

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

252. Návrh budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky za části pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky

Anotace

Je předkládán k projednání návrh budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2 o výměře 9 614 m², vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p. č. 1041/3 o celkové výměře 130 m² a p. č. 1041/4 o celkové výměře 603 m² včetně stavby chodníku, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- Odbor dopravy MMB požádal o majetkoprávní vypořádání částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky včetně stavby chodníků ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. z důvodu přípravy rekonstrukce a oprav chodníku;
- pozemky p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna budou oceněny znaleckým posudkem, který stanoví cenu obvyklou. Oproti tomu u částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4 včetně stavby chodníku, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. byla dohodnuta kupní cena ve výši 1 000 Kč;
- na R9/170. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 4. 2026 byl vysloven nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky a vysloven souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky. Společnost Brněnské komunikace a.s. tehdy nesouhlasila s navrhovanou majetkovou dispozicí a Odbor dopravy MMB požadoval ponechat pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna do doby, než bude ukončena stavba „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“;
- následně proběhla jednání s Odborem investičním MMB, kde bylo sděleno, že stavební záměr SO 411 stavba „P + R Voroněž“ nebude realizován v celém rozsahu a bude realizována pouze část na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna;
- s ohledem na aktualizovaná kladná stanoviska Odboru investičního MMB, Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. byl předložen záměr budoucí směny pozemků a částí pozemků v k. ú. Pisárky, který byl schválen na R9/190. schůzi Rady města Brna.

2. schvaluje budoucí směnu:

- pozemku p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m2,
 - pozemku p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m2,
 - pozemku p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 275 m2,
 - pozemku p. č. 1023/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 105 m2,
 - pozemku p. č. 1023/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m2,
 - části pozemku p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 614 m2,
- vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna
za části pozemků:
- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměrách cca 85 m2 a cca 45 m2, včetně stavby chodníku,
 - p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměrách cca 36 m2, cca 228 m2, cca 16 m2 a cca 323 m2, včetně stavby chodníku,
- oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., IČO: 240 85 782, se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4 a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí směnné, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na **R9/192. schůzi Rady města Brna** konané dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 11:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 13
Příloha (cenovy navrh.pdf)	14 - 16
Příloha (foto.pdf)	17 - 30
Příloha (mapka.pdf)	31 - 31
Příloha (orto mapa SMB.pdf)	32 - 32
Příloha (majetkova mapa se sverenim SMB.pdf)	33 - 33
Příloha (report UP 1023_2.pdf)	34 - 35
Příloha (report UP 1023_8.pdf)	36 - 37
Příloha (report UP 1023_9.pdf)	38 - 39
Příloha (report UP 1023_10.pdf)	40 - 41
Příloha (report UP 1023_12.pdf)	42 - 43
Příloha (report UP 1023_13.pdf)	44 - 45
Příloha (orto mapa AH.pdf)	46 - 46
Příloha (majetkova mapa se sverenim AH.pdf)	47 - 47
Příloha (report UP 1041_3.pdf)	48 - 49
Příloha (report UP 1041_4.pdf)	50 - 51
Příloha (priloha c. 1 k hlasovani KM bod c. 28.pdf)	52 - 52
Příloha k usnesení (smlouva o budouci smenne smlouve SMB a Alpha Hotels Pisarky aktual.pdf)	53 - 60
Příloha k usnesení (mapka.pdf)	61 - 61

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2 o výměře 9 614 m², vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p. č. 1041/3 o celkové výměře 130 m² a p. č. 1041/4 o celkové výměře 603 m² včetně stavby chodníku, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., IČO: 240 85 782, se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4.

Na částech pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky je umístěn chodník, který je nutné opravit. Po realizaci stavby by byl chodník zařazen do sítě místních komunikací. Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky užívá společnost Alpha Hotels s.r.o. na základě nájemní smlouvy č. 6322032750 pro parkování vozidel a jako komunikační plochy a zeleň v okolí staveb v jejich vlastnictví a pro majetkoprávní vypořádání staveb v jejich vlastnictví na pronajatých pozemcích. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 5 let, a to ode dne 1. 6. 2022 do dne 1. 6. 2027.

Na pozemcích p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky má statutární město Brno povolen investiční záměr „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“ s termínem realizace v letech 2026 až 2027.

Na R9/170. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 4. 2026 byl vysloven nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky a vysloven souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky. Společnost Brněnské komunikace a.s. tehdy nesouhlasila s navrhovanou majetkovou dispozicí a Odbor dopravy MMB požadoval ponechat pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna do doby, než bude ukončena stavba „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“.

Následně proběhla jednání s Odborem investičním MMB, kde bylo sděleno, že stavební záměr SO 411 stavba „P + R Voroněž“ nebude realizován v celém rozsahu a bude realizována pouze část na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

S ohledem na aktualizovaná kladná stanoviska Odboru investičního MMB, Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. byl k projednání do orgánů města předložen záměr budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky za části pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky, který byl odsouhlasen na R9/190. schůzi Rady města Brna konané dne 26. 8. 2026.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 695 m²,
 - p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
 - p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
 - p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 275 m²,
 - p. č. 1023/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 105 m², na kterém stojí stavba bez č.p. / č.e., jiná stavba,
 - p. č. 1023/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²,
- vše v k. ú. Pisárky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Pisárky na základě § 5 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Společnost Alpha Hotels s.r.o. je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 348 m²,
 - p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 284 m²,
- oba v k. ú. Pisárky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 699 pro k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Společnost Alpha Hotels s.r.o. se stala vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Pisárky na základě projektu rozdělení obchodní společnosti, družstva, spolku ze dne 8. 1. 2026, právní účinky zápisu ke dni 12. 1. 2026.

Popis

Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky se nachází při ulicích Křížkovského a Bauerova v blízkosti Interhotelu Voroněž. Převážná část pozemku p. č. 1023 a pozemky p. č. 1023/8 a p. č. 1023/9, vše v k. ú. Pisárky mají charakter veřejného prostranství.

Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky jsou pronajaty společností Alpha Hotels s.r.o. na základě nájemní smlouvy č. 6322032750 za účelem parkování vozidel a jako komunikační plocha a zeleň v okolí staveb společnosti Alpha Hotels s.r.o. a pro majetkoprávní vypořádání staveb ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu 5 let, a to ode dne 1. 6. 2022 do dne 1. 6. 2027.

Na převážné části pozemku **p. č. 1023/2** v k. ú. Pisárky se nachází plocha udržovaná zeleně, na které je patrná původní trasa již odstraněné vlečky do areálu Brněnských veletrhů a výstav (vysypaná kamenivem). Na menší části pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky se nachází parkovací plochy užívané hosty hotelu včetně příjezdové komunikace, která je dále situována na pozemku p. č. 1023/150 v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna a vyúsťuje do místní komunikace ulice Křížkovského. Na části pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je dále situována příjezdová cesta z ulice Křížkovského do prostoru parkovacích ploch za hotelem.

Na pozemku **p. č. 1023/8** v k. ú. Pisárky se nachází udržovaná zeleň v okolí stavby občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p. č. 1023/7 v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Na převážné části pozemku **p. č. 1023/9** v k. ú. Pisárky se nachází udržovaná zeleň, na menší části pozemku se nachází zpevněné plochy v okolí stavby občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p. č. 1023/7 v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Převážná část pozemku **p. č. 1023/10** v k. ú. Pisárky je užívána jako parkovací plocha, menší část jako zásobovací a obslužná plocha pro pozemek p. č. 1023/7 ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Na pozemku **p. č. 1023/12** v k. ú. Pisárky stojí stavba bez č.p. / č.e. ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., která je společně oplocena s pozemkem **p. č. 1023/13** v k. ú. Pisárky. Vstup na oplocenou plochu je možný brankou z pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky. Na oplocené ploše jsou umístěna zařízení ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Pozemek p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je dotčen níže uvedenými budoucími smlouvami:

- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617072731 ze dne 17. 7. 2017 uzavřená s Jihomoravským krajem, jako budoucím oprávněným, týkající se stavby vodovodní přípojky budované v rámci stavby „VIDA CENTRUM-vodovodní přípojka“;
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617071238 ze dne 10. 4. 2017 uzavřená se společností Alpha Hotels s.r.o., jako budoucím oprávněným, týkající se stavby vodovodních přípojek, venkovního vodovodu a přípojky kanalizace budované v rámci stavby „Dostavba areálu Interhotel Voroněž – Bytový dům – Wellness centrum“.

Pozemek p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je zatížen níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcné břemeno (podle listiny) umístění kabelového vedení VN a optického kabelu, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 1326-27/2012 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o.;
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP 1569-237/2017 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.;

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (parovodní přípojka) podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP 1603-3138/2018 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.;
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodu VN dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 2205-16/2025 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.

Pozemky p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky jsou situovány při ulicích Křížkovského a Poříčí.

Majetkový odbor MMB obdržel podnět Odboru dopravy MMB k majetkoprávnímu vypořádání částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky včetně stavby chodníku na těchto pozemcích ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s r.o., a to z důvodu přípravy opravy chodníku. Po realizaci opravy by byl chodník zařazen do sítě místních komunikací.

Pozemky p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky jsou zatíženy věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení nového kabelového vedení VN a optických kabelů podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 1326-27/2012 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o.

Pozemek p. č. 1041/4 v k. ú. Pisárky je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) podle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu dle GP 1603-3138/2018 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.

K pozemkům p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky je v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo smluvní pro existující i budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy do výše 280 800 000 EUR vznikající v období 17 let od podpisu úvěrové smlouvy ze dne 12. 12. 2024 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s. a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do dne 12. 12. 2041 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s.

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

Smlouva o smlouvě budoucí směnné

Statutární město Brno a společnost Alpha Hotels s.r.o. se dohodly, že uzavřou směnnou smlouvu v případě, že budou splněny níže uvedené podmínky:

- k uzavření směnné smlouvy vyzve statutární město Brno nebo společnost Alpha Hotels s.r.o.;

- k předmětným pozemkům a k částem pozemků v k. ú. Pisárky nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany zřízena jiná věcná práva zatěžující pozemky než ta, která jsou uvedena na příslušných listech vlastnictví ke dni uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné, a dále s výjimkou služebností pro inženýrské sítě;

- ve vztahu k předmětným pozemkům a k částem pozemků v k. ú. Pisárky neexistují ani nevzniknou žádné nájemní, pachtovní, výpůjční ani jiné užívací nebo obdobné závazkové vztahy, na jejichž základě by třetí osoba byla oprávněna užívat předmětné pozemky nebo jejich části (vyjma nájemní smlouvy č. 6322032750);

- na pozemcích ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. nebude váznout zástavní právo smluvní pro existující i budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy do výše 280 800 000 EUR vznikající v období 17 let od podpisu úvěrové smlouvy ze dne 12. 12. 2024 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do dne 12. 12. 2041 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;

- bude pravomocně zkolaudována stavba „P + R Voroněž“, jejímž stavebníkem je statutární město Brno, a následně dojde k zaměření inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, aby mohlo dojít k upřesnění rozsahu převáděné části pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky.

