

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

168. Návrh nabytí pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45, vše v k. ú. Komín (lokalita Komínské louky)

Anotace

Materiál řeší návrh úplatného nabytí pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45, vše v k. ú. Komín, o celkové výměře 3 973 m² z vlastnictví společnosti MEHABA s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna. Nabytí umožní sjednocení vlastnictví města ve strategické lokalitě Komínské louky a vytvoří majetkové předpoklady pro další rozvoj sportovně-rekreačního areálu. Navržená kupní cena podle ocenění města činí 9 137 900 Kč, tj. 2 300 Kč/m². Navrhovatel původně požadoval 20 262 000 Kč. Navrhovatel pronajímá části pozemků p. č. 1545/23, p.č. 1545/28 a p.č. 965/2, vše v k. ú. Komín za účelem umístění reklamních panelů. Nájemní smlouva je uzavřená do 31. 12. 2035 a realizací prodeje bude přecházet na město.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

úplatné nabytí níže uvedených pozemků

- p. č. 965/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 453 m²
- p. č. 1545/23, orná půda, o výměře 1 711 m²
- p. č. 1545/27, orná půda, o výměře 196 m²
- p. č. 1545/28, orná půda, o výměře 363 m²
- p. č. 1545/44, orná půda, o výměře 782 m²
- p. č. 1545/45, orná půda, o výměře 468 m²

vše v k. ú. Komín z vlastnictví společnosti MEHABA s.r.o., IČO 055 39 684, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 9 137 900 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

R9/192. Rada města Brna, dne 9. 9. 2026, doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí pozemků.
Výsledek projednání bude sdělen ústně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 13:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Ocenění (1).pdf)	7 - 10
Příloha (Výpis z LV.pdf)	11 - 13
Příloha (Záznam z místního šetření.pdf)	14 - 18
Příloha (foto reklamní panely.pdf)	19 - 19
Příloha (mapa reklamní panely (1).pdf)	20 - 20
Příloha (ortofotomapa.pdf)	21 - 21
Příloha (A4_KL_v1.pdf)	22 - 22
Příloha (Nájemní smlouva pozemek Kníničská.PDF)	23 - 28
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 1545_27 (1).pdf)	29 - 30
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 1545_23 (1).pdf)	31 - 33
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 965_2 (1).pdf)	34 - 35
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 1545_45 (1).pdf)	36 - 37
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 1545_44 (1).pdf)	38 - 39
Příloha (Report z ÚPmB - Komín - 1545_28 (1).pdf)	40 - 41
Příloha k usnesení (Kupni_smlouva_MEHABA_Komin_NAVRH.pdf)	42 - 46

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Úvod

Majetkový odbor Magistrátu města Brna předkládá Zastupitelstvu města Brna návrh úplatného nabytí pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45, vše v k. ú. Komín, z výlučného vlastnictví společnosti MEHABA s.r.o., IČO 055 39 684, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky jsou zapsány na LV č. 6550 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

2. Účel nabytí

Účelem navrhovaného nabytí je sjednocení vlastnictví statutárního města Brna k pozemkům ve strategické lokalitě Komínské louky. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku, schválené na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/24 konaném dne 25. 2. 2025, jsou pozemky zařazeny do strategické lokality „Komínské louky“ pro rozvojové aktivity statutárního města Brna, u kterých je žádoucí nabytí nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna a současně se omezuje zcizení nemovitostí v této lokalitě.

Části pozemků p. č. 1545/23 a p. č. 1545/44 v k. ú. Komín jsou podle údajů vedených v GISMB dotčeny budoucím investičním záměrem statutárního města Brna „Dopravní napojení lokality Komínské louky“, který byl v roce 2014 schválen Radou města Brna do závazného plánu.

3. Předmět dispozice

Předmětem navrhovaného úplatného nabytí jsou celé pozemky, vše v k. ú. Komín:

- p. č. 965/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 453 m²
- p. č. 1545/23, orná půda, o výměře 1 711 m²
- p. č. 1545/27, orná půda, o výměře 196 m²
- p. č. 1545/28, orná půda, o výměře 363 m²
- p. č. 1545/44, orná půda, o výměře 782 m²
- p. č. 1545/45, orná půda, o výměře 468 m²

Celková výměra nabývaných pozemků činí **3 973 m²**.

4. Majetkové poměry

Společnost MEHABA s.r.o. je podle LV č. 6550 výlučným vlastníkem všech nabývaných pozemků.

Vlastnické právo nabytá na základě kupní smlouvy ze dne 22. 11. 2017, s právními účinky zápisu ke dni 24. 11. 2017, a kupní smlouvy ze dne 7. 6. 2018, s právními účinky zápisu ke dni 25. 6. 2018.

Ve prospěch nabývaných pozemků jsou v části B1 LV č. 6550 zapsána věcná břemena přístupu a příjezdu o šířce 3 m, a to ve prospěch pozemků p. č. 1545/44, p. č. 1545/23 a p. č. 1545/28, vše v k. ú. Komín.

Nabývaný pozemek p. č. 1545/23 v k. ú. Komín je v části C LV č. 6550 zatížen dvěma věcnými břemeny přístupu a příjezdu o šířce 3 m, a to ve prospěch pozemků p. č. 1545/20 (vlastník SMB) a p. č. 1545/21 (vlastník SMB), oba v k. ú. Komín.

Podle výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dne 3. 8. 2026 nebyly na LV č. 6550 evidovány plomby ani upozornění.

5. Územní plán (podrobně viz reporty v příloze materiálu)

Pozemky se nacházejí v rozvojové lokalitě Kn-1 Komínské louky a v zóně se shodným charakterem Z6.28 Žabovřeské louky – areály.

Pozemky p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28 a p. č. 1545/45, vše v k. ú. Komín, jsou podle podkladů dotčeny plošně vymezenou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením s možností vyvlastnění VK.029 – protipovodňová opatření. Pozemek p. č. 1545/44 v k. ú. Komín tímto záměrem dotčen není. Pozemky jsou dále součástí lokálního biokoridoru a retenčního prostoru.

6. Správa

Okolní pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou ve většině svěřeny městské části Brno-Komín v kategorii 3 - Ostatní nemovitý majetek. Budoucí případné svěření nabývaných pozemků není předmětem navrženého usnesení a bude řešeno samostatně v návaznosti na další využití lokality.

7. Stávající nájemní vztah na nabývaných částech pozemků

Společnost MEHABA s.r.o. uzavřela dne 1. 8. 2025 se společností AMANDLA PLUS s.r.o., IČO 262 48 727, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem částí pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/28 a p. č. 1545/23, vše v k. ú. Komín, o celkové výměře 200 m² za účelem umístění a provozování osvětleného jednostranného reklamního panelu nájemce včetně elektro přípojky. Nájemné činí 100 000 Kč ročně bez DPH a je hrazeno ve čtvrtletních splátkách po 25 000 Kč.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2035; následně se automaticky, a to i opakovaně, prodlužuje vždy o 12 měsíců, pokud některá ze smluvních stran nejméně dva kalendářní měsíce před skončením příslušné doby neoznámí druhé straně, že s prodloužením nesouhlasí. Do tohoto data ji nelze běžně vypovědět ani ukončit bez uvedení důvodu; její předčasné ukončení je možné pouze ze smluvně stanovených důvodů.

Nabytím vlastnického práva k pronajatým pozemkům přejdou na statutární město Brno v souladu s § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, práva a povinnosti pronajímatele, zejména právo na úhradu nájemného a povinnost strpět umístění a provoz reklamního zařízení, umožnit jeho údržbu a respektovat udělený souhlas s podnájemem.

Nájemce zajišťuje provoz a údržbu reklamního zařízení na vlastní náklady a je povinen jej odstranit do 60 dnů od skončení nájemní smlouvy.

8. Místní šetření a současné užívání

Dne 4. 8. 2026 bylo provedeno místní šetření. Pozemky jsou situovány při ulici Kníničská v prostoru sportovně-rekreačního areálu Hroch. Přístup je zajištěn po veřejné účelové komunikaci s přímým napojením na místní komunikaci ulice Veslařská.

Pozemek p. č. 1545/23 v k. ú. Komín je z větší části součástí oplocené sportovní plochy baseballového hřiště. Na jeho veřejně přístupné části se nachází nebezpečná cesta pro obsluhu areálu a při ulici Kníničská náletová zeleň se stavbou osvětleného reklamního panelu typu „V“. Pozemky p. č. 965/2, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45, vše v k. ú. Komín, jsou veřejně přístupné a tvoří převážně neudržovanou náletovou zeleň mezi sportovním areálem a ulicí Kníničská. Na pozemcích p. č. 965/2 a p. č. 1545/28 v k. ú. Komín je umístěn další osvětlený reklamní panel.

Zástupce společnosti MEHABA s.r.o. dne 5. 8. 2026 sdělil, že umístění obou reklamních panelů bylo povoleno na dobu určitou a příslušná povolení jsou obnovována. Nájemní smlouva se spolkem Hroch, z.s. (provozuje sportovní areál), IČO 657 60 557, se sídlem Horská 2995/31, Žabovřesky, 616 00 Brno, k části pozemku p. č. 1545/23 v k. ú. Komín dosud uzavřena nebyla.

9. Ocenění

Společnost MEHABA s.r.o. požadovala za převáděné pozemky kupní cenu ve výši 20 262 000 Kč, tj. přibližně 5 100 Kč/m², doloženou odborným posudkem Ing. Jaroslava Chovance, Ph.D., ze dne 22. 7. 2026 (*Odborný posudek je k nahlédnutí v „Informačních dokumentech“ materiálu*).

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB, v ocenění nemovitého majetku č. A059/26 ke dni 7. 8. 2026 nedoporučilo požadovanou kupní cenu akceptovat.

Ocenění města vychází z realizovaných prodejů s jednotkovými cenami v rozmezí 925 Kč/m² až 3 632 Kč/m² a zohledňuje zejména umístění pozemků, jejich územně plánovací využití, záplavové území, věcná břemena, sítě technické infrastruktury, umístění reklamních panelů a skutečnost, že záměr sportovní haly je dosud pouze ve fázi studie. Pozemky p. č. 965/2, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45 v k. ú. Komín nabyla společnost MEHABA s.r.o. v roce 2017 za jednotkovou cenu 500 Kč/m² a pozemek p. č. 1545/23 v k. ú. Komín v roce 2018 za jednotkovou cenu přibližně 836 Kč/m².

Navržená kupní cena byla stanovena jako cena obvyklá v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

Položka	Částka / údaj
Celková výměra	3 973 m ²
Jednotková kupní cena	2 300 Kč/m ²
Navržená kupní cena	9 137 900 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč – hradí statutární město Brno
Celkové předpokládané výdaje	9 139 900 Kč

Navržená kupní cena ve výši 9 137 900 Kč je konečná, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty a odpovídá ocenění obvyklé ceny.

