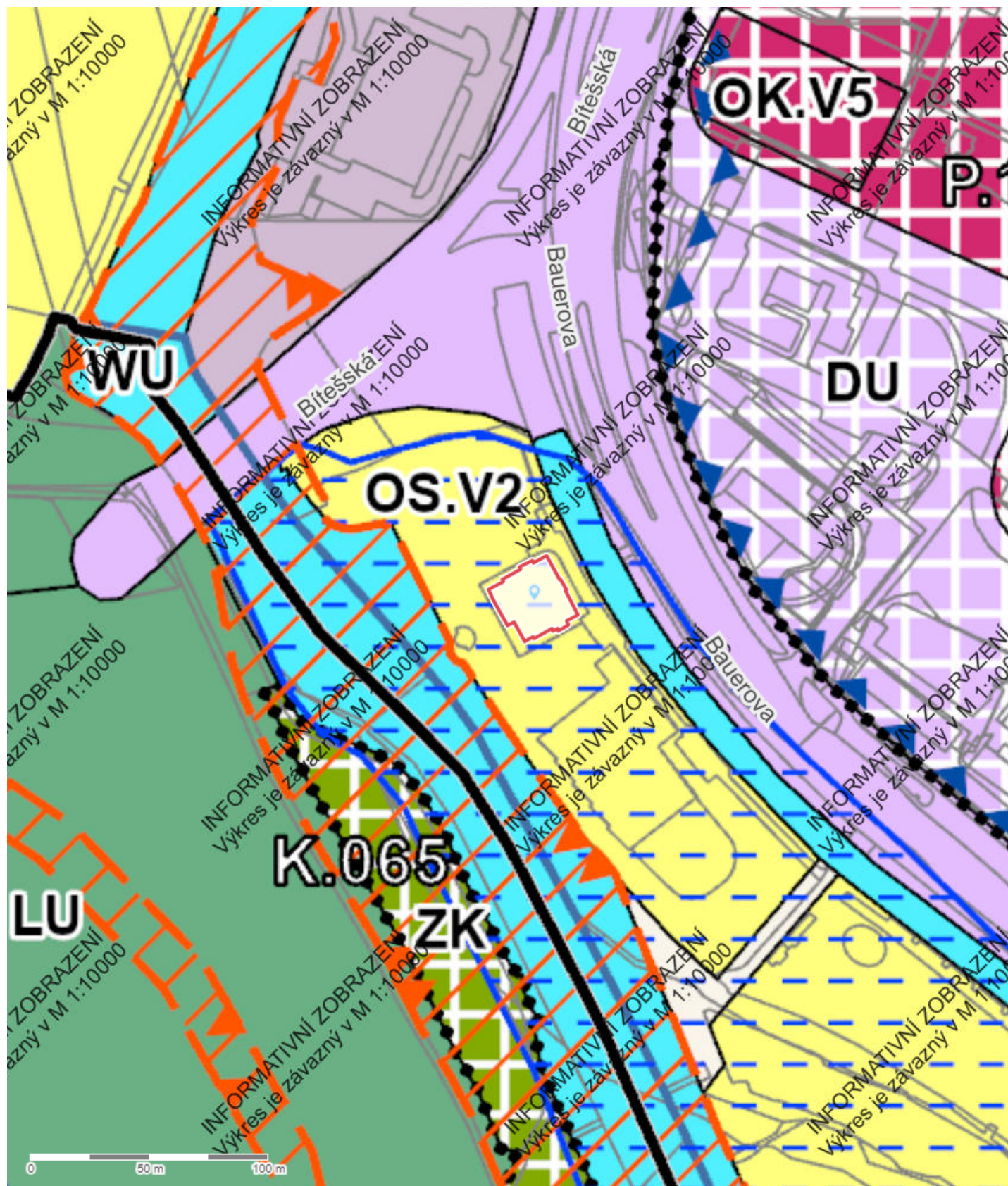
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	410 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.26 Výstaviště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .916, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.916
List vlastnictví	2210
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	784 m ²
Výměra dle geometrie	784 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