Smlouva o smlouvě budoucí směnné bude uzavírána na dobu určitou do uzavření směnné smlouvy, nejdéle však do dne 31. 12. 2028.

Správa

Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

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.

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB provedlo ocenění předmětných pozemků v k. ú. Pisárky pro účely zveřejnění smlouvy v registru smluv.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2026 ulice Technická, veřejné prostranství kolem komerčních budov	6 100 Kč/m ²
2025 ulice Křížkovského, komunikace a parkování u komerčních budov	9 000 Kč/m ²
2025 ulice Petláková/Grunty, pozemek v komerčním areálu	7 669 Kč/m ²
2025 ulice Jugoslávská, zeleň a komunikace v komerčním areálu	10 600 Kč/m ²
2025 ulice Pisárecká, zeleň a komunikace ve veřejném prostranství	11 364 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků, respektive částí pozemků, byla navržena jednotková kupní cena v intervalu realizovaných prodejů, tj. ve výši **10 000 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny	10 000 Kč/m ²
Kupní cena při celkové výměře 13 744 m ²	137 440 000 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.</i>	

Pozemky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2026 ulice Hladíková, zeleň při komunikaci	2 623 Kč/m ²
2026 ulice Vinařská, pozemky pro stavbu komunikace	4 260 Kč/m ²
2025 ulice Baueroва, zeleň při komunikaci	2 914 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků byla navržena jednotková kupní cena v intervalu realizovaných prodejů, tj. ve výši **3 300 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny	3 300 Kč/m ²
Kupní cena při celkové výměře 733 m ²	2 418 900 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.</i>	

Pozemky p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a část pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna budou, v případě realizace majetkové dispozice, oceněny na základě znaleckého posudku, který stanoví cenu obvyklou.

U částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. byla dohodnuta kupní cena ve výši 1 000 Kč.

Historie projednání

Návrh nesouhlasu se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky, návrh souhlasu se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky byl projednán na **Komisi majetkové RMB č. R9/KM/68.** konané dne 19. 3. 2026, bod č. 42.

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

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky, souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky byl projednán na **R9/170. schůzi Rady města Brna** konané dne 1. 4. 2026, bod č. 73.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr budoucí směny

Návrh souhlasu se záměrem budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a částí pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky za částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky byl projednán **Komisi majetkovou RMB R9/KM/79.** konanou dne 6. 8. 2026, bod č. 44.

Komise majetková navrhuje zkontrolovat usnesení a důvodovou zprávu, jestli souhlasí výměry a dále podala návrh na úpravu usnesení a to: vyloučení částí pozemku p. č. 1023/2, částí pozemku p. č. 1023/10 a celých pozemků p. č. 1023/13 a p. č. 1023/12 vše v k. ú. Pisárky (viz příloha zápisu).

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

1. bere na vědomí
skutečnosti, že:

- Odbor dopravy MMB požádal o majetkoprávní vypořádání částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky včetně stavby chodníků ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. z důvodu přípravy rekonstrukce a oprav chodníku;

- pozemky p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna budou oceněny znaleckým posudkem, který stanoví cenu obvyklou. Oproti tomu u částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4 včetně stavby chodníku, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. byla dohodnuta kupní cena ve výši 1 000 Kč;

- na R9/170. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 4. 2026 byl vysloven nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky a vysloven souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky. Společnost Brněnské komunikace a.s. tehdy nesouhlasila s navrhovanou majetkovou dispozicí a Odbor dopravy MMB požadoval ponechat pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna do doby, než bude ukončena stavba „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“;

- následně proběhla jednání s Odborem investičním MMB, kde bylo sděleno, že stavební záměr SO 411 stavba „P + R Voroněž“ nebude realizován v celém rozsahu a bude realizována pouze část na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna;

- s ohledem na aktualizovaná kladná stanoviska Odboru investičního MMB, Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. je nyní předkládán záměr budoucí směny pozemků a částí pozemků v k. ú. Pisárky.

2. souhlasí

se záměrem

budoucí směny:

- pozemku p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
- pozemku p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
- část pozemku p.č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha
- část pozemku p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace

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

za části pozemků:

- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměrách 85 m² a 45 m², včetně stavby chodníku,
- p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměrách 36 m², 228 m², 16 m² a 323 m², včetně stavby chodníku,

oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., IČO: 240 85 782, se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - 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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Souhlas se záměrem budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky za části pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky byl projednán na **R9/190. schůzi Rady města Brna** konané dne 26. 8. 2026, bod č. 3.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
–	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	–	pro	pro

Záměr budoucí směny pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky za části pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/81. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 3. 9. 2026, bod č. 28.

Komise majetková RMB doporučuje prodej pozemků bez pozemků a částí pozemků zakreslených ve snímku z pozemkové mapy, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto zápisu, a to z toho důvodu, že by se tyto pozemky a části pozemků mohly zcizit prostřednictvím veřejné elektronické dražby a bylo by to pro město výhodné. Dále navrhuje do vlastnictví SMB nabýt stavbu na pozemku p. č. 1023/12 v k. ú. Pisárky.

**Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna**

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- Odbor dopravy MMB požádal o majetkoprávní vypořádání částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky včetně stavby chodníků ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. z důvodu přípravy rekonstrukce a oprav chodníku;
- pozemky p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna budou oceněny znaleckým posudkem, který stanoví cenu obvyklou. Oproti tomu u částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4 včetně stavby chodníku, oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o. byla dohodnuta kupní cena ve výši 1 000 Kč;
- na R9/170. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 4. 2026 byl vysloven nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky a vysloven souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky. Společnost Brněnské komunikace a.s. tehdy nesouhlasila s navrhovanou majetkovou dispozicí a Odbor dopravy MMB požadoval ponechat pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna do doby, než bude ukončena stavba „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“;
- následně proběhla jednání s Odborem investičním MMB, kde bylo sděleno, že stavební záměr SO 411 stavba „P + R Voroněž“ nebude realizován v celém rozsahu a bude realizována pouze část na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna;
- s ohledem na aktualizovaná kladná stanoviska Odboru investičního MMB, Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. byl předložen záměr budoucí směny pozemků a částí pozemků v k. ú. Pisárky, který byl schválen na R9/190. schůzi Rady města Brna.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

budoucí směnu:

- pozemku p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
- pozemku p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
- části pozemku p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 430 m²,
- části pozemku p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 1 127 m²,

vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna
za části pozemků:

- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměrách cca 85 m² a cca 45 m², včetně stavby chodníku,
 - p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměrách cca 36 m², cca 228 m², cca 16 m² a cca 323 m², včetně stavby chodníku,
- a stavbu bez čp / če, jiná stavba (LV č. 699), stojící na pozemku p. č. 1023/12,
vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., IČO: 240 85 782, se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4 a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí směnné.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

Materiál byl projednán na **R9/192. schůzi Rady města Brna** konané dne 9. 9. 2026.

Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je navrhováno schválit budoucí směnu:

- pozemku p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
 - pozemku p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
 - pozemku p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 275 m²,
 - pozemku p. č. 1023/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 105 m²,
 - pozemku p. č. 1023/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²,
 - části pozemku p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 614 m²,
- vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za
části pozemků:

- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměrách 85 m² a 45 m², včetně stavby chodníku,
 - p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměrách 36 m², 28 m², 16 m² a 323 m², včetně stavby chodníku,
- oba v k. ú. Pisárky ve vlastnictví společnosti Alpha Hotels s.r.o., IČO: 240 85 782, se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4.

Na částech pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky je umístěn chodník, který je nutné opravit. Po realizaci stavby by byl chodník zařazen do sítě místních komunikací.

Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky užívá společnost Alpha Hotels s.r.o. na základě nájemní smlouvy č. 6322032750 pro parkování vozidel a jako komunikační plochy a zeleň v okolí staveb v jejich vlastnictví a pro majetkoprávní vypořádání staveb v jejich vlastnictví na pronajatých pozemcích. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání 5 let, a to ode dne 1. 6. 2022 do dne 1. 6. 2027.

Na R9/170. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 4. 2026 byl vysloven nesouhlas se záměrem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky a vysloven souhlas se záměrem nabytí částí pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky. Společnost Brněnské komunikace a.s. tehdy nesouhlasila s navrhovanou majetkovou dispozicí a Odbor dopravy MMB požadoval ponechat pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna do doby, než bude ukončena stavba „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ CENTRUM (MFSKC) – KŘÍŽOVATKA 4. BRÁNA BVV“ a stavební záměr „P + R Voroněž“.

Následně proběhla jednání s Odborem investičním MMB, kde bylo sděleno, že stavební záměr SO 411 stavba „P + R Voroněž“ nebude realizován v celém rozsahu a bude realizována pouze část na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

S ohledem na kladná stanoviska Odboru investičního MMB, Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace a.s. byl následně předložen záměr budoucí směny pozemků a částí pozemků v k. ú. Pisárky, který byl odsouhlasen na R9/190. schůzi Rady města Brna konané dne 26. 8. 2026.

Společnost Brněnské komunikace a.s. požaduje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné. Samotná směnná smlouva by pak měla být uzavřena po dokončení stavby „P + R Voroněž“, až bude možné zaměřit inženýrské sítě a ochranná pásma inženýrských sítí.

Smlouva o smlouvě budoucí směnné bude dále obsahovat podmínky, které musí být splněny, aby byla uzavřena samotná směnná smlouva. Smlouva se bude uzavírat na dobu určitou v délce trvání do dne 31. 12. 2028.

Pozemky p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky budou oceněny znaleckým posudkem, který stanoví cenu obvyklou v místě a čase před uzavřením směnné smlouvy. Oproti tomu části pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky vstupují do směny za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 000 Kč.

Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. požaduje zřízení služebnosti k pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky, který je dotčen uložením dvou na sebe navazujících kanalizačních stok DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem. Bude zadáno vyhotovení geometrického plánu na vymezení rozsahu služebnosti.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-střed:

Rada městské části Brno-střed na 129. schůzi konané dne 10. 11. 2025 **nesouhlasila** s návrhem prodeje pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12, p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky.

Zástupci městské části Brno-střed se omluvili z jednání R9/190. schůze Rady města Brna a sdělili, že ponechají rozhodnutí na Radě města Brna.

Odbor dopravy MMB:

Nemá námitek jak k uzavření směnné smlouvy, tak k uzavření budoucí směnné smlouvy.

Brněnské komunikace a.s.:

Na pozemcích p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12, p. č. 1023/13 a na části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti.

Na částech pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti.

Na pozemcích p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12, p. č. 1023/13 a části pozemku p. č. 1023/2, vše v k. ú. Pisárky nejsou evidované objekty odvodnění ve správě společnosti.

Na částech pozemků p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky nejsou evidovány žádné objekty odvodnění ve správě společnosti.