10. Průběh projednání

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi majetkové RMB.

R9/192. Rada města Brna, dne 9. 9. 2026, doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí pozemků. Výsledek projednání bude sdělen ústně.

11. Závěr

Navrhuje se schválit úplatné nabytí pozemků. Nabytí je odůvodněno strategickým významem lokality, potřebou sjednocení vlastnictví statutárního města Brna a vytvořením majetkových předpokladů pro další rozvoj sportovně-rekreačního areálu. Navržená kupní cena odpovídá ocenění obvyklé ceny.

STANOVISKA

Městská část Brno-Komín – souhlasí se sjednocením vlastnictví statutárního města Brna k pozemkům ve strategické lokalitě Komínské louky pro budoucí rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Dle **Digitální technické mapy Brna (DTMB)** jsou pozemky dotčeny zařízením veřejného osvětlení ve správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost a vedením vodovodu a dešťové kanalizace ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., dále vedením silnoproudu NN společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. a vedením silnoproudu VN společnosti EG.D, s.r.o.

**Návrh kupní ceny pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44
a p. č. 1545/45 v k. ú. Komín a vyjádření k odbornému posudku zadavatele MEHABA s.r.o.**

Zpracováno na žádost – Mgr. Drahomíra Kutá

Ocenění ke dni: 07.08.2026
Navrhovatel: MEHABA s.r.o.
Umístění: ul. Kníničská
Dispozice: výkup
Dle KN: pozemek p. č. 965/2 (453 m²) – ostatní plocha – ostatní komunikace
pozemek p. č. 1545/23 (1 711 m²) – orná půda
pozemek p. č. 1545/27 (196 m²) – orná půda
pozemek p. č. 1545/28 (363 m²) – orná půda
pozemek p. č. 1545/44 (782 m²) – orná půda
pozemek p. č. 1545/45 (468 m²) – orná půda
Dle ÚP: pozemek p. č. 1545/23:
část A – plocha zastavitelná – občanské vybavení – sport – areálová
část B – plocha přestavby – zeleň všeobecná
část C – plocha přestavby – zeleň krajinná
ostatní pozemky – plocha zastavitelná – občanské vybavení – sport – areálová
Dle skutečnosti: pozemky mezi ulicí Kníničská a sportovním areálem Hroch, na kterých se nachází náletová zeleň, větší část pozemku p. č. 1545/23 je součástí oploceného sportovní areálu Hroch, na tomto pozemku a na pozemku p. č. 965/2 jsou umístěny reklamní poutače (jeden ve vlastnictví navrhovatele, ke druhému je dle sdělení navrhovatele uzavřena nájemní smlouva), přes pozemky vedou sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace a další), pozemky jsou rovněž zatíženy věcnými břemeny
Datum posudku: 22.07.2026
Odhad ke dni: 20.07.2026
Odhadce: Ing. Jaroslav Chovanec, Ph.D.

Podle doplňujících údajů jsou pozemky p. č. 965/2, p. č. 1545/23, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45 součástí rozvojové lokality „Kn-1 Komínské louky“ a jsou (mimo pozemek p. č. 1545/44) dotčeny veřejně prospěšnou stavbou protipovodňových opatření VK.029. Dále jsou součástí lokálního biokoridoru a retenčního prostoru. Části pozemků p. č. 1545/23 a p. č. 1545/44 jsou rovněž dotčeny budoucím investičním záměrem „Dopravní napojení lokality Komínské louky“, který byl v roce 2014 schválen RMB do závazného plánu.

Ocenění

Pozemky p. č. 965/2, p. č. 1545/27, p. č. 1545/28, p. č. 1545/44 a p. č. 1545/45 navrhovatel v roce 2017 (15.12.2017) nabyl za jednotkovou cenu 500 Kč/m², pozemek p. č. 1545/23 pak v roce 2018 (17.07.2018) za jednotkovou cenu přibližně 836 Kč/m².

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2026	1*	ul. Kníničská, sousední pozemky ve sportovním areálu Hroch	2 300 Kč/m ²
			3 050 Kč/m ²
2025	2	ul. Bořetická, volné pozemky pro sportovní využití	3 632 Kč/m ²
	3	ul. Kníničská, pozemky ve sportovním areálu, více cen ve smlouvě	2 300 Kč/m ²
			1 340 Kč/m ²
			1 100 Kč/m ²
			925 Kč/m ²
	4	ul. Blümlova, pozemky ve sportovním areálu, podíly ½ a ½	1 200 Kč/m ²
			1 800 Kč/m ²

* Dne 27.07.2026 bylo zahájeno řízení o povolení vkladu práva na Katastru nemovitostí. Směnná smlouva je uveřejněna v Registru smluv.



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4

S ohledem na lokalitu, umístění, využití pozemků a také s ohledem na výskyt věcných břemen, sítí technické infrastruktury, záplavového území a reklamního poutače je navržena jednotková kupní cena v intervalu realizovaných prodejů, tj. 2 300 Kč/m², a to rovněž pro části B a C pozemku p. č. 1545/23, které dle skutečnosti tvoří součást sportovního areálu Hroch.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny

2 300 Kč/m²

Kupní cena při celkové výměře 3 973 m²

9 137 900 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Vyjádření

Použité zkratky:

ZOM Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v aktuálním znění.

ObZř Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v aktuálním znění.

ÚP Platný územní plán Statutárního města Brna

SMB Statutární město Brno

MO Majetkový odbor Magistrátu města Brna

Na základě níže uvedených skutečností nedoporučujeme akceptovat požadovanou kupní cenu 20 262 000 Kč, tj. přibližně 5 100 Kč/m².

Dle přiloženého cenového návrhu je patrné, že požadovaná částka leží nad intervalem použitých realizovaných prodejů.

- (1) Podle § 39, odst. 2 ObZř musí město Brno při úplatném převodu majetku vycházet z ceny, která je v daném místě a čase obvyklá. Zadáním odborného posudku bylo stanovit tržní hodnotu.
- (2) ZOM (§ 2, odst. 1 a odst. 3) stanovuje, že se majetek oceňuje cenou obvyklou (definice v § 2, odst. 2) a pokud to v odůvodněných případech není možné, ocenění se majetek tržní hodnotou (definice v § 2, odst. 4). V posudku je uvedeno: „V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v dostatečném počtu v adekvátním časovém období.“ S tímto tvrzením nesouhlasíme a odůvodnění pro nestanovení ceny obvyklé proto nepovažujeme za dostatečné. Obdobná tvrzení jsou v posudku uvedena na více místech.
- (3) Zásadní výhrady máme k použitým vzorkům v rámci porovnávacího ocenění. Použité vzorky jsou dle ÚP zařazeny do ploch smíšených obytných všeobecných, plochy pro lehkou výrobu a další. Tyto odlišnosti jsou sice upravovány korekčními koeficienty, přesto však považujeme použité vzorky za zcela nevhodné. Dále je také nutno zmínit, že všechny použité vzorky jsou pouze realitní inzercí, nikoliv realizovanými prodejy.
- (4) Z cenového návrhu MO je patrné, že se na Katastru nemovitostí dají najít realizované prodeje pozemků pod již existujícími sportovními areály nebo pozemků, které jsou dle ÚP ke sportovnímu využití určeny.
- (5) Posudek se opakovaně opírá o studii na stavbu víceúčelové sportovní haly. Je nutné podotknout, že se jedná pouze o studii, nikoliv o záležitost schválenou příslušnými dotčenými orgány a SMB nemusí mít zájem/povolení v případě nabytí těchto pozemků navrženou halu realizovat.

- (6) V kapitole 4.2. Výsledky analýzy dat odhadce uvádí: „Vzhledem k tomu, že všechny oceňované parcely tvoří jeden funkční celek, bylo přistoupeno k jejich ohodnocení jednotnou sazbou v Kč/m².“ S tímto tvrzením částečně nesouhlasíme. Pozemek p. č. 1545/23 je od zbývajících pozemků oddělen pozemky ve vlastnictví SMB.
- (7) Posudek v rámci korekčních koeficientů uvažuje i ČSOB Index bydlení. Dle samotného názvu tohoto indexu je patrné, že je určen pro bydlení, tzn. pro rodinné domy, byty a pozemky pro bydlení. Jeho použití při ocenění pozemků určených dle ÚP pro sport a zejména u vzorků patřících dle ÚP do zóny pro lehkou výrobu, považujeme za nesprávné.
- (8) V posudku odhadce nezohledňuje faktory, které mají negativní vliv na výslednou kupní cenu, a to zejména výskyt pozemků v záplavovém území, výskyt několika věcných břemen a sítí technické infrastruktury a rovněž umístění reklamního poutače, u kterého je dle sdělení uzavřena nájemní smlouva na dotčenou část pozemku (druhý reklamní poutač je ve vlastnictví MEHABA s.r.o.). Větší část pozemku p. č. 1545/23 je součástí oploceného sportovního areálu Hroch.
- (9) K odhadu ceny je rovněž použita Naegeliho metoda ocenění. V úvodu této kapitoly (4.2.1.) je mimo jiné uvedeno: „*Předpokladem ocenění je tedy úspěšná realizace záměru výstavby sportovní haly v parametrech popsaných výše.*“ Jak již bylo zmíněno v bodě č. 5, jedná se pouze o studii. Jako podstatný fakt je také nutné znovu zmínit skutečnosti uvedené v bodě č. 8. Předpoklad úspěšné realizace stavby sportovní haly proto považujeme za problematický.
- (10) V tabulce č. 5 na straně 19 je položka „VII – Redukující faktory“, u které nejsou uvedeny žádné redukující faktory. V případě oceňovaných pozemků jsou zásadními redukujícími faktory okolnosti zmíněné v bodě č. 8.
- (11) Ve stejné tabulce je dále položka „Výměra pozemků celkem (Pc)“ s hodnotou 5 631 m². Není nám patrný původ tohoto čísla. V prezentaci o studii, kterou má MO k dispozici, je uvedena celková výměra 4 129 m², z toho 2 211 m² činí zastavěná plocha haly a 1 918 m² připadá na bezprostřední okolí haly a parking. Výměra oceňovaných pozemků je pak celkově 3 973 m².



Ing. Antonín Sochor
referent oceňování



Ing. Ivana Vidovičová, Ph. D.
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2026 15:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 6550

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MEHABA s.r.o., Staňkova 324/29, Ponava, 60200 Brno	05539684	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
965/2	453	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1545/23	1711	orná půda		zemědělský půdní fond
1545/27	196	orná půda		zemědělský půdní fond
1545/28	363	orná půda		zemědělský půdní fond
1545/44	782	orná půda		zemědělský půdní fond
1545/45	468	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístup a příjezd
dle geom.plánu z.č.676-003/1994

Oprávnění pro

Parcela: 1545/44

Povinnost k

Parcela: 1545/136, Parcela: 1545/137, Parcela: 1545/25, Parcela: 1545/38

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j.PÚ/1351/94/Hr ze dne 30.5.1995, právní moc dne 14.9.1995 (v.z.38/96) .