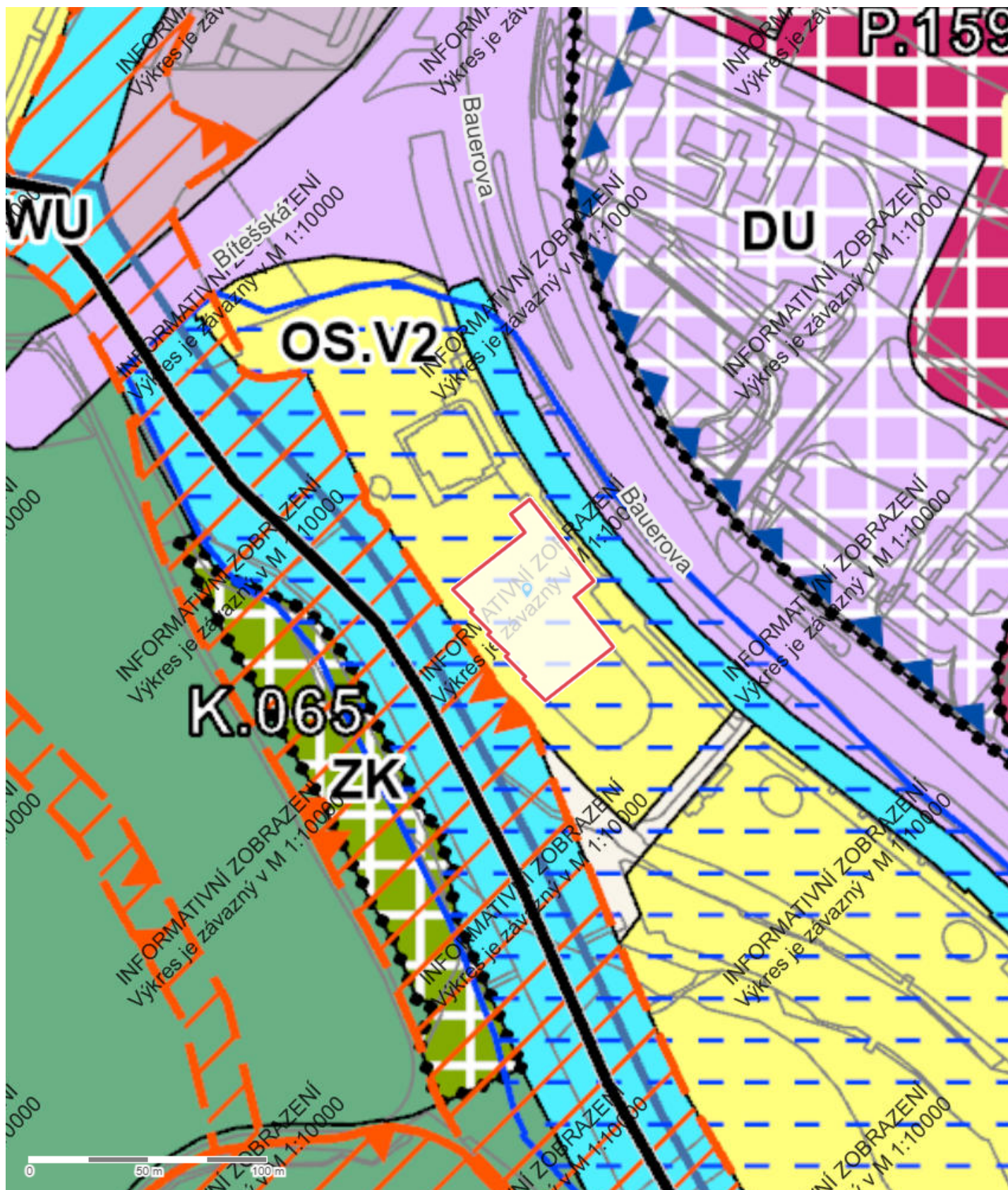
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	784 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.26 Výstaviště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .917, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.917
List vlastnictví	2210
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	2 754 m ²
Výměra dle geometrie	2 754 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