V ploše dotčených pozemků v k. ú. Pisárky se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti.

Z dopravně-inženýrského hlediska k předmětné směně pozemků **nemá námitek**.

Společnost **preferuje uzavření budoucí směnné smlouvy**.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S prodejem pozemků p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování společnosti.

Společnost upozorňuje, že na pozemcích p. č. 1023/8, p. č. 1023/9 a p. č. 1023/10, vše v k. ú. Pisárky se nachází inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Na pozemcích p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, oba v k. ú. Pisárky se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Pozemek p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je dotčen uložením dvou na sebe navazujících kanalizačních stok DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem, která jsou 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 kanalizačních stok DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoky DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti. Společnost **požaduje zřízení služebnosti**.

Společnost upozorňuje, že na pozemku se nachází 2 vodovodní přípojky v soukromém vlastnictví a další inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

K návrhu majetkové dispozice s pozemky v k. ú. Pisárky **nemá** z hlediska zájmů společnosti **žádné připomínky**.

Teplárny Brno, a.s.:

1. Na pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky se nachází parovod uložený v žb. kanálu, horkovod v bezkanálovém uložení a rozvody VN.

2. Na výše uvedeném pozemku vázne věcné břemeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5625064089 ze dne 22. 9. 2025. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení.

3. Na pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je uzavřena smlouva č. K/18/439 ze dne 11. 9. 2018 pro horkovodní přípojku Riverside.

4. Ostatní předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti a nezasahují do nich ani ochranné pásmo zařízení společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S majetkovou dispozicí **souhlasí bez připomínek**. Předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení / ochranným pásmem veřejného osvětlení.

Návrh kupní ceny pozemků p. č. 1023/2 (část), p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12, p. č. 1023/13, p. č. 1041/3 (části) a p. č. 1041/4 (části) v k. ú. Pisárky

Zpracováno na žádost - [REDACTED]

Ocenění ke dni:	13.08.2026
Navrhovatel:	Alpha Hotels s.r.o.
Umístění:	ul. Křížkovského/Poříčí
Dispozice:	směna
Dle KN:	A – Navrhovatel: pozemek p. č. 1041/3 (část 130 m ²) – ostatní plocha – zeleň pozemek p. č. 1041/4 (část 603 m ²) – ostatní plocha – ostatní komunikace B – SMB: pozemek p. č. 1023/2 (část 9 614 m ²) – ostatní plocha – jiná plocha pozemek p. č. 1023/8 (968 m ²) – ostatní plocha – zeleň pozemek p. č. 1023/9 (650 m ²) – ostatní plocha – zeleň pozemek p. č. 1023/10 (2 275 m ²) – ostatní plocha – ostatní komunikace pozemek p. č. 1023/12 (105 m ²) – zastavěná plocha a nádvoří pozemek p. č. 1023/13 (132 m ²) – ostatní plocha – ostatní komunikace Dle ÚP: plocha stabilizovaná – občanské vybavení komerční – volná plocha stabilizovaná – doprava všeobecná (části pozemků) Dle skutečnosti: pozemky se zelení, komunikacemi a parkovacími plochami kolem staveb ve vlastnictví navrhovatele

Pozemky ve vlastnictví navrhovatele (A), resp. jejich směňované části (výměry dle GP) se částečně dle ÚP nacházejí v plochách pro dopravu všeobecnou a částečně v plochách občanské vybavení komerční. Všechny předmětné části tvoří pěší/příjezdové komunikace a jsou proto oceněny shodně stejnou jednotkovou cenou.

Ocenění pozemků „A“ (navrhovatel)

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2026	1	ul. Hladíkova, zeleň při komunikaci	2 623 Kč/m ²
	2	ul. Vinařská, pozemky pro stavbu komunikace	4 260 Kč/m ²
2025	3	ul. Bauerova, zeleň při komunikaci	2 914 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

S ohledem na lokalitu, umístění a využití částí pozemků je navržena jednotková kupní cena v intervalu realizovaných prodejů, tj. 3 300 Kč/m².

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

3 300 Kč/m²

Kupní cena při celkové výměře 733 m²

2 418 900 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ocenění pozemků „B“ (SMB)

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2026	4	ul. Technická, pozemky veřejného prostranství kolem komerčních budov	6 100 Kč/m ²
2025	5	ul. Křížkovského, pozemek s komunikací a parkováním u komerčních budov	9 000 Kč/m ²
	6	ul. Petláková/Grunty, pozemek v komerčním areálu	7 669 Kč/m ²
	7	ul. Jugoslávská, pozemek se zelení a komunikací v komerčním areálu	10 600 Kč/m ²
	8	ul. Pisárecká, pozemek se zelení a komunikací ve veřejném prostranství	11 364 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7



Realizovaný prodej č. 8

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků, resp. částí pozemků je navržena jednotková kupní cena v intervalu realizovaných prodejů, tj. 10 000 Kč/m².

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

10 000 Kč/m²

Kupní cena při celkové výměře 13 744 m²

137 440 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Rekapitulace ceny obvyklé

Pozn.: Uvedené ceny platí pouze pro účely registru smluv. V případě realizace majetkové dispozice je nutné s ohledem na navrhované výše cen i výměry zadat znalecký posudek na cenu obvyklou.

Návrh jednotkové kupní ceny

pozemky „A“ (navrhovatel)

3 300 Kč/m²

pozemky „B“ (SMB)

10 000 Kč/m²

Kupní cena dle výměry

pozemky „A“ (733 m²)

2 418 900 Kč

pozemky „B“ (13 744 m²)

137 440 000 Kč

u, tedy včetně případné DPH.



Pohled na chodník v ulici Poříčí



Pohled na chodník v ulici Poříčí



Pohled na chodník v ulici Křížkovského



Pohled na chodník v křižovatce Poříčí/Křížkovského



Pohled na pozemky p.č. 1023/12, p.č. 1023/13 vše v k.ú. Pisárky



Pohled na parkoviště na části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky (podél pozemku p.č. 1024/3 v k.ú. Pisárky jehož součástí je stavba č.p. 488)



Pohled na příjezd na parkoviště z ulice Křížkovského a současně i výjezd z parkoviště do ulice Křížkovského – část pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky



Pohled na parkoviště na části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky přiléhající k pozemku p.č. 1043/2 v k.ú. Pisárky u objektu hotelu



Pohled na parkoviště na části pozemku p.č. 1023/10 v k.ú. Pisárky přiléhající k pozemkům p.č. 1023/12 a p.č. 1023/13 vše v k.ú. Pisárky



Pohled na dvůr na části pozemku p.č. 1023/10 v k.ú. Pisárky přiléhající k pozemku p.č. 1023/7 v k.ú. Pisárky jehož součástí je stavba č.p. 489



Pohled na část pozemku p.č. 1023/10 v k.ú. Pisárky (průchozí chodník směrem do ulice Poříčí)



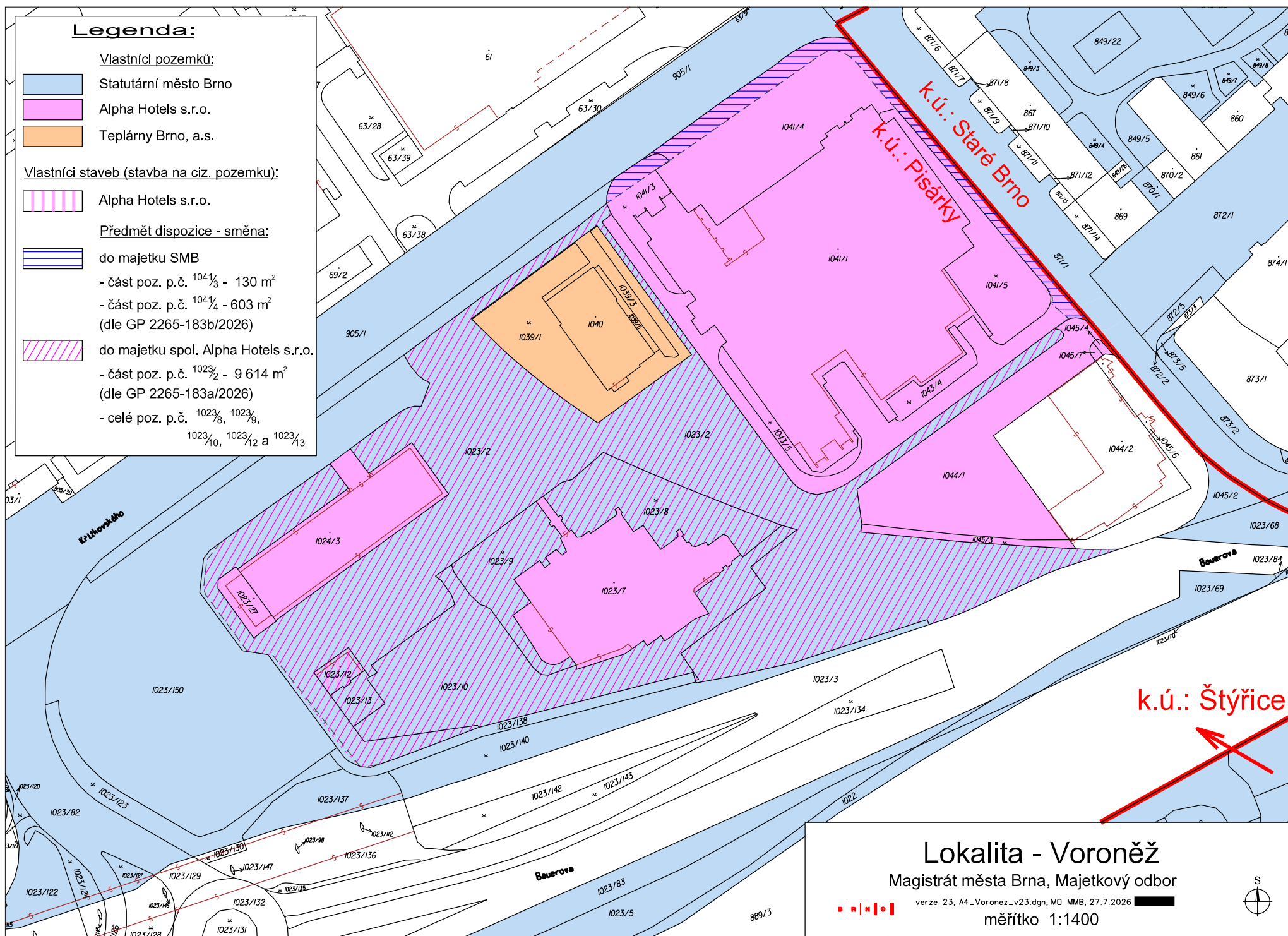
Pohled na průchozí a průjezdnou komunikaci směrem do areálu hotelu a dále navazující na průchozí chodník na části pozemku p.č. 1023/10 v k.ú. Pisárky