Z-2636/2005-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístup a příjezd dle geom.plánu z..676-003/94

Oprávnění pro

Parcela: 1545/23

Povinnost k

Parcela: 1545/26

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene , ze dne 30.5.1995, č.j.PÚ/1351/94/Hr, právní moc 14.9.1995 (v.z.85/96) .

Z-18552/2005-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo přístupu a příjezdu dle geom.plánu z.č.676-003/94

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2026 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 6550

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 1545/23

Povinnost k

Parcela: 1545/24

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j.PÚ/1351/94/Hr ze dne 30.5.1995, právní moc ke dni 14.9.1995 (v.z.55/96).

Z-28776/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

přístupu a příjezdu dle geom.plánu z.č.676-003/94

Oprávnění pro

Parcela: 1545/28

Povinnost k

Parcela: 1545/136, Parcela: 1545/137, Parcela: 1545/25, Parcela: 1545/38

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene PÚ/1351/94/Hr (v.z. 61/96) ze dne 30.05.1995. Právní moc ke dni 14.09.1995.

Z-6870/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

**přístup a příjezd
dle geom.plánu z.č.676-003/94**

Oprávnění pro

Parcela: 1545/20

Povinnost k

Parcela: 1545/23

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j.PÚ/1351/94/Kr, ze dne 30.5.1995, právní moc 14.9.1995 (v.z.46/94).

Z-31857/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

přístup a příjezd dle geom.plánu z.č.676-003/94

Oprávnění pro

Parcela: 1545/21

Povinnost k

Parcela: 1545/23

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j.PÚ/1351/94/Hr ze dne 30.5.1995, právní moc dne 14.9.1995 (v.z.75/96).

Z-3580/2005-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2026 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 6550

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 Smlouva kupní ze dne 22.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 11:46:43.
Zápis proveden dne 15.12.2017.

V-27839/2017-702

Pro: MEHABA s.r.o., Staňkova 324/29, Ponava, 60200 Brno

RČ/IČO: 05539684

- o Smlouva kupní ze dne 07.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2018 12:55:51.
Zápis proveden dne 17.07.2018.

V-14131/2018-702

Pro: MEHABA s.r.o., Staňkova 324/29, Ponava, 60200 Brno

RČ/IČO: 05539684

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1545/23	25600	1711
1545/27	25600	196
1545/28	25600	363
1545/44	25600	782
1545/45	25600	468

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: 03.08.2026 15:26:54

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/>.

ZÁZNAM Z MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ V K.Ú. KOMÍN

Dne 04.08.2026 bylo provedeno místní šetření k pozemkům p.č. 965/2, 1545/23, 1545/27, 1545/28, 1545/44, 1545/45, vše v k.ú. Komín při ulici Kníničská. Předmětné pozemky jsou situovány v prostoru sportovně rekreačního areálu Hroch. Přístup na pozemky je zajištěn po veřejné účelové komunikaci s přímým napojením na místní komunikaci ulice Veslařská.

Pozemek p.č. 1545/23 je z větší části součástí oploceného sportovní plochy basebalového hřiště. Na veřejné části pozemku je nezpevněná cesta pro obsluhu areálu a na části pozemku směrem k ulici Kníničská je náletová zeleň, ve které je umístěna stavba reklamního panelu typu „V“.

Pozemky p.č. 965/2, p.č. 1545/27, p.č. 1545/28, p.č. 1545/44, p.č. 1545/45 jsou veřejně přístupné a jsou součástí neudržované náletové zeleně mezi sportovním areálem a ulicí Kníničská. Na pozemcích p.č. 965/2, p.č. 1545/28 je umístěna stavba reklamního panelu.

Věra Prokešová



FOTO 1



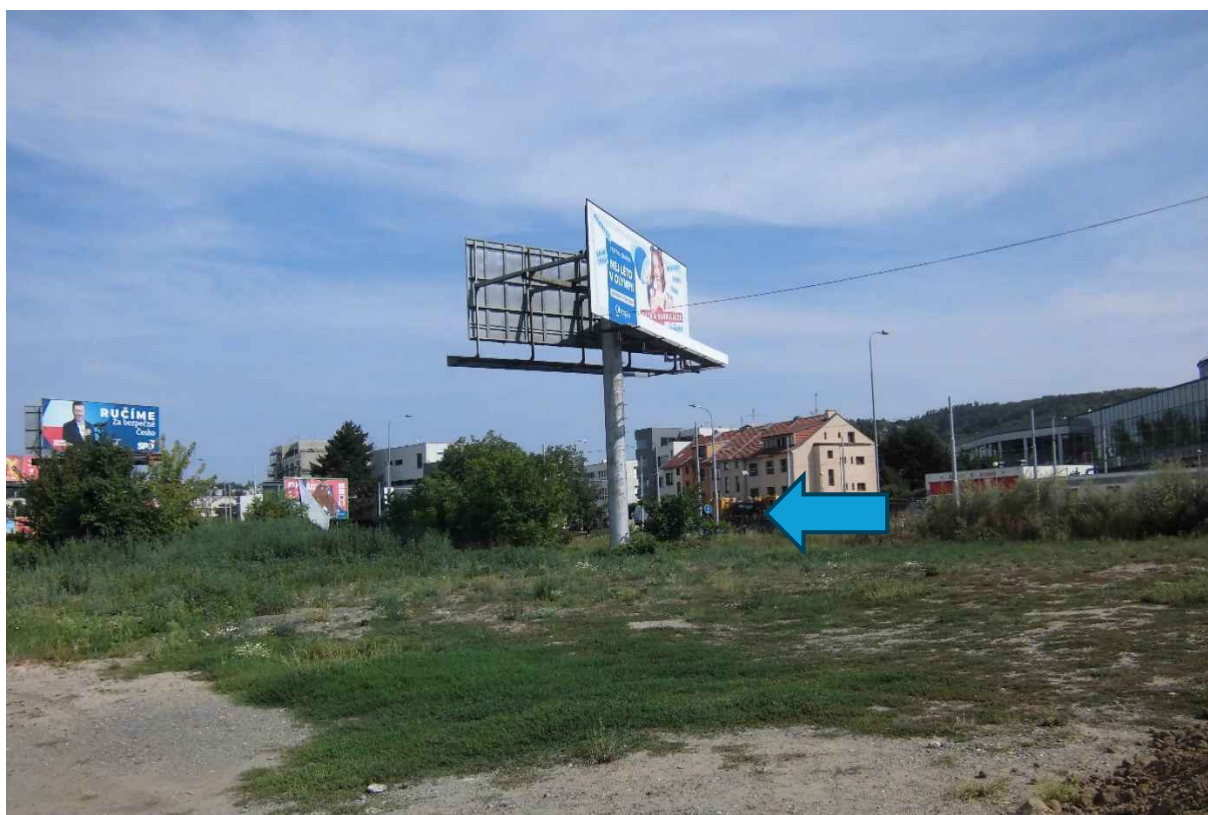
FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