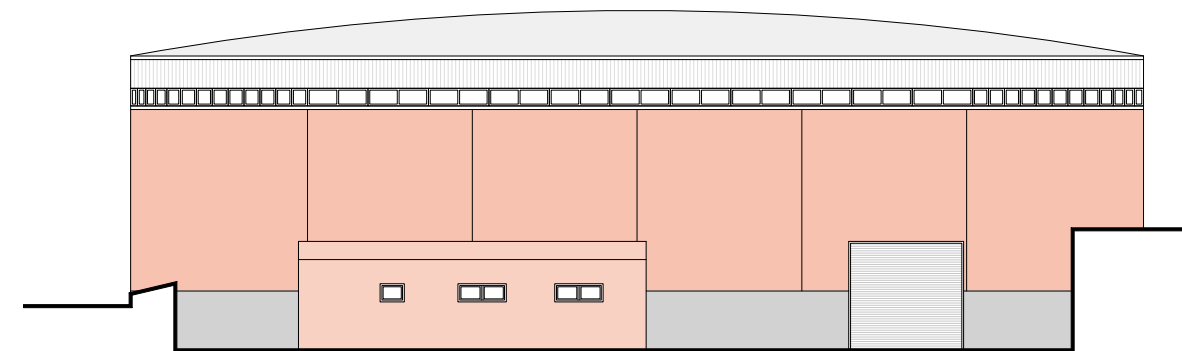
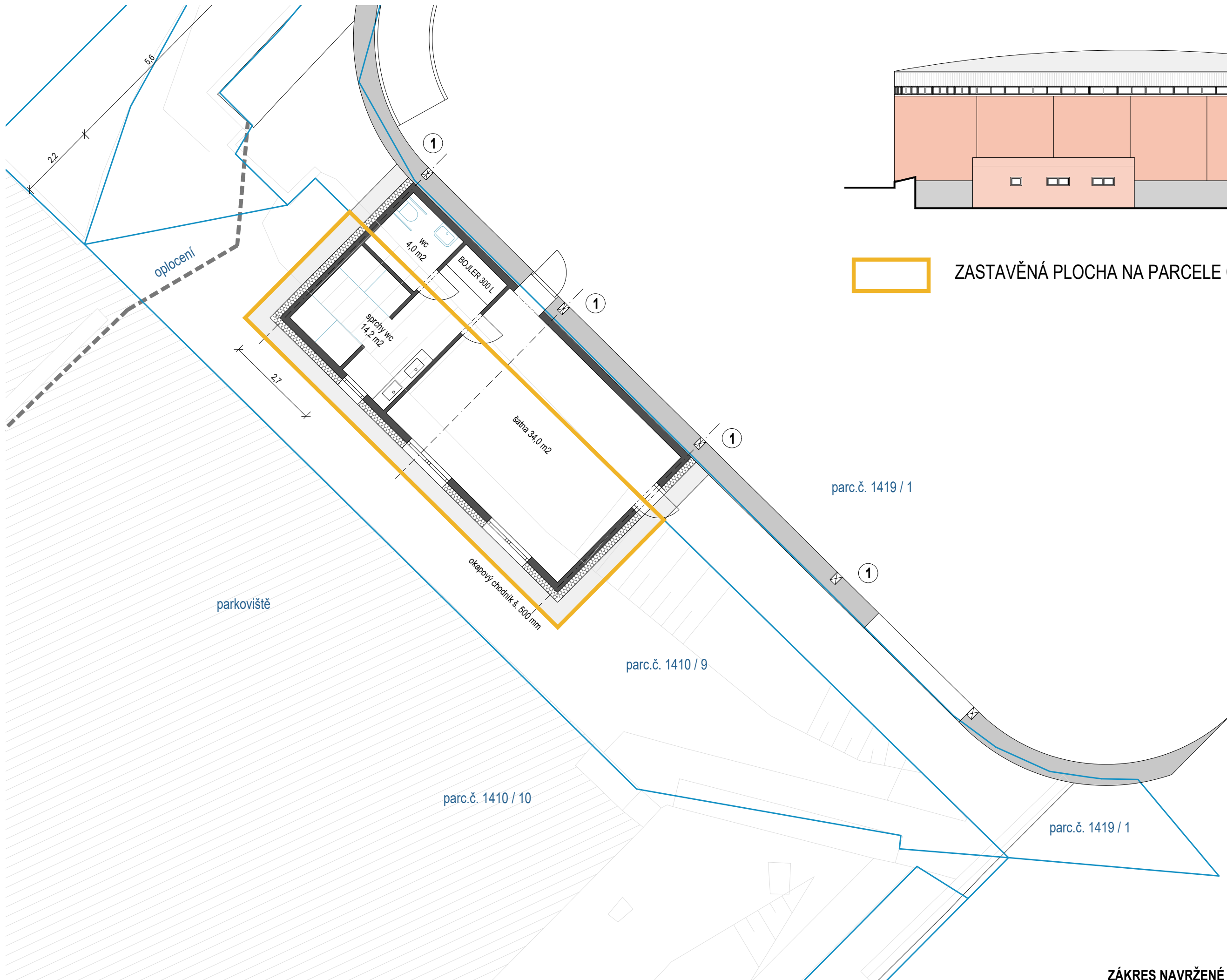
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 754 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.26 Výstaviště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).