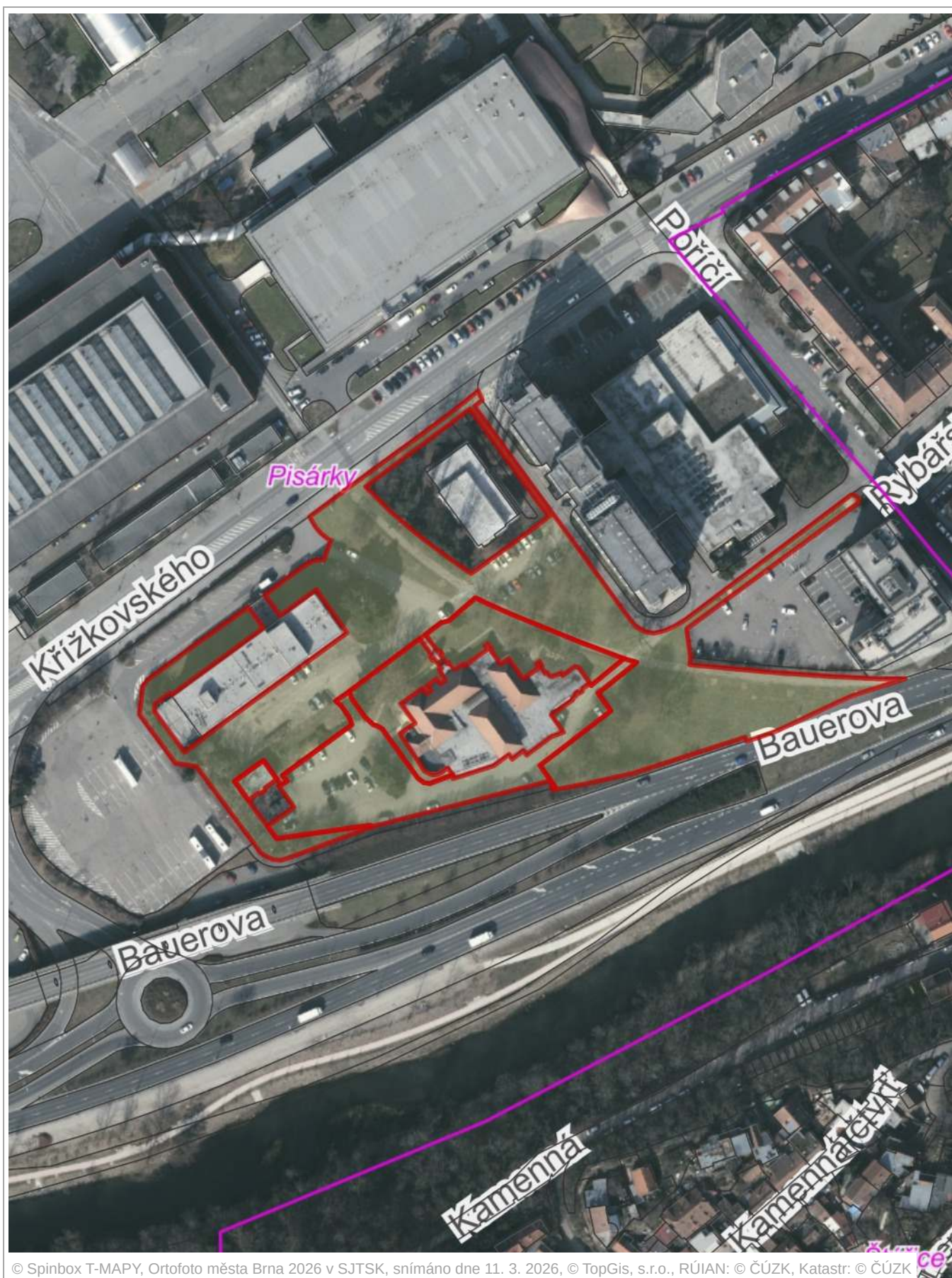


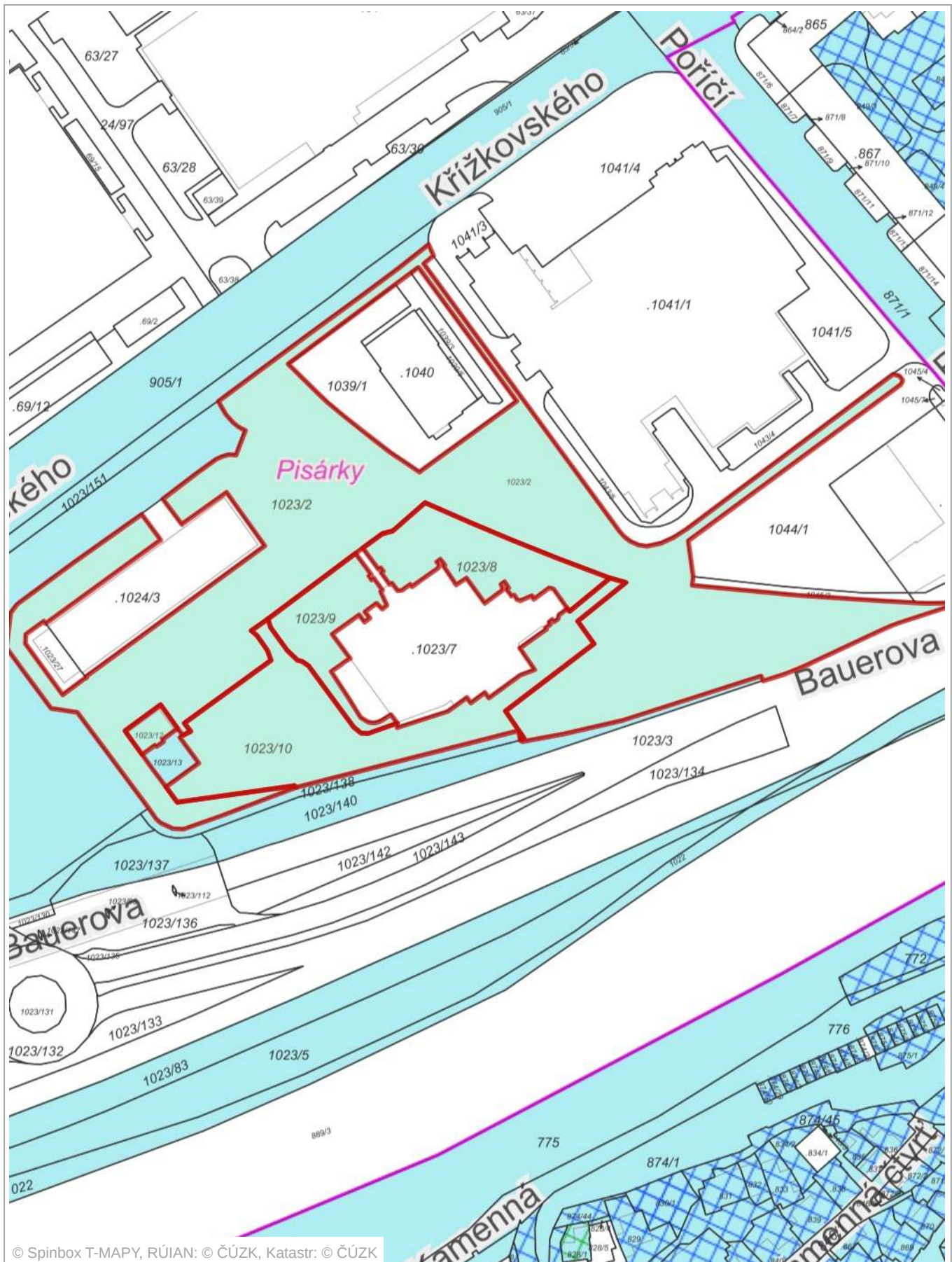
Pohled na odstraněnou trasu vlečky směrem k výstavišti do ulice Křížkovského



Pohled na odstraněnou trasu vlečky směrem do ulice Poříčí

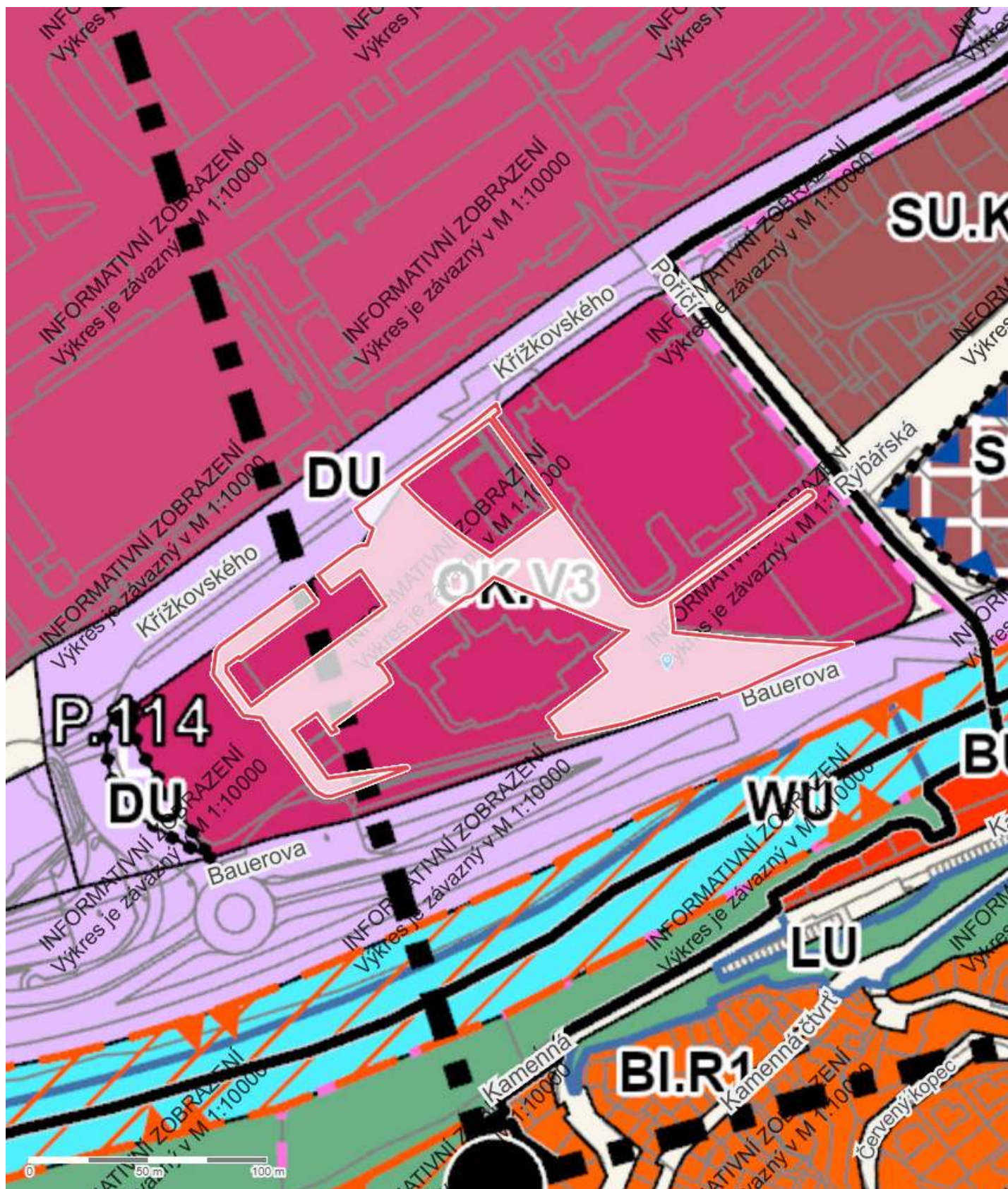






© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1023/2, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1023/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	9 695 m ²
Výměra dle geometrie	9 696 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	9 383 m ² (97%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