část pozemku p.č. 1545/23, k.ú. Komín se stavbou reklamního panelu

FOTO 5



FOTO 6

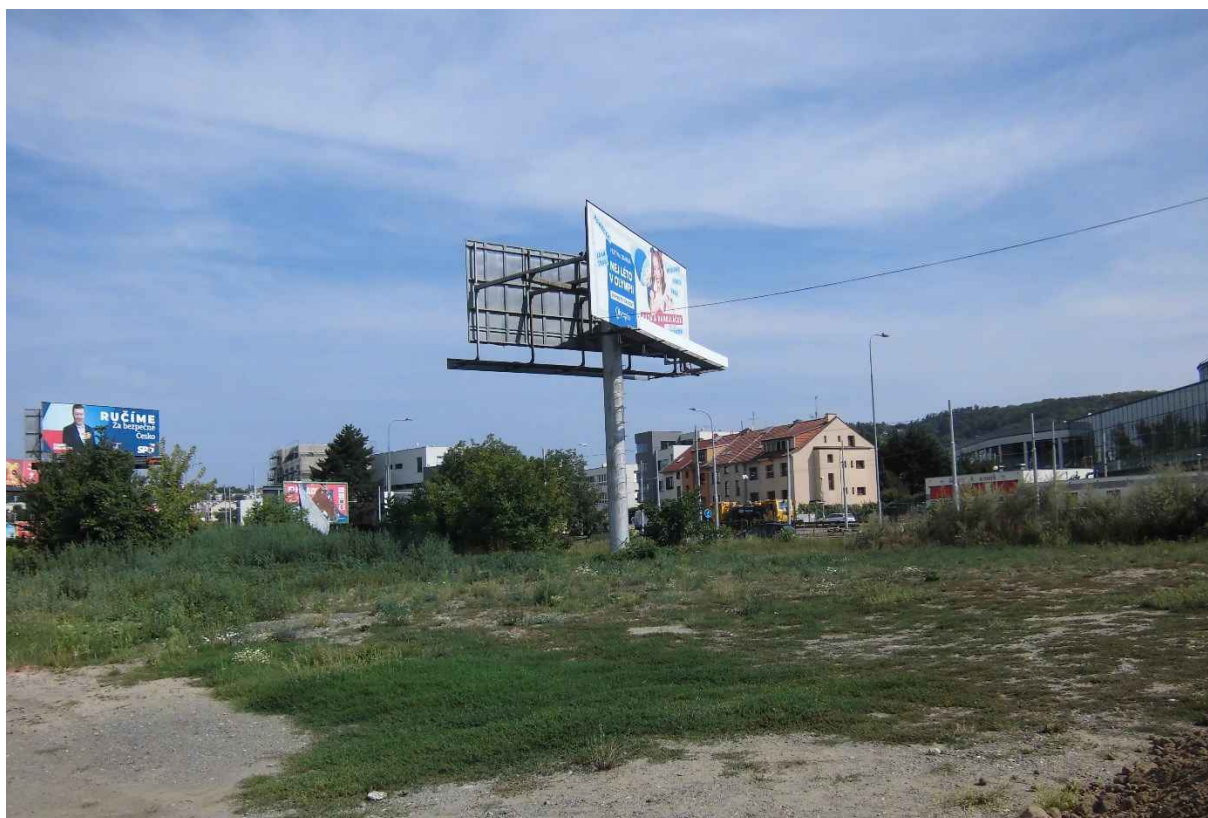


části pozemků p.č. 965/2, p.č. 1545/28, k.ú. Komín se stavbou reklamního panelu

FOTO 7



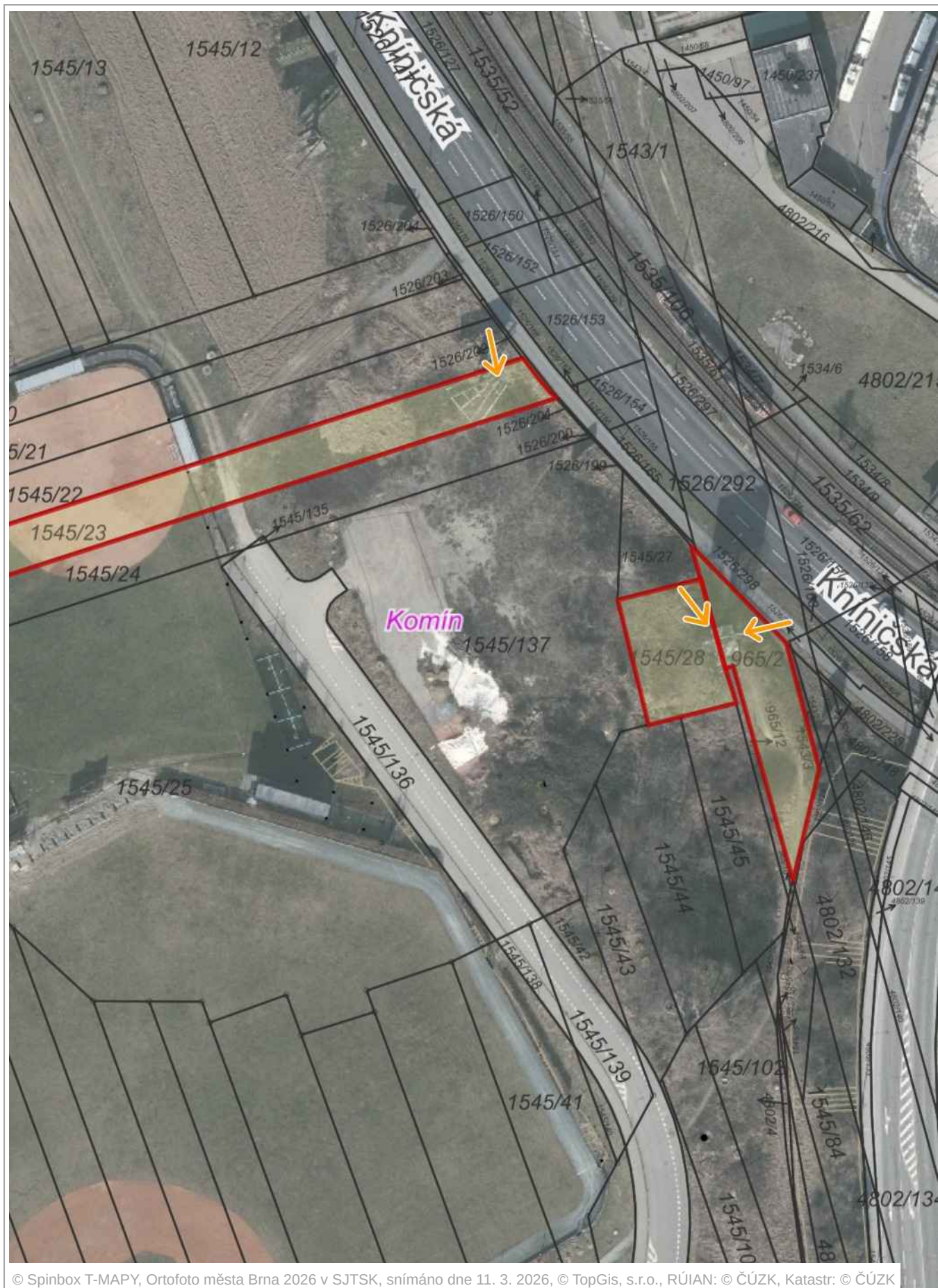
FOTO 8



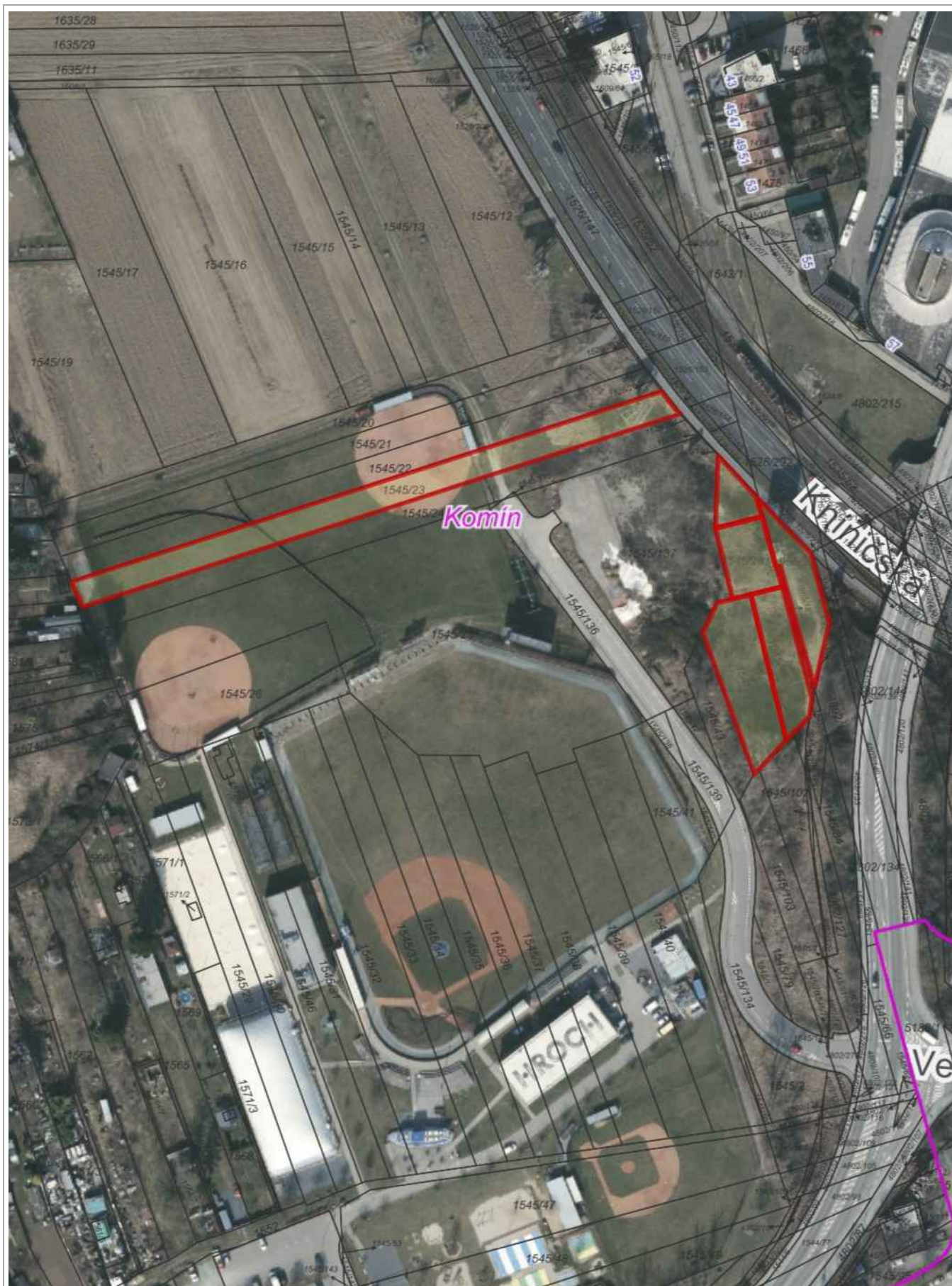
reklamní panel na části pozemku p.č. 1545/23, k.ú. Komín



reklamní panel na části pozemků p.č. 965/2, p.č. 1545/28, k.ú. Komín



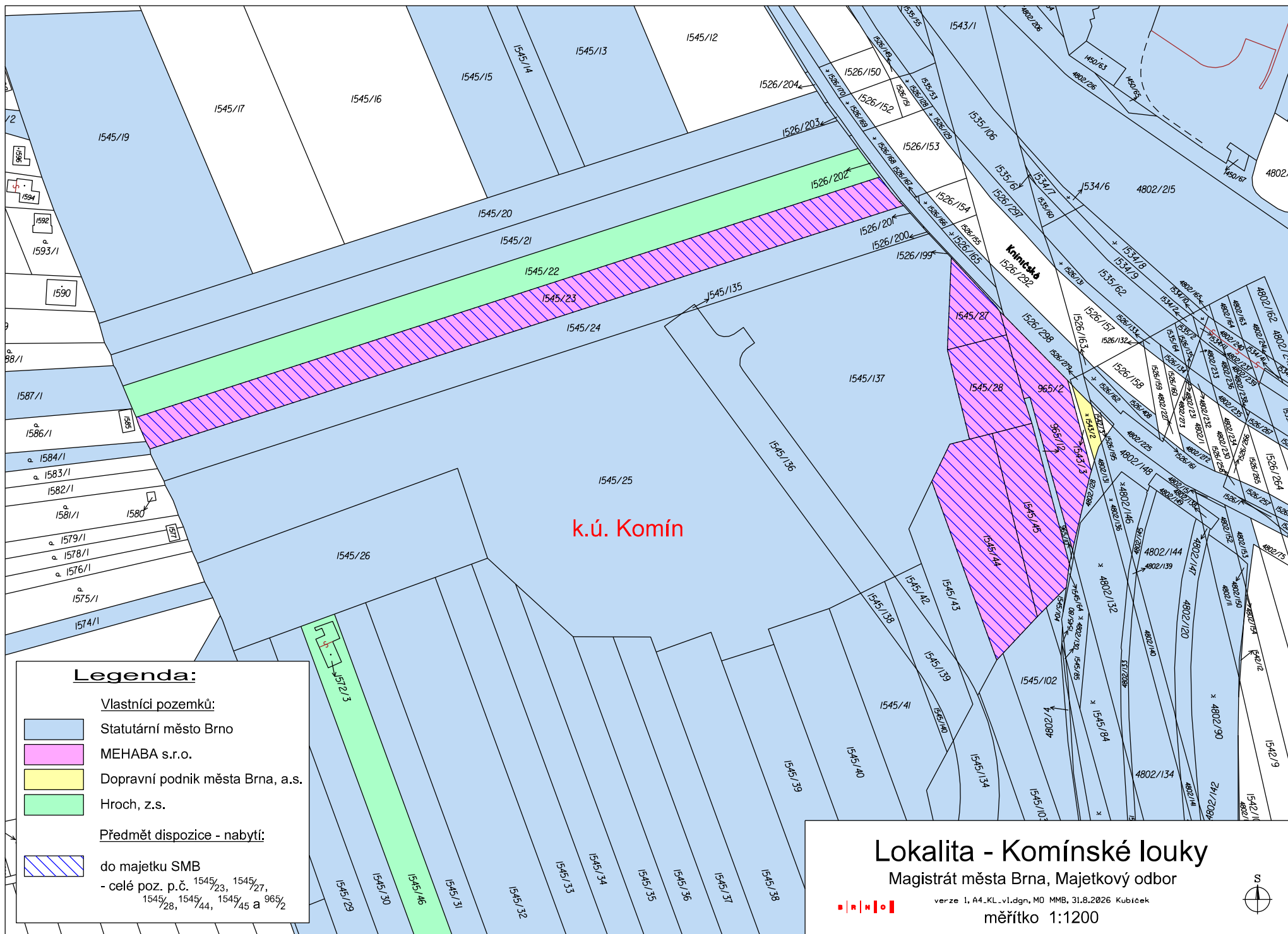
© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