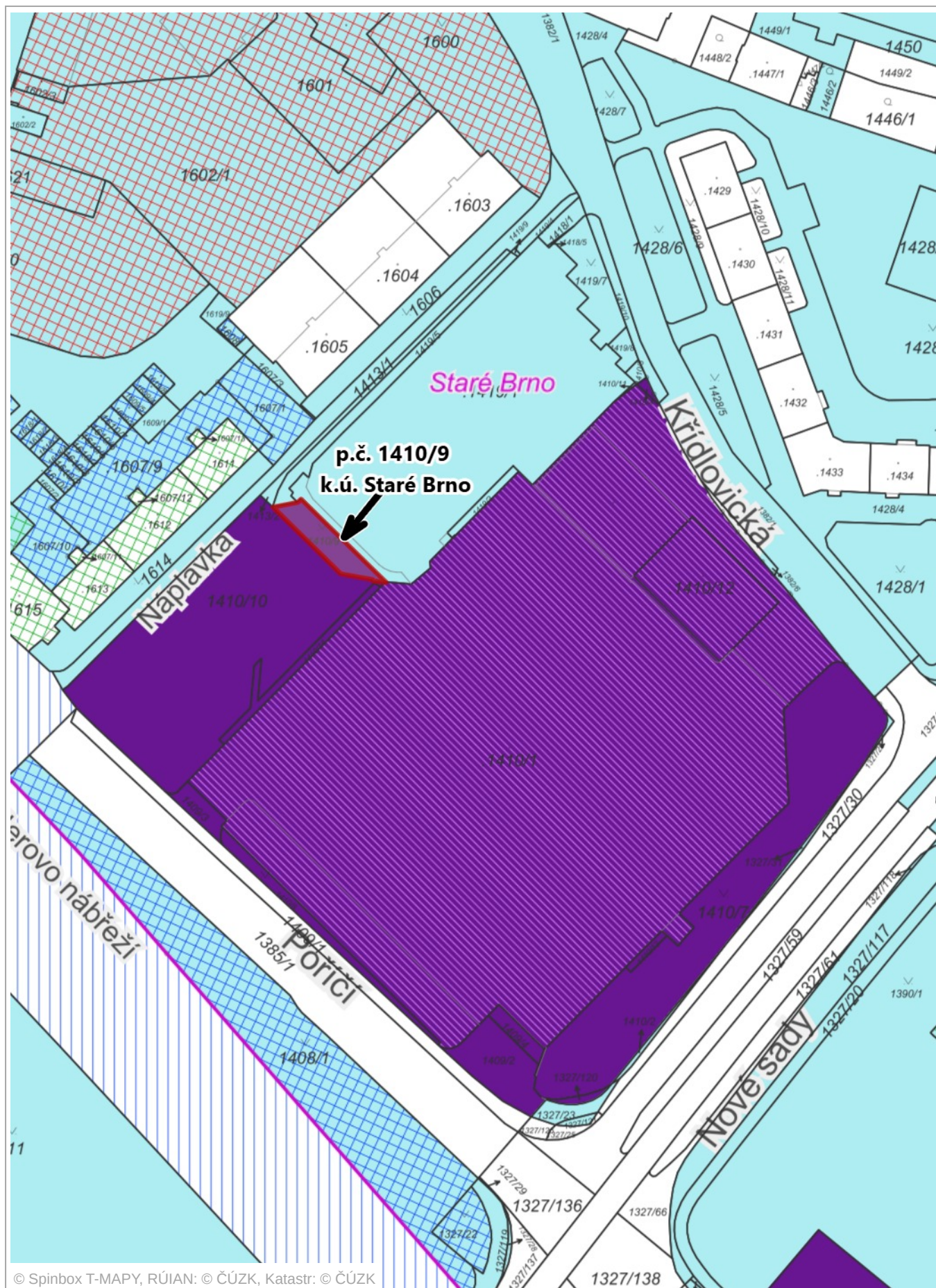
ZASTAVĚNÁ PLOCHA NA PARCELE Č. 1410 / 9 je 53 m²