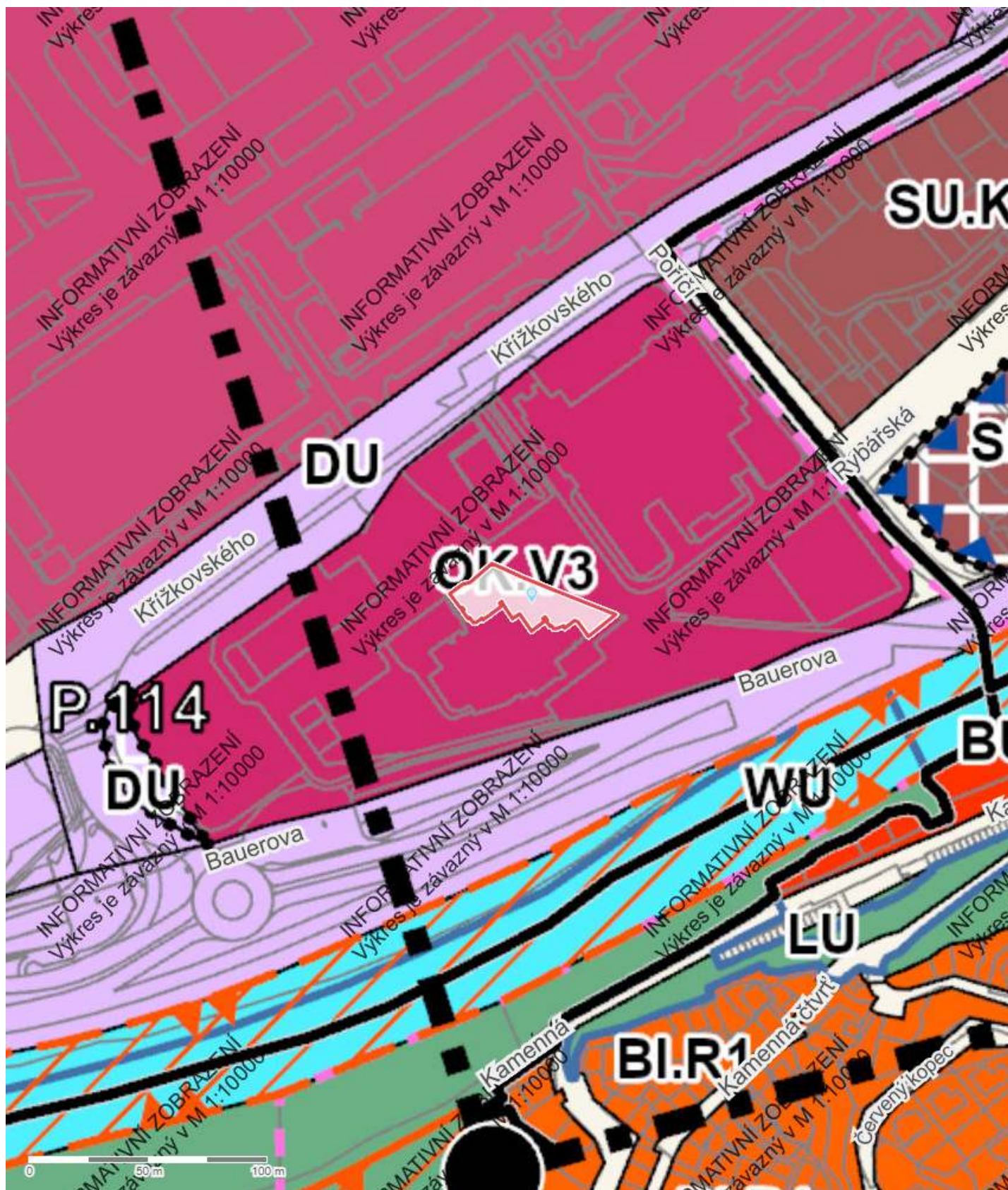
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	313 m ² (3%)

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. 1023/8, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1023/8
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	968 m ²
Výměra dle geometrie	969 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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

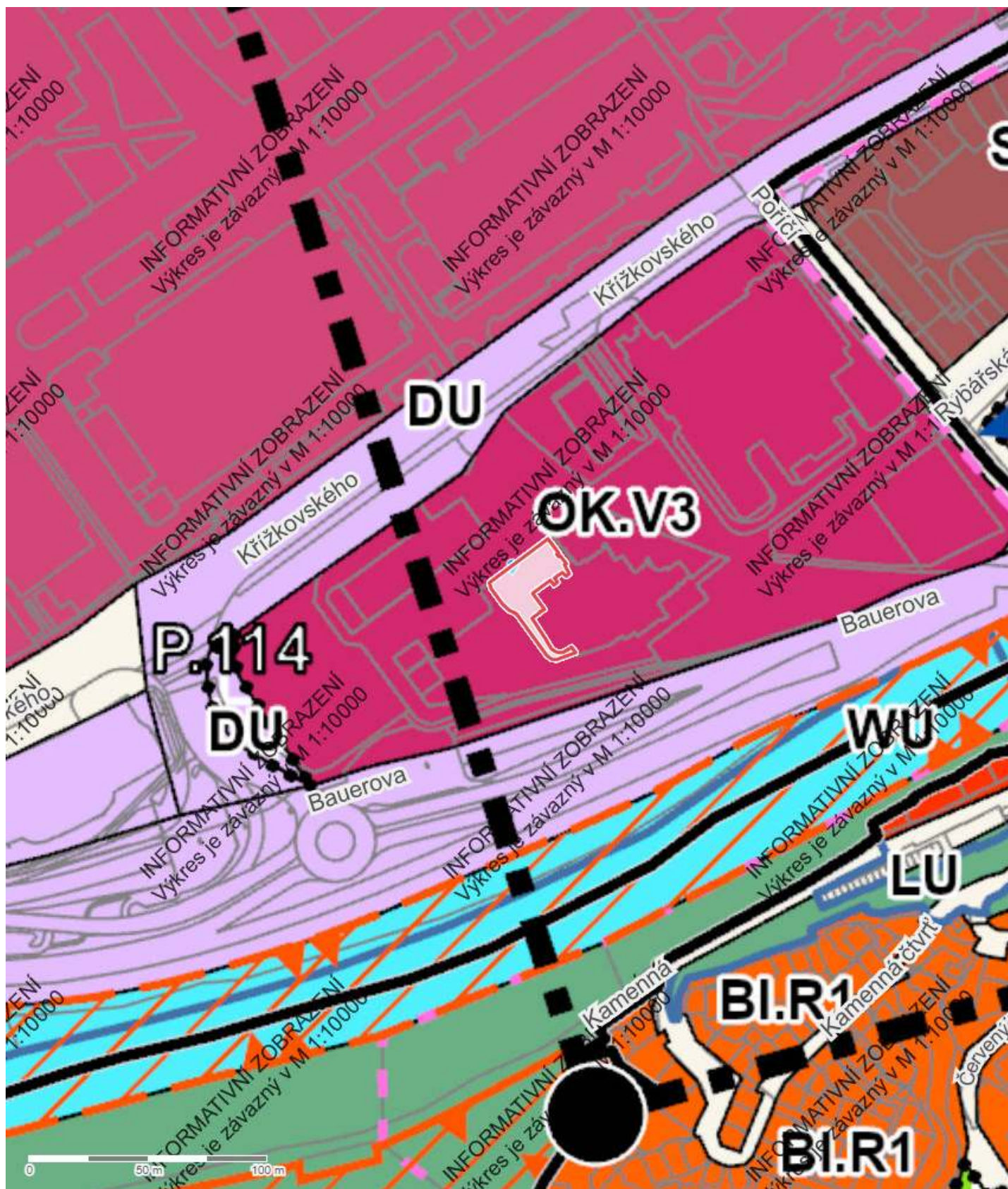
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	969 m ² (100%)

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. 1023/9, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1023/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	650 m ²
Výměra dle geometrie	650 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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

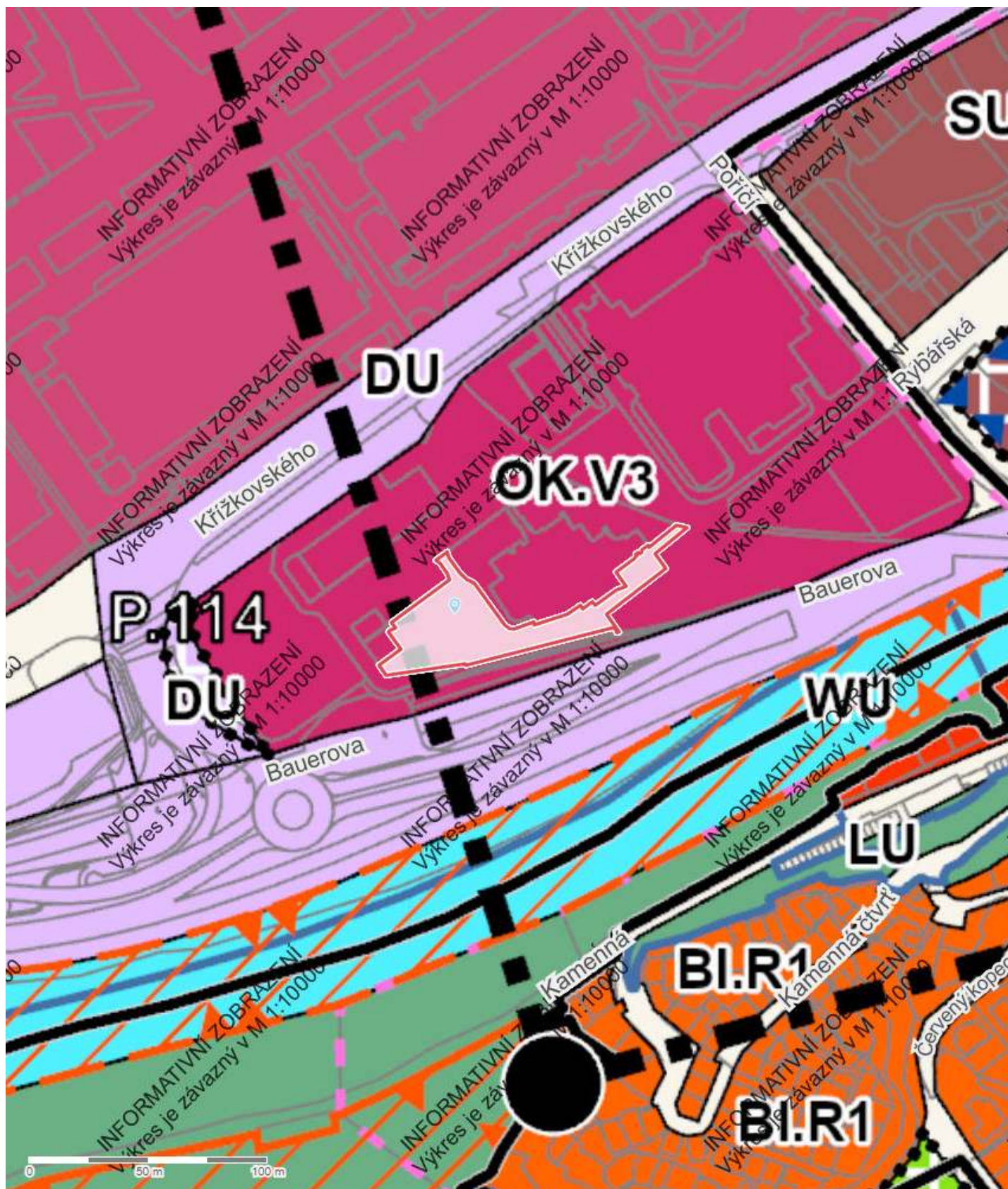
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	650 m ² (100%)