0 50 m 100 m

1 : 1 700



Smlouva o nájmu části pozemku

TUTO SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU uzavřeli níže uvedeného dne:

(A) Společnost: **Amandla plus s.r.o.**
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú. 2101844367/2010
Sídlo: Staňkova 29, 602 00, Brno
IČ: 262 48 727
DIČ: CZ 262 48 727

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Brně, pod spisovou značkou C 40062
(dále jen **nájemce**);

a

(B) Společnost: **MEHABA, s.r.o.**

Sídlo: Staňkova 324/29, 602 00 Brno - Ponava
IČ: 055 39 684
DIČ: CZ 055 39 684
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú. 2401204070/2010

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Brně, pod spisovou značkou C 95985
(dále jen **pronajímatel**)

1 Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto pozemků (dále jen „**předmětné pozemky**“):

při komunikaci: Kníničská, Brno

p.č. **965/2, 1545/28 a 1548/23**

k.ú. Komín obec: Brno

zapsán v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro: Jihomoravský kraj

2 Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si od pronajímatele najímá část předmětných pozemků o výměře 200 m² vymezenou dle zákresu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu této smlouvy (dále jen **pronajatá plocha**).

- 2.2 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem pronajaté plochy nájemné podle článku 6 této smlouvy.
- 2.3 Pronajatá plocha se pronajímá za účelem instalace a provozu reklamního zařízení (stavby pro reklamu) nájemce včetně elektropřipojky, blíže specifikovaného v článku 3 této smlouvy (dále jen **reklamní zařízení**).
- 2.4 Nájemce realizuje a udržuje reklamní zařízení na pronajaté ploše na své náklady.

3 Souhrn smluvních podmínek

V níže uvedeném souhrnu jsou uvedeny sjednané smluvní podmínky, na něž je odkazováno v jiných částech smlouvy.

Položka	Údaj
nájemné (roční, bez DPH)	100 000,- Kč (slovy sto tisíc korun)
splátkové období	kalendářní čtvrtletí
splátka nájemného	25 000,- Kč
den splátky nájemného	15. den druhého měsíce splátkového období (tj. 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11.)
způsob platby	převodem
délka počátečního období	31.12. 2035
délka doby automatického prodloužení	12 měsíců
počátek plateb nájemného	1.8.2025
Popis maximálních rozměrů reklamních zařízení	Osvětlený jednostranný reklamní panel 9,6 x 8,2 m nebo 9,6 x 3,6 m
plocha reklamního zařízení	9,6 x 8,2 m (nebo 9,6 x 3,6 m)

4 Práva a povinnosti stran

4.1 Pronajímatel je povinen:

- 4.1.1 umožnit údržbu reklamního zařízení tak, aby byla jeho instalace bezpečná a prezentovaná reklama dobře viditelná;
- 4.1.2 umožnit nájemci další nájem (podnájem) a tímto vydává s podnájemem souhlas pro celou dobu trvání smlouvy

4.2 Nájemce je povinen:

- 4.2.1 provádět opravy a pravidelnou údržbu reklamního zařízení a udržovat pronajatou plochu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců;
- 4.2.2 oznámit pronajímateli předem provádění rozsáhlejších (generálních) oprav nebo údržby reklamního zařízení;
- 4.2.3 umísťovat na reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky
- 4.2.4 hradit řádně a včas nájemné;
- 4.2.5 odstranit reklamní zařízení z pronajaté plochy do 60 dnů od ukončení platnosti smlouvy.

5 Plná moc

- 5.1 Pronajímatel tímto uděluje nájemci plnou moc k zastupování pronajímatele jako vlastníka předmětného pozemku ve všech správních řízeních o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním reklamního zařízení na předmětném pozemku, a dále ve správních řízeních o vydání souhlasu s provedením ohlášení stavby reklamního zařízení, nebo stavebního povolení umožňujícího provedení stavby reklamního zařízení případně jiného rozhodnutí vyžadovaném orgány státní správy pro stavbu reklamního zařízení.
- 5.2 Pronajímatel tímto pro účely výše uvedených správních řízení vydává souhlas s umístěním a se stavbou reklamního zařízení na předmětném pozemku.

6 Nájemné a další platby

- 6.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, ve splátkách nájemného za příslušné splátkové období, tak jak je uvedeno v článku 3.
- 6.2 Nájemce zaplatí pronajímateli splátky nájemného **převodem** na jeho bankovní účet v den splátek nájemného uvedený v článku 3.
- 6.3 První splátka nájemného bude uhrazena v poměrné výši, vypočtené od data počátku plateb nájemného uvedeného v článku 3.
- 6.4 Jestliže bude smlouva z jakéhokoli důvodu ukončena před koncem příslušného splátkového období, sníží se poměrně výše splátky nájemného.
- 6.5 Nájemné neobsahuje platby za dodávky elektrické energie pro provoz reklamního zařízení.

7 Trvání smlouvy

- 7.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
- 7.2 Smlouva je uzavřena na dobu určitou do konce počátečního období uvedeného v článku 3.
- 7.3 Po uplynutí počátečního období se smlouva automaticky prodlužuje (i opakovaně) vždy o dobu automatického prodloužení uvedenou v článku 3, pokud kterákoliv ze stran neoznámí druhé straně alespoň dva kalendářní měsíce před koncem platnosti smlouvy, že nesouhlasí s automatickým prodloužením platnosti a účinnosti smlouvy.
- 7.4 Smlouvu je možné předčasně ukončit jen z důvodů uvedených v bodech 7.5 až 7.6.
- 7.5 Každá ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět, jestliže druhá strana opakovaně poruší své povinnosti podle smlouvy, ačkoliv byla již na takovéto porušení písemně upozorněna a byla jí poskytnuta přiměřená lhůta, ne kratší než deset kalendářních dnů, k nápravě. Smlouva je v takovém případě ukončena ke konci kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi.
- 7.6 Kterákoliv ze stran je dále oprávněna smlouvu vypovědět s účinností od doručení písemné výpovědi druhé straně v těchto případech:
 - 7.6.1 bude-li zrušeno nebo pozbude-li platnosti jakékoliv rozhodnutí, na jehož základě státní orgány schválili umístění nebo stavbu reklamního zařízení na předmětném pozemku;
 - 7.6.2 jestliže bude vydáno rozhodnutí o úpadku druhé strany nebo druhá strana vstoupila do likvidace;
 - 7.6.3 nebude-li možné s vynaložením přiměřeného úsilí zajistit přiměřený výnos z umístění reklamního motivu klientů nájemce na reklamním zařízení; přiměřeným výnosem se rozumí provozní výnos obvyklý v oblasti provozování venkovní reklamy;
 - 7.6.4 reklamní zařízení se stane nezpůsobilým pro reklamní účely. Nezpůsobilostí se rozumí mimo jiné také snížení viditelnosti výlepy plochy, případně uzavření ulice Kníničská v pohledovém směru po dobu delší než 14 dnů (po dobu takové uzavírky nemá nájemce povinnost platit nájemné).
 - 7.6.5 pozbude-li nájemce oprávnění k provozování předmětu činnosti, v jejímž rámci provozuje reklamní zařízení.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva se řídí českým právem, zejména obchodním zákoníkem.
- 8.2 K datu uzavření této smlouvy skončí dohodou všechny platné nájemní smlouvy o pronájmu předmětných pozemků, uzavřené mezi pronajímatelem a společnostmi nájemce.
- 8.3 Změny smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Totéž platí o vzdání se práv z této smlouvy.
- 8.4 Stejnopisy. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana si ponechá jeden stejnopis.

V Brně, dne 1.8.2025

Pronajímatel

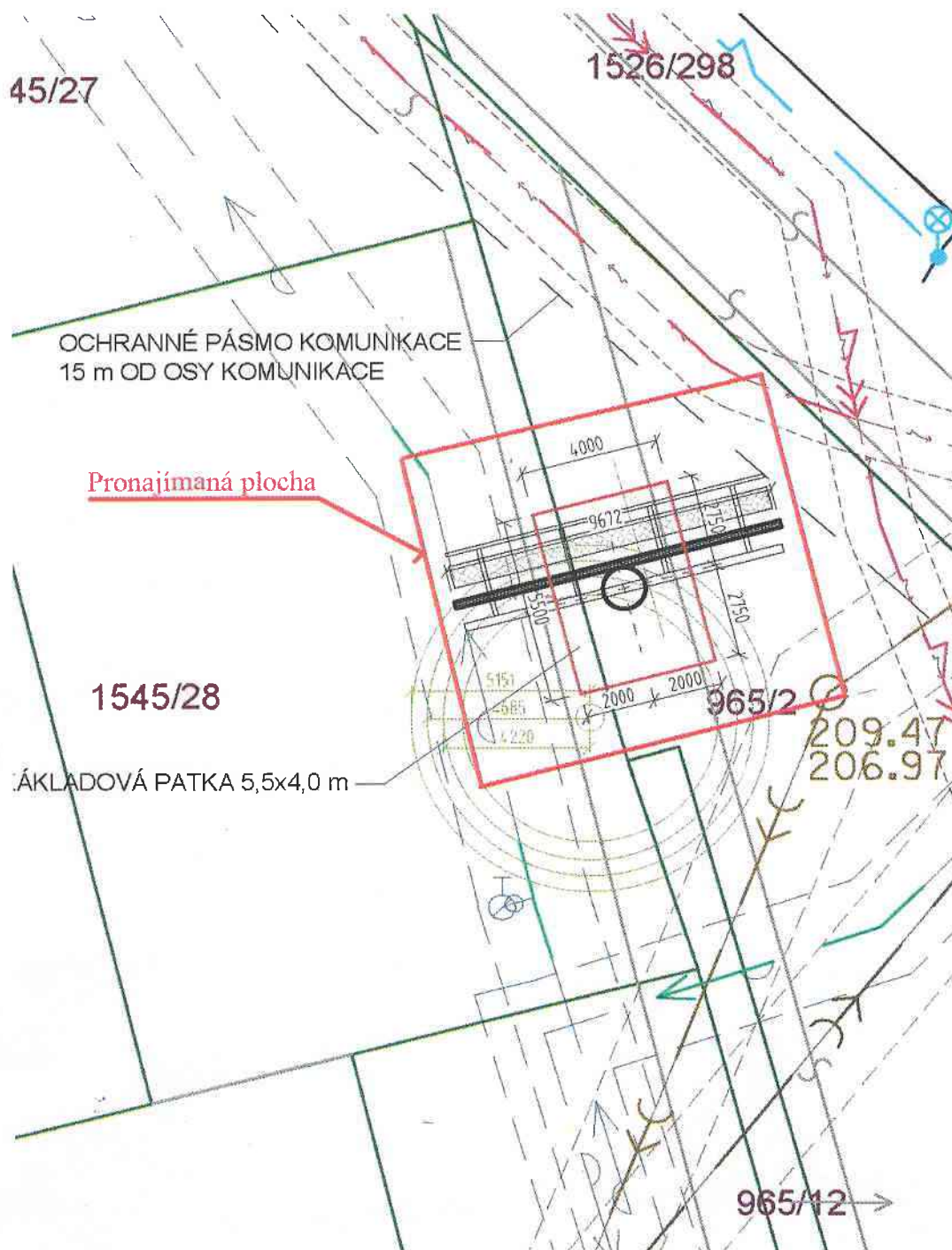
Nájemce

MEHABA
Staňko
602
IČ: 055 39 684

MEHABA, s.r.o.