24 . 2 . 2026

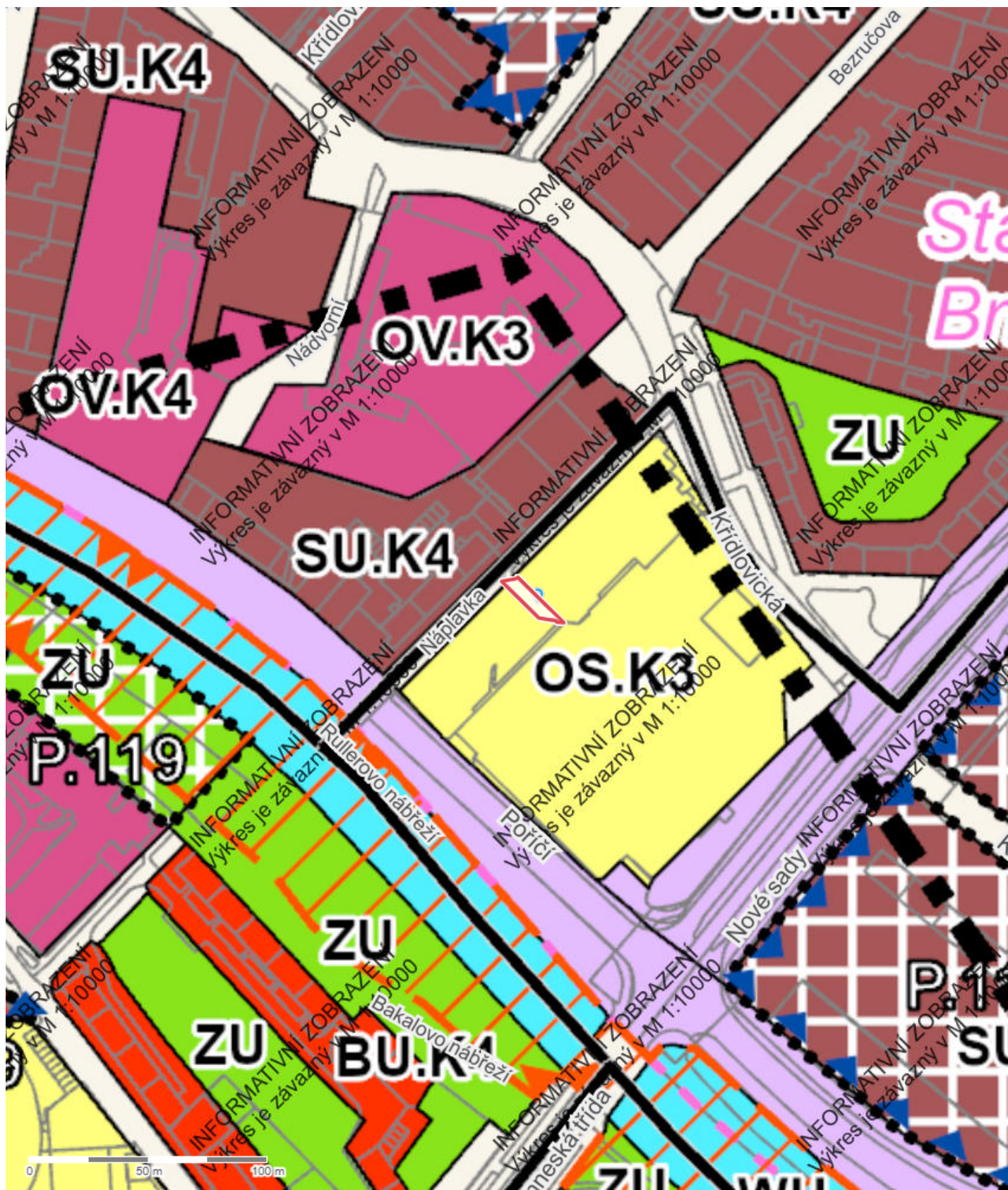
1 : 100 , formát A3

ZÁKRES NAVRŽENÉ ŠATNY DO KATASTRÁLNÍ MAPY





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1410/9, k.ú. Staré Brno



Parcela

Katastrální území	Staré Brno
Číslo parcely	1410/9
List vlastnictví	3841
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	147 m ²
Výměra dle geometrie	147 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	144 m ² (98%)

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	3 m ² (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a

STAREZ – SPORT, a.s.
IČO: 269 32 211
se sídlem Křížkovského 164, 603 00 Brno
zastoupená
vedená v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4174
bankovní spojení:

(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 912/21, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1 119 m²,
 - p. č. 912/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 63 m²,
 - p. č. 912/28, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 410 m²,
 - p. č. 916, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 784 m², jehož součástí je stavba č. p. 322, občanská vybavenost,
 - p. č. 917, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 754 m², jehož součástí je stavba č.p. / č.e., občanská vybavenost,vše v k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na listu vlastnictví č. 2210 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Proávající je dále výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1410/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 147 m², v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na listu vlastnictví č. 3841 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Proávající prohlašuje, že stavba č. p. 322 je součástí pozemku p. č. 916 v k. ú. Pisárky včetně všech součástí a příslušenství této stavby.
4. Proávající prohlašuje, že stavba bez č.p. / č.e. je součástí pozemku p. č. 917 v k. ú. Pisárky včetně všech součástí a příslušenství této stavby.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným v čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy včetně staveb (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
3. Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 2734-13/2026 ze dne 14. 5. 2026, který vyhotovila [REDAKCE] a ve znaleckém posudku č. 2732-11/2026 ze dne 4. 5. 2026, který rovněž vyhotovila [REDAKCE]
4. Kupující nečiní vlastnické právo prodávajícího k předmětu koupě sporným ani pochybným.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 105 357 000 Kč (slovy: sto pět milionů tři sta padesát sedm tisíc korun českých).
Kupní cena za pozemky včetně budov blíže specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy činí částku ve výši 104 230 000 Kč (slovy: sto čtyři miliony dvě stě třicet tisíc korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2734-13/2026 vyhotoveného [REDAKCE]
Kupní cena za pozemek blíže specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy činí částku ve výši 1 127 000 Kč (slovy: jeden milion sto dvacet sedm tisíc korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2732-11/2026 vyhotoveného [REDAKCE]
2. Prodávající obdrží částku ve výši 105 357 000 Kč (slovy: sto pět milionů tři sta padesát sedm tisíc korun českých) na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na:
- listu vlastnictví č. 2210 pro k. ú. Pisárky vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude toliko uvedeno bez zápisu;
- listu vlastnictví č. 3841 pro k. ú. Staré Brno vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob vyjma níže uvedeného, tj. v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude toliko uvedeno bez zápisu. V části „C“ listu vlastnictví bude uvedeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení dle č. II. a III. smlouvy, v rozsahu GP č. 1324-2806/2017, oprávnění pro společnost Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno, povinnost k parcele: 1410/9, zřízeného na základě listiny: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná K/17/825 ze dne 5. 2. 2018, V-11636/2018-702.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.
4. Prodávající se zavazuje, že finanční prostředky obdržené jako kupní cena za předmět koupě použije výhradně k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“.
Prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 8 let od podpisu této smlouvy předloží kupujícímu čestné prohlášení týkající se skutečností, že finanční prostředky obdržené jako kupní cena za předmět koupě byly použity výhradně k financování projektu „Rekonstrukce hlavní budovy koupaliště Riviéra“. V případě, že prodávající nedoloží kupujícímu ve stanovené lhůtě čestné prohlášení dle předchozí věty toho odstavce smlouvy, zavazuje se prodávající uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s doložením čestného prohlášení.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady (vyjma těch uvedených v čl. III. odst. 2. této smlouvy), zejména zástavní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob (vyjma těch uvedených v čl. III. odst. 2. této smlouvy), a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnických práv k předmětu koupě za kupní cenu a podmínek dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, že je mu znám skutečný stav předmětu koupě a že ho v tomto stavu bez výhrad nabývá do svého vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí pozemků blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy bude realizováno ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu všech práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje před uzavřením této smlouvy doložit a předat kupujícímu průkaz energetické náročnosti budov vyhotovený ve smyslu ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, týkající se stavby č. p. 322, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p. č. 916 v k. ú. Pisárky a stavby bez č.p. / č.e., občanská vybavenost, která je součástí pozemku p. č. 917 v k. ú. Pisárky.
Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k podpisu protokolu o předání a převzetí pozemků blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve lhůtě uvedené ve větě první tohoto odstavce smlouvy, má se za to, že protokolární předání a převzetí pozemků blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy nastalo uplynutím 30. kalendářního dne ode dne provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání pozemku blíže specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí pozemku blíže specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy se považuje den právních účinků zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
5. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 1410/9 v k. ú. Staré Brno je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení rozvodového tepelného zařízení dle čl. II. a III. smlouvy, v rozsahu GP č. 1324-2806/2017 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná K/17/825 ze dne 5. 2. 2018, V-11636/2018-702.
6. Smluvní strany shodně konstatují, že k pozemkům p. č. 912/21, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky byla dne 30. 7. 2015 uzavřena nájemní smlouva č. 4015033287 mezi prodávajícím, jako pronajímatelem, a kupujícím, jako nájemcem, za účelem provozování hřiště dopravní výchovy.
Smluvní strany berou na vědomí, že k okamžiku právních účinků vkladu vlastnických práv k pozemkům p. č. 912/21, p. č. 916 a p. č. 917, vše v k. ú. Pisárky dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, dojde k zániku tohoto nájemního vztahu ve vztahu k těmto pozemkům splnutím ve smyslu ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. 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. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajícího úředně ověřeny.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne2026

V Brně dne2026

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
za STAREZ – SPORT, a.s.

.....
za STAREZ – SPORT, a.s.

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Kapitálové výdaje - přesun								
ORJ	§	Pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 25.5.2026	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6300	3744	6130		2457	Protipovodňová opatření města Brna - výkupy pozemků	116 000	-60 000	56 000
6300	3639	6121		3437	MO - výkupy pozemků a objektů; Stavby	30 000	60 000	90 000