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. 1023/10, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1023/10
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	2 275 m ²
Výměra dle geometrie	2 276 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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

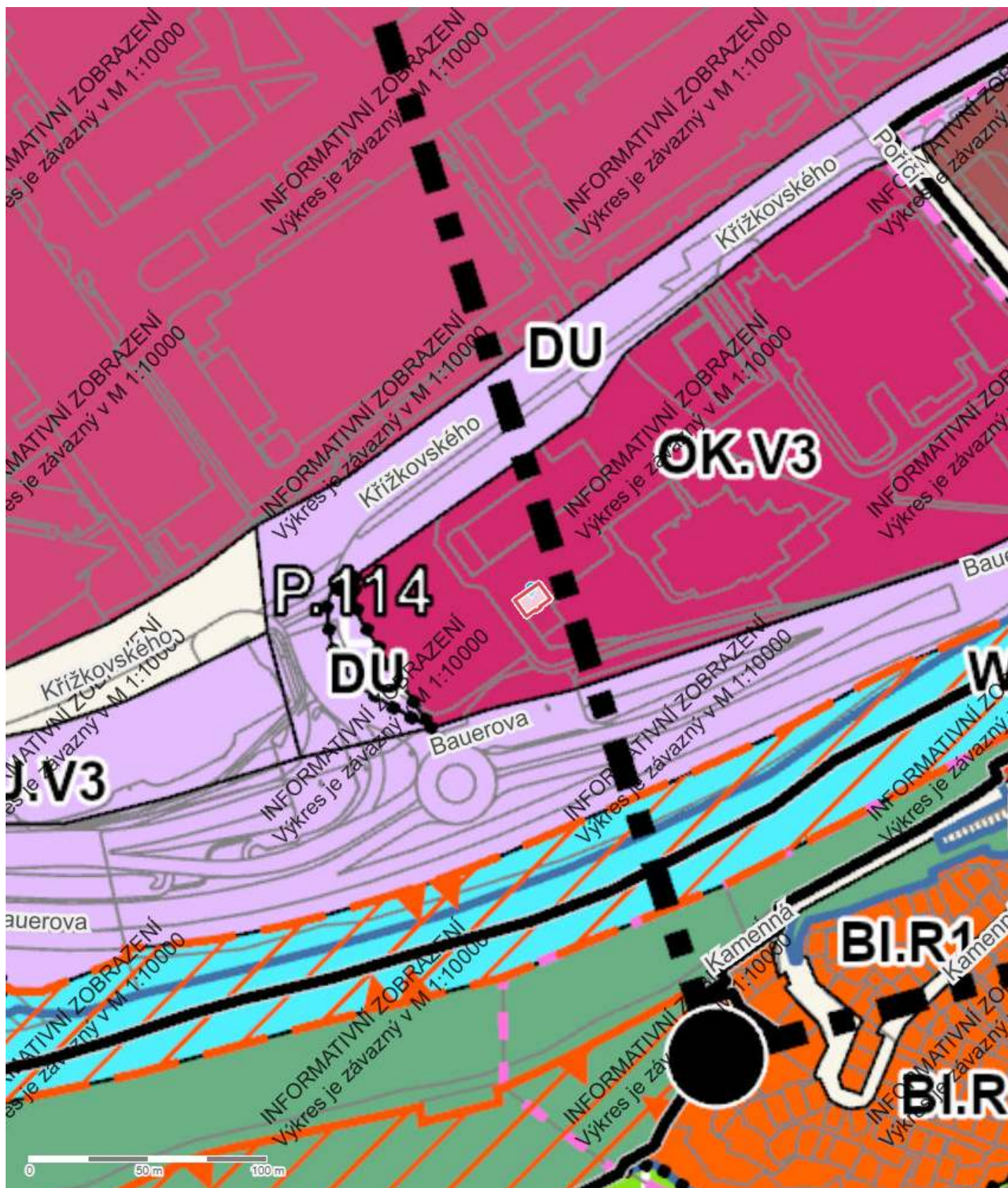
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 276 m ² (100%)

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. .1023/12, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.1023/12
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	105 m ²
Výměra dle geometrie	105 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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

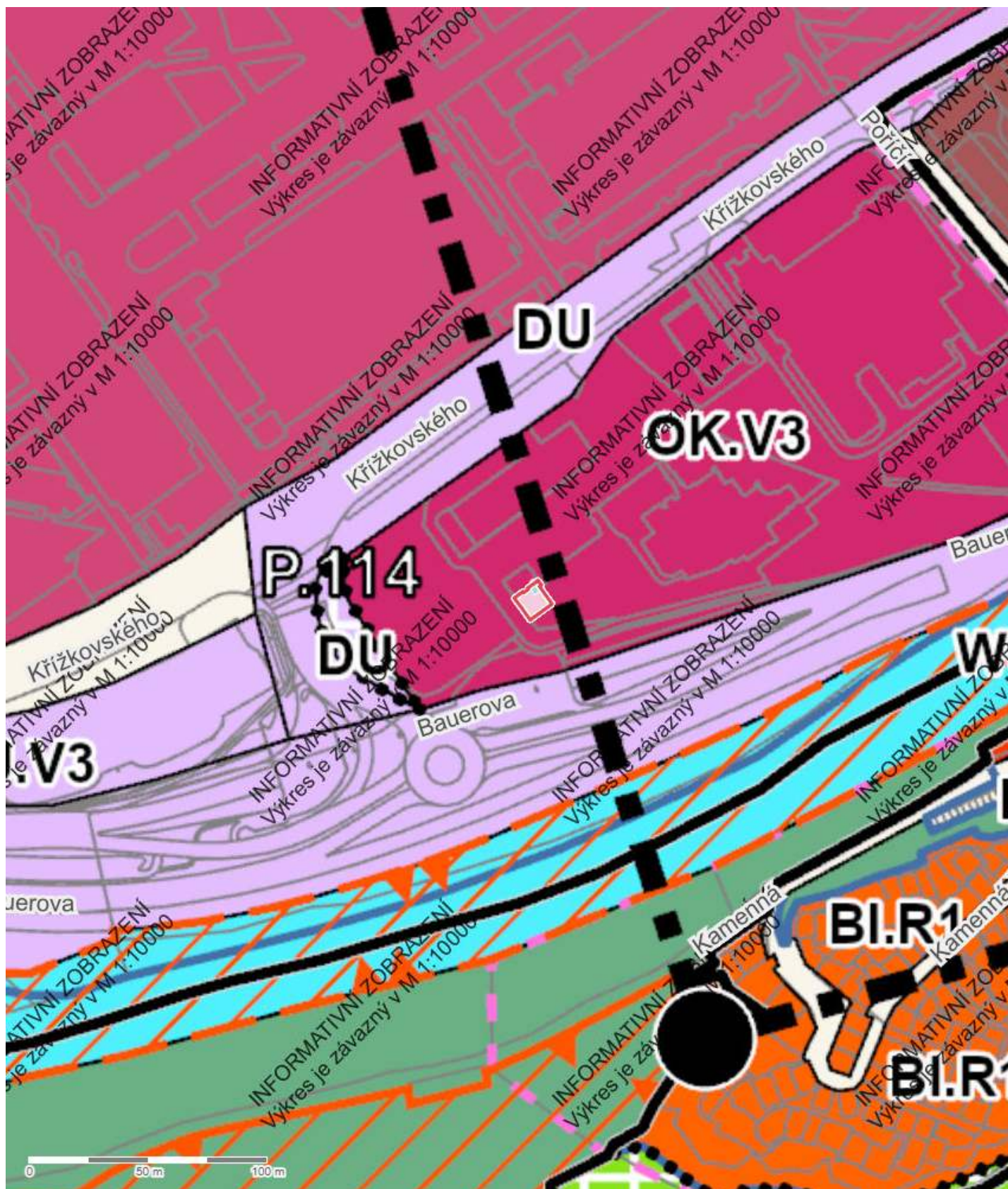
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	105 m ² (100%)

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. 1023/13, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1023/13
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	132 m ²
Výměra dle geometrie	132 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	132 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	–