Amandla plus s.r.o.

Příloha č. 1 smlouvy: Orientační zákres pronajaté plochy – ohraničeno červeně

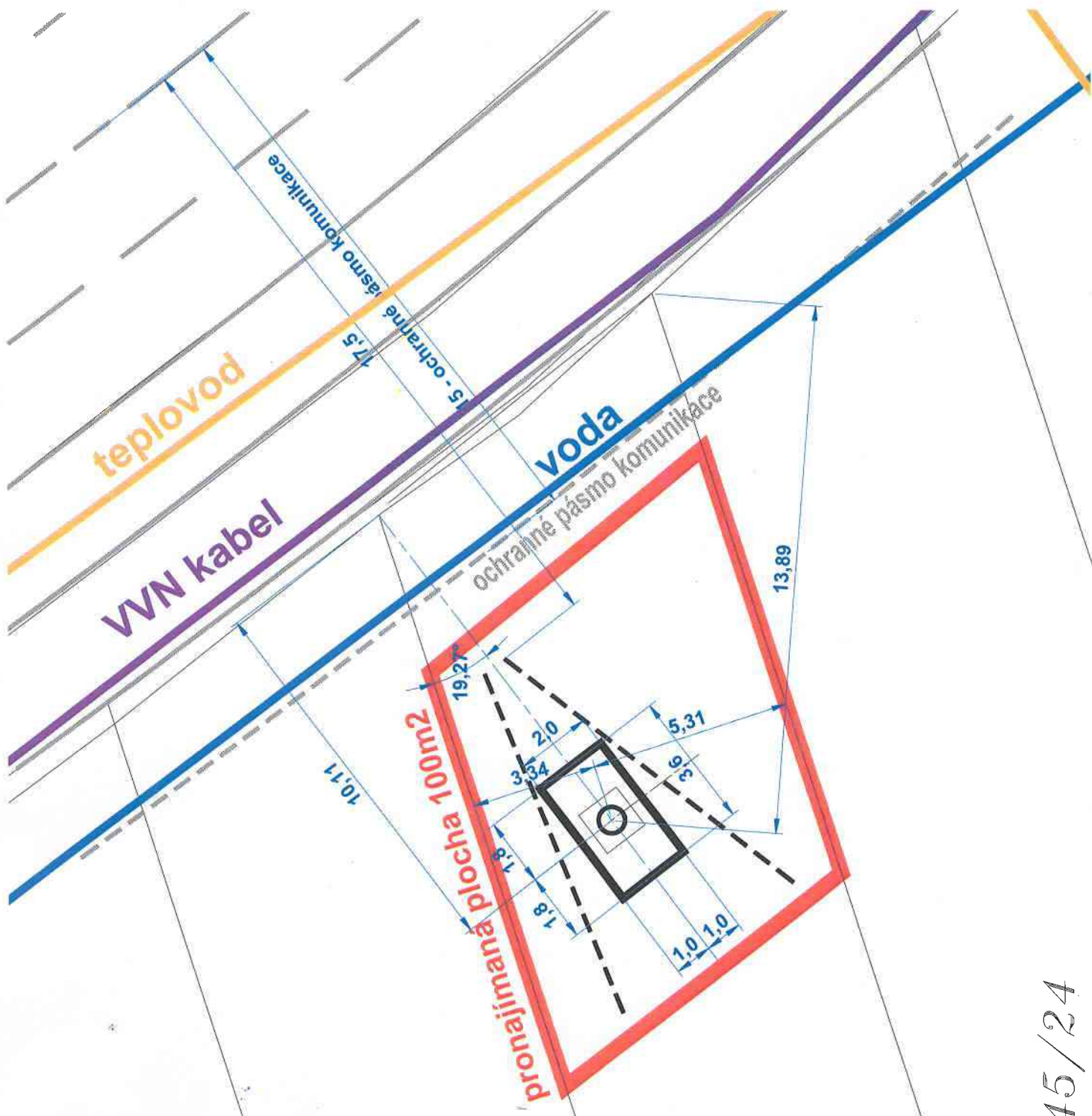


1545/21

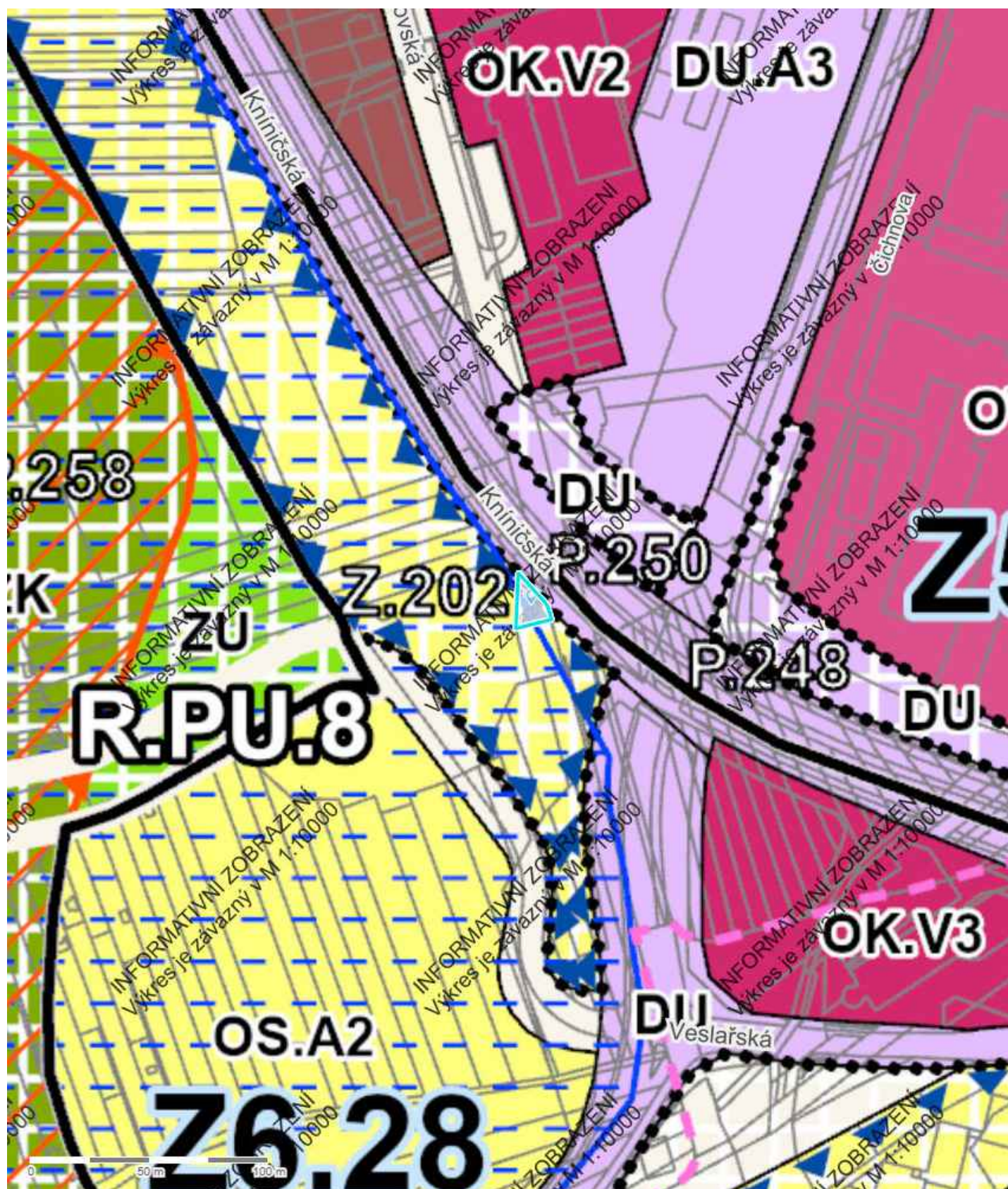
1545/22

1545/23

1545/24



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1545/27, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1545/27
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	196 m ²
Výměra dle geometrie	196 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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