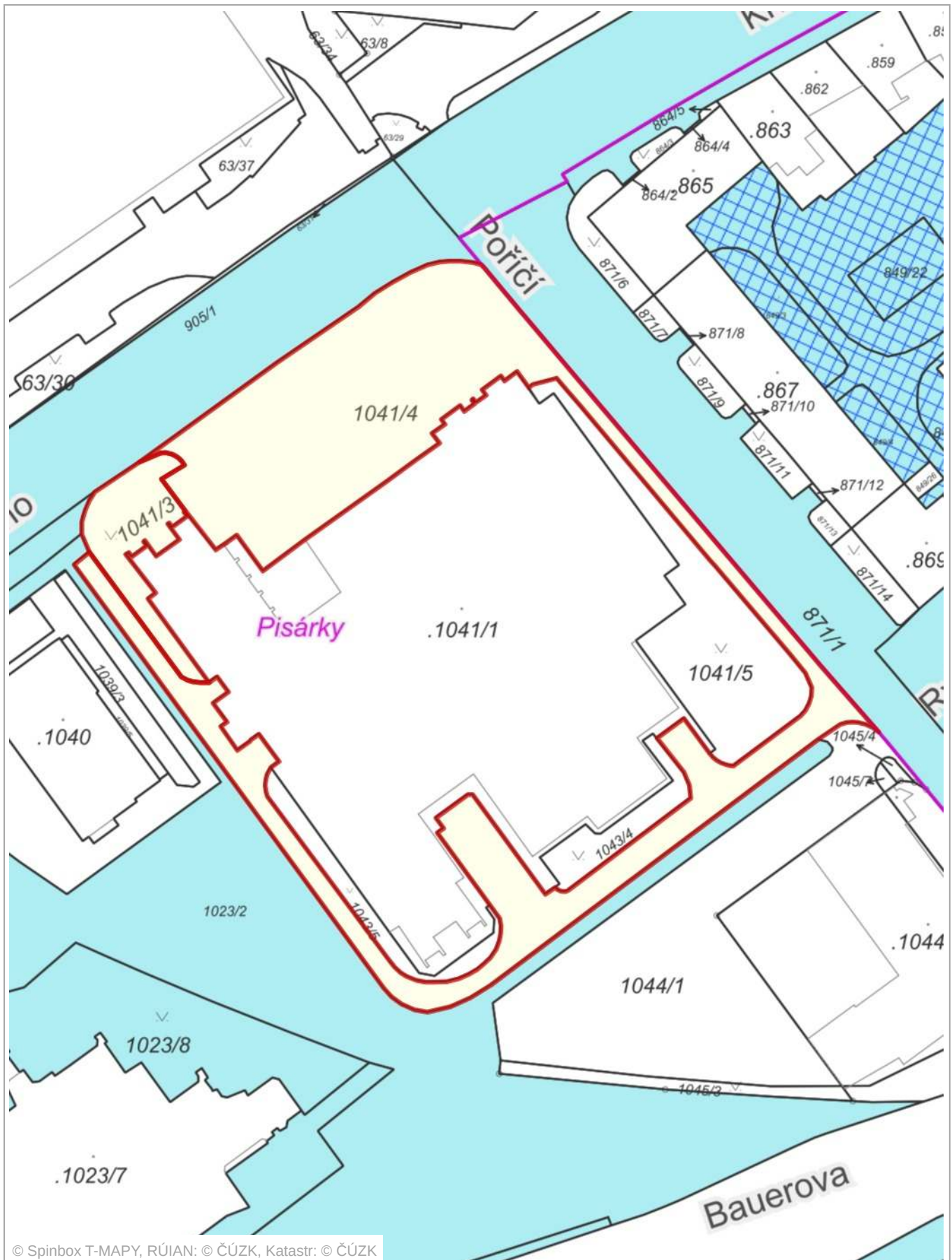
Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).



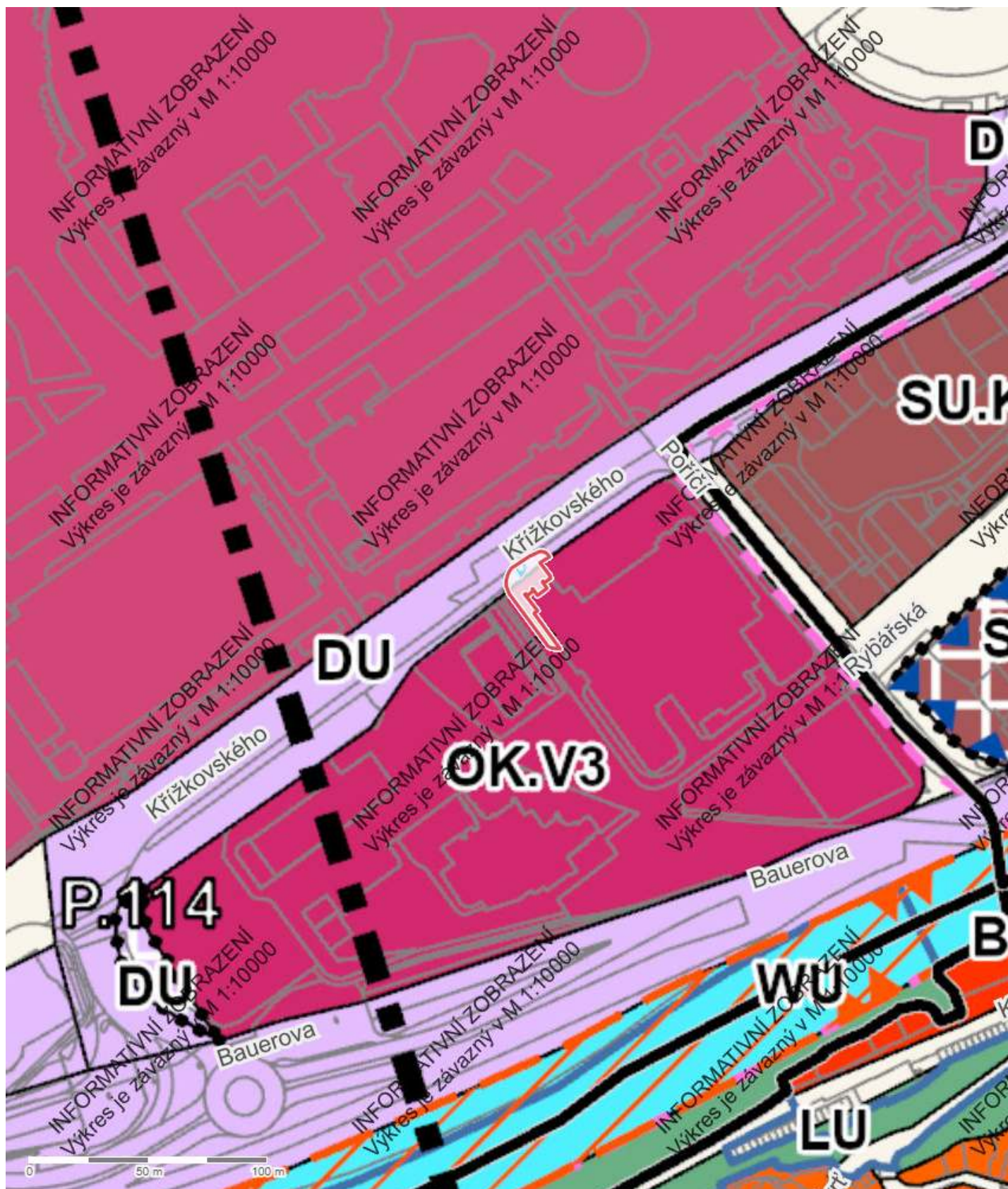
© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

pozemky p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky

Petra Vinterová



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1041/3, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1041/3
List vlastnictví	699
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	348 m ²
Výměra dle geometrie	348 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 092
* 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)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	234 m ² (67%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

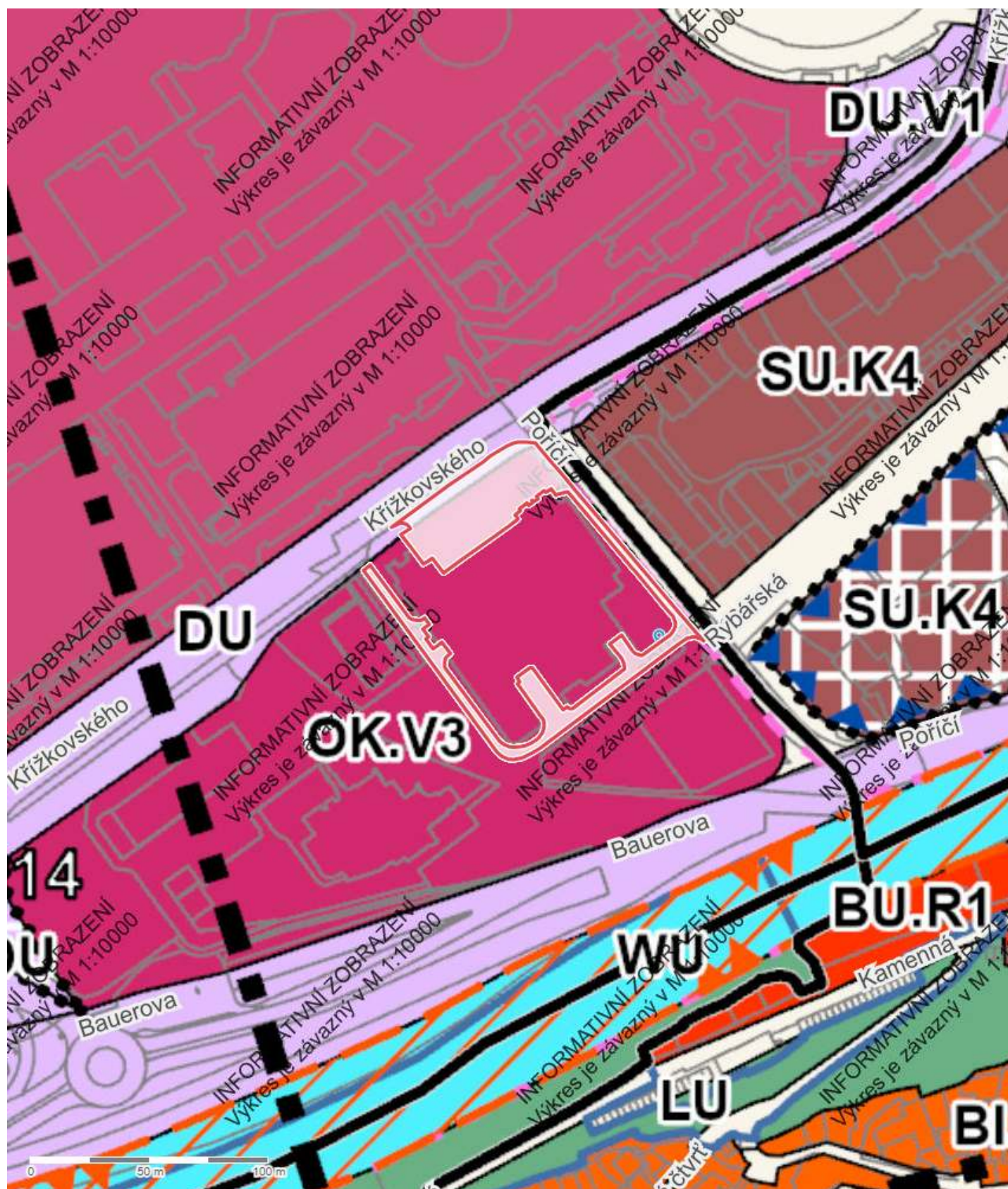
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	114 m ² (33%)

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. 1041/4, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	1041/4
List vlastnictví	699
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	3 284 m ²
Výměra dle geometrie	3 284 m ²
Stav parcely k	01.12.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