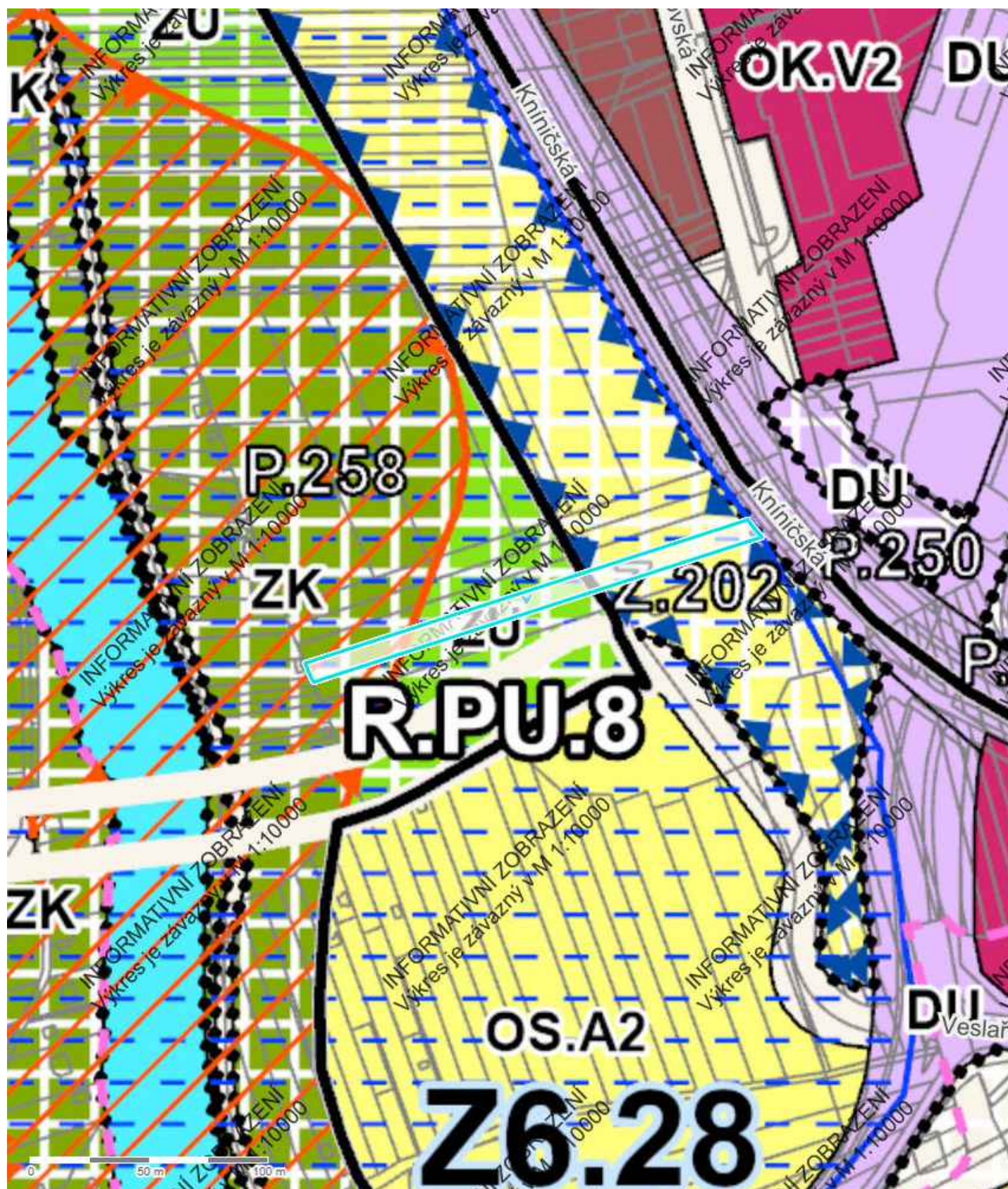
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	196 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1545/23, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1545/23
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 711 m ²
Výměra dle geometrie	1 711 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	630 m ² (37%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	375 m ² (22%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

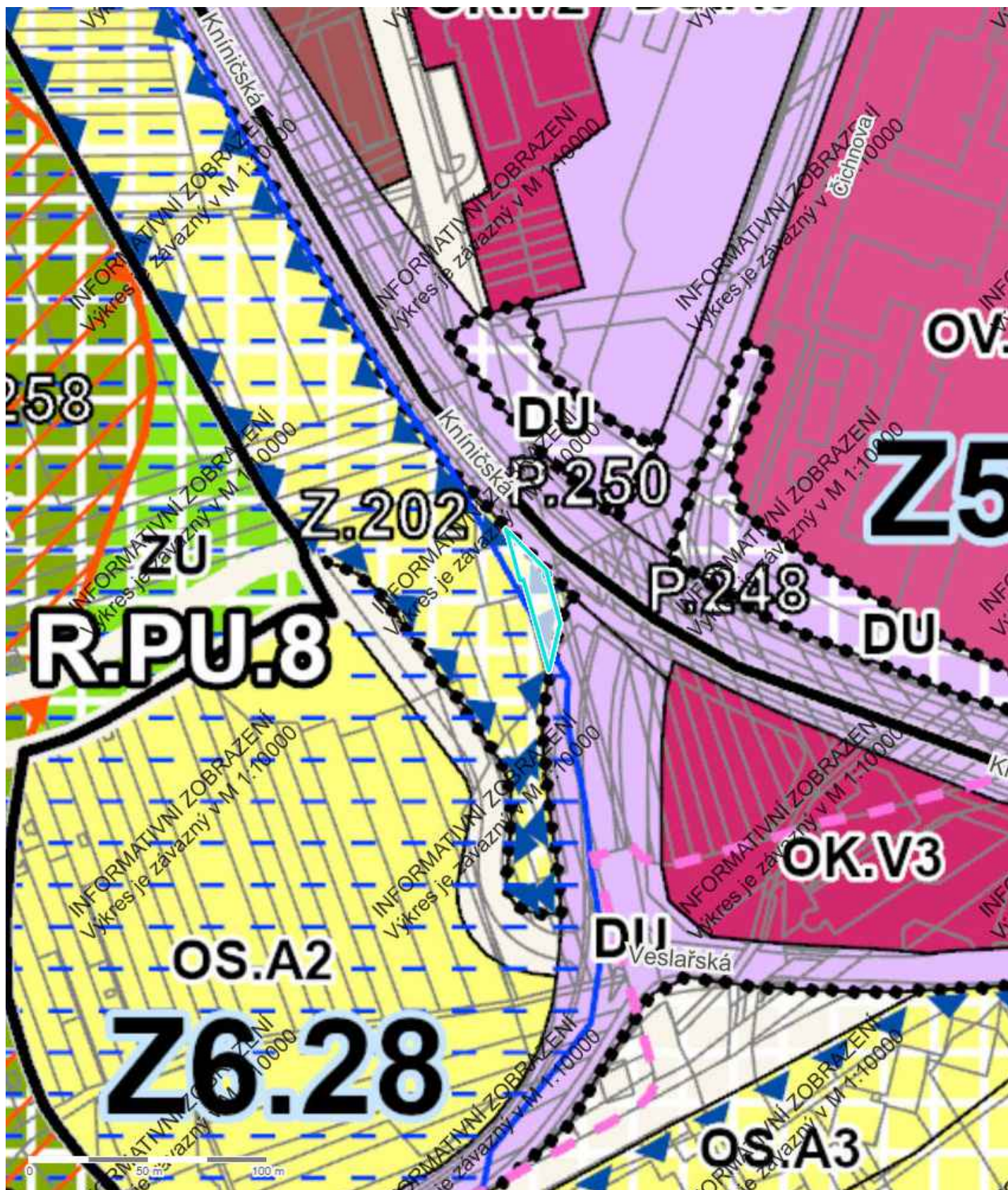
Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	705 m ² (41%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 965/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	965/2
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	453 m ²
Výměra dle geometrie	453 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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

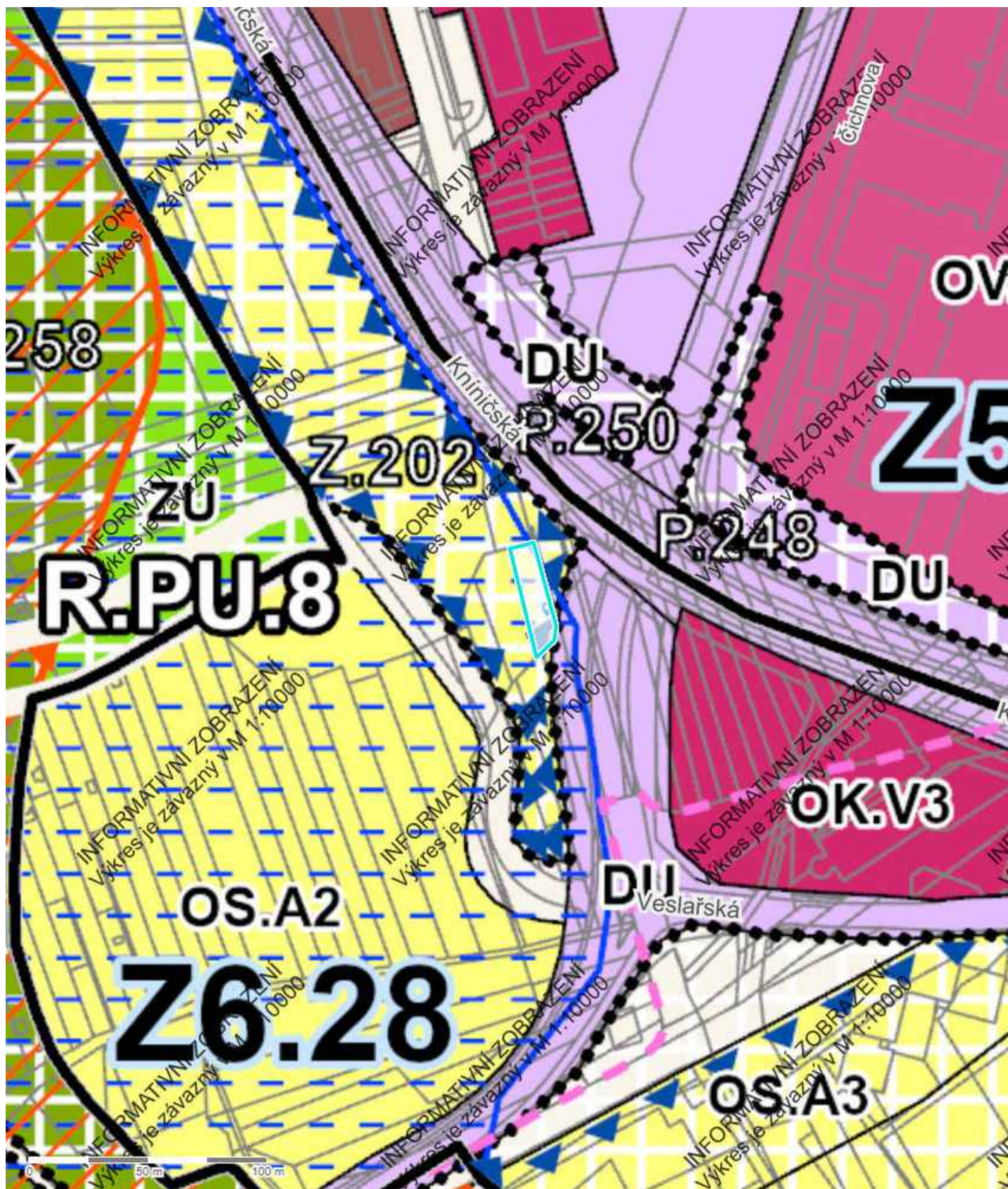
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	453 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1545/45, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1545/45
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	468 m ²
Výměra dle geometrie	468 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Požizovaná 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

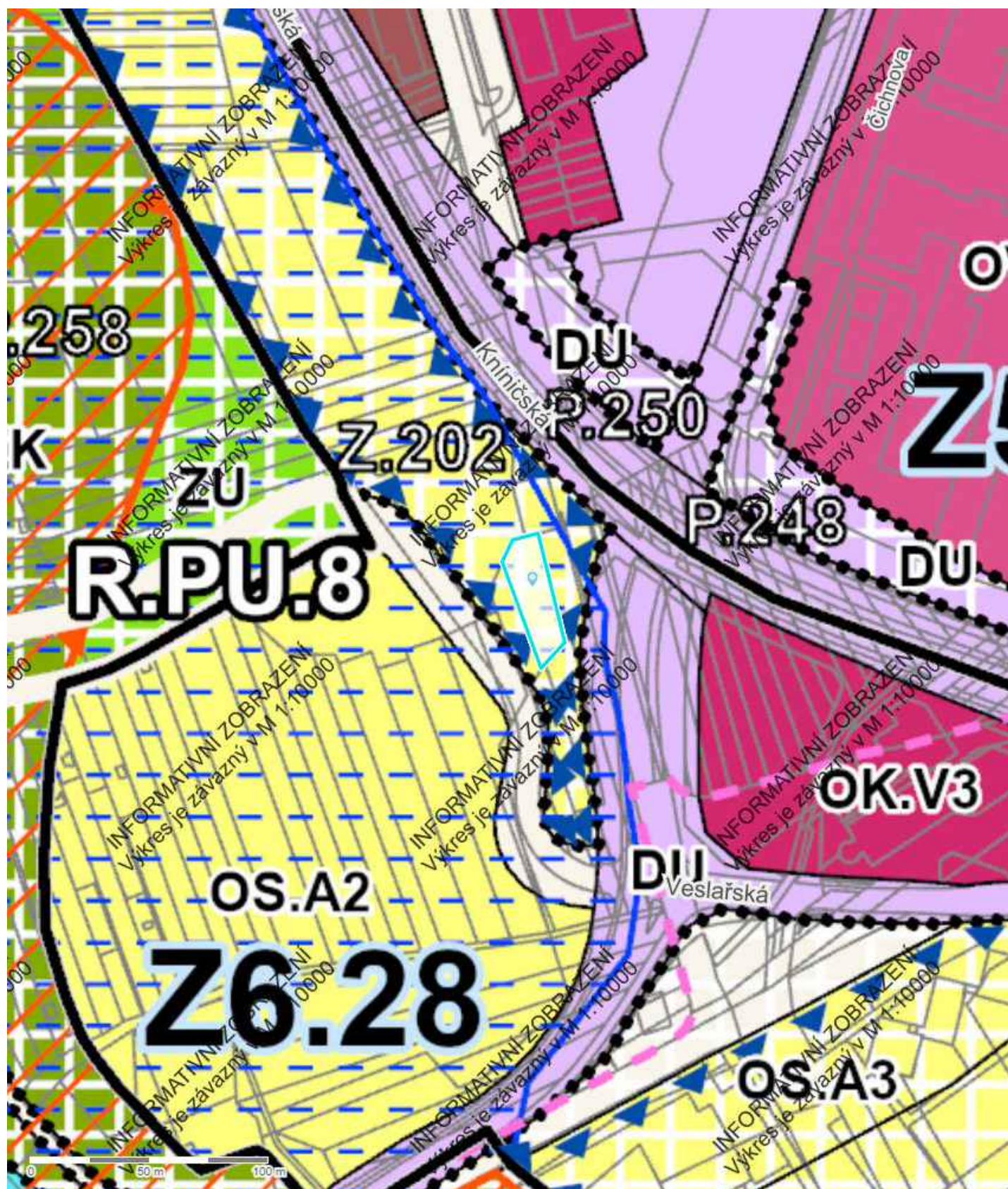
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	468 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1545/44, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1545/44
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	782 m ²
Výměra dle geometrie	782 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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

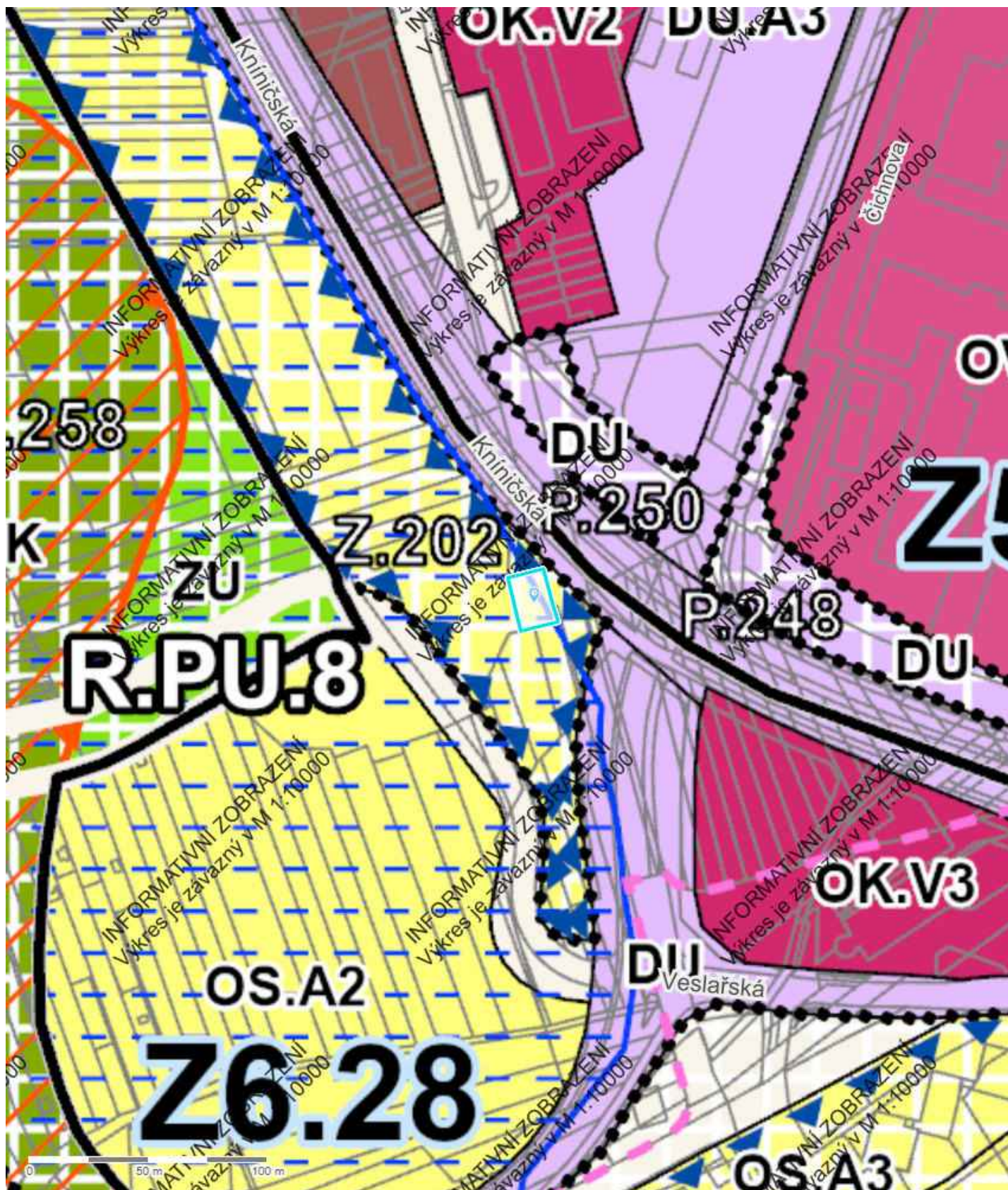
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	782 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
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. 1545/28, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1545/28
List vlastnictví	6550
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	363 m ²
Výměra dle geometrie	363 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	363 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
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 jako „kupující“)

a

MEHABA s.r.o.

IČO: 055 39 684

se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 95985

zastoupená Mgr. Tomášem Menšíkem, jednatelem

bankovní spojení: č. ú. ...

(dále jako „prodávající“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- pozemku p. č. 965/2, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 453 m², v k. ú. Komín,
- pozemku p. č. 1545/23, orná půda, o výměře 1 711 m², v k. ú. Komín,
- pozemku p. č. 1545/27, orná půda, o výměře 196 m², v k. ú. Komín,
- pozemku p. č. 1545/28, orná půda, o výměře 363 m², v k. ú. Komín,
- pozemku p. č. 1545/44, orná půda, o výměře 782 m², v k. ú. Komín,
- pozemku p. č. 1545/45, orná půda, o výměře 468 m², v k. ú. Komín.

Pozemky jsou zapsány na LV č. 6550 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Předmětem této smlouvy jsou pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět koupě“).
2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu 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 jej do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako cena obvyklá při jednotkové kupní ceně 2 300 Kč/m² a celkové výměře 3 973 m², a činí celkem 9 137 900 Kč (slovy: devět milionů sto třicet

sedm tisíc devět set korun českých). Kupní cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty.

2. Kupující uhradí kupní cenu na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to 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 výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob s výjimkou práv uvedených v čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením 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.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v jeho dispozici a že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky ani jiná práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen přístupu a příjezdu zapsaných na LV č. 6550 pro k. ú. Komín a váznoucích na převáděném pozemku p. č. 1545/23 v k. ú. Komín ve prospěch pozemků p. č. 1545/20 a p. č. 1545/21 vše v k. ú. Komín, jejichž vlastníkem je kupující a s výjimkou práv uvedených v odst. 2 tohoto článku.
2. Kupující bere na vědomí, že mezi prodávajícím, jako pronajímatelem a společností AMANDLA PLUS s.r.o., IČO 262 48 727, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, jako nájemcem, byla dne 1. 8. 2025 uzavřena Smlouva o nájmu části pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/28 a p. č. 1545/23, vše v k. ú. Komín o celkové výměře 200 m² za účelem umístění a provozování osvětleného jednostranného reklamního zařízení (stavby pro reklamu) nájemce včetně elektro přípojky. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2035.
3. Kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k pronajatým částem pozemků p. č. 965/2, p. č. 1545/28 a p. č. 1545/23, vše v k. ú. Komín přejdou na statutární město Brno v souladu s § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, práva a povinnosti pronajímatele.
4. 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.
5. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude předmět koupě prost všech práv třetích osob s výjimkou práv uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
6. 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 vlastnického práva 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 vlastnického práva 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva, založeného touto smlouvou, nebo zamítne vklad takového práva 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 vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. 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.

VII.

1. Proávající 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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí kupující.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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 v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva podle 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. Osoba zastupující prodávajícího podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámena 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), ve znění pozdějších předpisů

Úplatné nabytí předmětu koupě bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/37. konaném dne 15. 9. 2026, bod č.

V Brně dne

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

V Brně dne

.....
za MEHABA s.r.o.
Mgr. Tomáš Menšík
jednatel