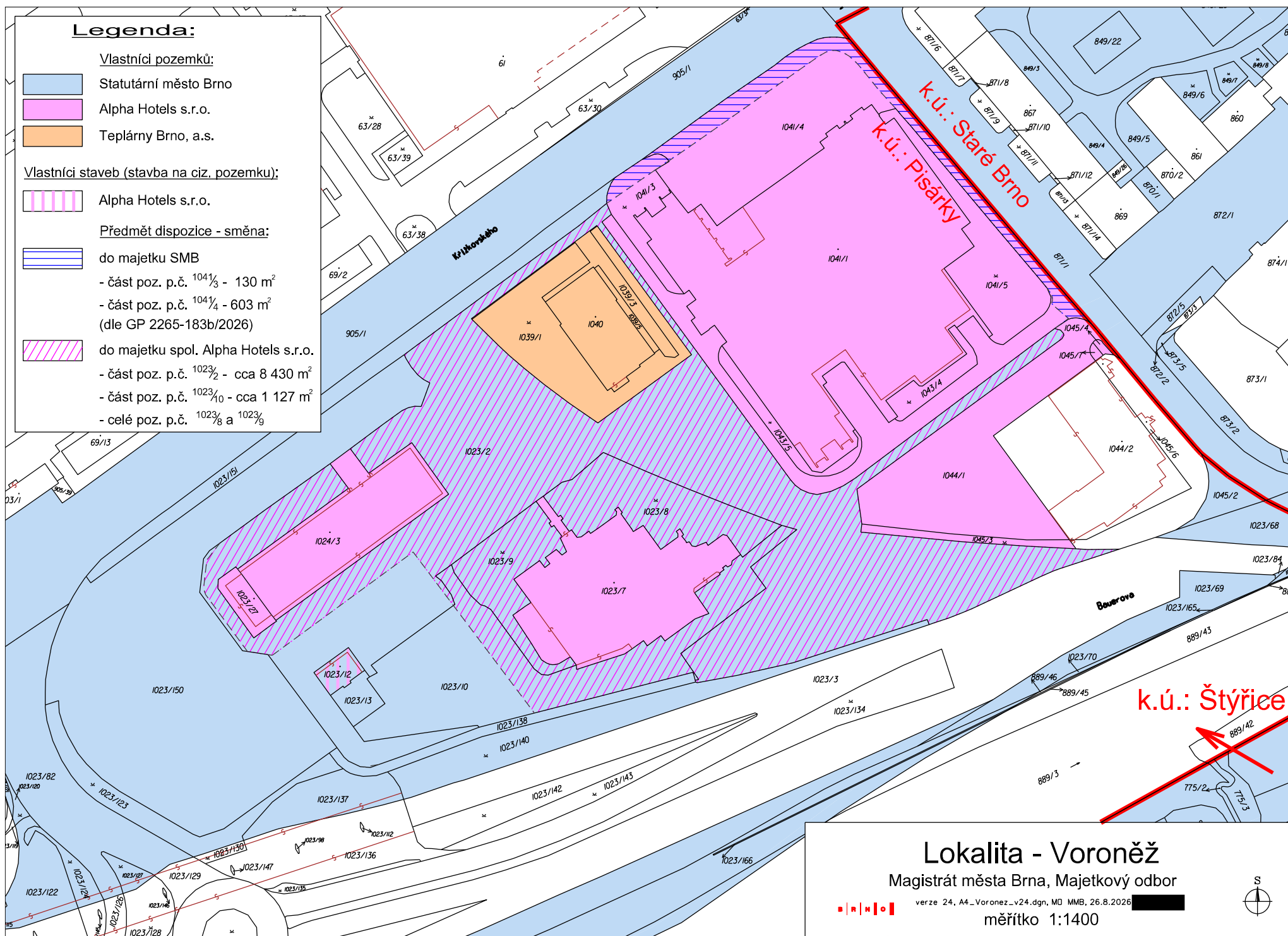
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 953 m ² (90%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	331 m ² (10%)

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	–



smlouva č.

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále jako „město Brno“)

a

Alpha Hotels s.r.o.
IČO: 240 85 782, DIČ: CZ24085782
se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4
zastoupená Jiřím Adamčíkem, jednatelem a Ing. Miroslavem Kosnarem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 438567

(dále jako „Alpha Hotels s.r.o.“)

(město Brno a Alpha Hotels s.r.o. dále též společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a násl. a v souladu
s ustanoveními § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ

I.

1. Město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 695 m²,
 - p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
 - p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
 - p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 275 m²,
 - p. č. 1023/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 105 m², na kterém stojí stavba bez č.p. / č.e., jiná stavba (LV č. 699),
 - p. č. 1023/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²,
- vše v k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Na pozemku p. č. 1023/12 v k. ú. Pisárky stojí stavba bez č.p. /č.e., jiná stavba, ve vlastnictví Alpha Hotels s.r.o.

3. Alpha Hotels s.r.o. vlastnické právo města Brna k pozemkům uvedeným v odst. 1. tohoto článku smlouvy nečiní sporným ani pochybným.

4. Předmětem převodu z vlastnictví města Brna do vlastnictví Alpha Hotels s.r.o. v rámci směny budou pozemky p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13 a dále část pozemku

p. č. 1023/2 o výměře cca 9 614 m², vše v k. ú. Pisárky, a to včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jako „pozemky města“).

5. Alpha Hotels s.r.o. prohlašuje, že hodlá pozemky města užívat pro parkování vozidel, jako manipulační plochy, zeleň a pro majetkoprávní vypořádání staveb v jejich vlastnictví.

II.

1. Alpha Hotels s.r.o. je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 348 m²,

- p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 284 m²,

oba v k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, včetně stavby chodníků umístěných na částech pozemků, které jsou zapsány na LV č. 2245 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě projektu rozdělení obchodní společnosti, družstva, spolku ze dne 8. 1. 2026.

2. Město Brno vlastnické právo Alpha Hotels s.r.o. k pozemkům uvedeným v odst. 1. tohoto článku smlouvy nečiní sporným ani pochybným.

3. Předmětem převodu z vlastnictví Alpha Hotels s.r.o. do vlastnictví města Brna v rámci směny budou části pozemků p. č. 1041/3 o výměrách cca 85 m² a cca 45 m² a p. č. 1041/4 o výměrách cca 36 m², cca 228 m², cca 16 m² a cca 323 m², a to včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, včetně stavby chodníků (dále jako „pozemky Alpha Hotels s.r.o.“).

4. Město Brno prohlašuje, že pozemky Alpha Hotels s.r.o. jsou dotčeny připravovanou akcí rekonstrukce chodníků na nich situovaných.

III.

1. Smluvní strany se za podmínek sjednaných v čl. III. odst. 2. této smlouvy zavazují spolu uzavřít směnnou smlouvu, jejíž znění bude odpovídat požadavkům sjednaným v čl. III. odst. 3. této smlouvy.

2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, uzavřou smluvní strany směnnou smlouvu dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy za současného naplnění následujících podmínek:

a) k uzavření směnné smlouvy vyzve město Brno nebo Alpha Hotels s.r.o.;

b) k pozemkům města a k pozemkům Alpha Hotels s.r.o. nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany zřízena jiná věcná práva zatěžující pozemky než ta, která jsou uvedena na příslušných listech vlastnictví ke dni uzavření této smlouvy, s výjimkou služebností pro inženýrské sítě;

c) ve vztahu k pozemkům města a k pozemkům Alpha Hotels s.r.o., neexistují ani nevzniknou žádné nájemní, pachtovní, výpůjční ani jiné užívací nebo obdobné závazkové vztahy, na jejichž základě by třetí osoba byla oprávněna užívat pozemky města a pozemky Alpha Hotels s.r.o. nebo jejich části (vyjma nájemní smlouvy č. 6322032750);

d) na pozemcích Alpha Hotels s.r.o. nebude váznout zástavní právo smluvní pro existující i budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy do výše 280 800 000 EUR vznikající v období 17 let od podpisu úvěrové smlouvy ze dne 12. 12. 2024 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do dne 12. 12. 2041 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;

e) bude pravomocně zkolaudována stavba „P + R Voroněž“, jejímž stavebníkem je město Brno, a následně dojde k zaměření inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, aby mohlo dojít k upřesnění rozsahu převáděné části pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky.

3. Směnná smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

a. Předmět směny představuje:

- část pozemku p. č. 1023/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 9 614 m²,
- pozemek p. č. 1023/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 968 m²,
- pozemek p. č. 1023/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 650 m²,
- pozemek p. č. 1023/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 275 m²,
- pozemek p. č. 1023/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 105 m², na kterém stojí stavba bez č.p. / č.e., jiná stavba (LV č. 699),
- pozemek p. č. 1023/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 132 m²,
vše v k. ú. Pisárky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností ve vlastnictví města Brna (dále jako „pozemky města“),
- části pozemku p. č. 1041/3, ostatní plocha, zeleň, o výměrách cca 85 m² a cca 45 m²,
- části pozemku p. č. 1041/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměrách cca 36 m², cca 228 m², cca 16 m² a cca 323 m²,
oba v k. ú. Pisárky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností ve vlastnictví Alpha Hotels s.r.o. (dále jako „pozemky Alpha Hotels s.r.o.“), (pozemky města a pozemky Alpha Hotels s.r.o. dále společně jako „směňované pozemky“).

Rozsah převáděných částí pozemků p. č. 1023/2, p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, vše v k. ú. Pisárky bude specifikován v geometrických plánech, přičemž rozsah převáděných částí se nebude zásadně lišit od rozsahu uvedeného v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

b. Smluvní strany smění směňované pozemky tak, že město Brno se zaváže převést Alpha Hotels s.r.o. vlastnické právo k pozemkům města výměnou za závazek Alpha Hotels s.r.o. převést vlastnické právo k pozemkům Alpha Hotels s.r.o. městu Brnu, tedy si pozemky města a pozemky Alpha Hotels s.r.o. mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smění takto:

- město Brno převede pozemky města do vlastnictví Alpha Hotels s.r.o. a Alpha Hotels s.r.o. pozemky města přijme do svého vlastnictví,

a

- Alpha Hotels s.r.o. převede pozemky Alpha Hotels s.r.o. do vlastnictví města Brna a město Brno pozemky Alpha Hotels s.r.o. přijme do svého vlastnictví.

c. Město Brno i Alpha Hotels s.r.o. prohlásí, že je jim ke dni podpisu směnné smlouvy znám skutečný stav směňovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabydou do vlastnictví.

d. Cena pozemků města i cena pozemků Alpha Hotels s.r.o. bude stanovena na základě znaleckého posudku, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá a který nechá vyhotovit město Brno s tím, že Alpha Hotels s.r.o. se zavazuje poskytnout součinnost pro zajištění vyhotovení znaleckého posudku. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření směnné smlouvy.

e. Doplatek směny bude uhrazen v celé výši na bankovní spojení příslušné smluvní strany uvedené ve směnné smlouvě, přičemž podmínky splatnosti doplatku směny budou stanoveny ve směnné smlouvě.

f. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

g. Pro případ, že ke směňovaným pozemkům, případně k jejich částem, budou uzavřeny nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, případně jiné užívací smlouvy, smluvní strana vezme na vědomí, že na ni dle ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou ke dni právních účinků vkladu vlastnických práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí práva a povinnosti z nájemních, pachtovních, případně jiných užívacích smluv, které ke dni uzavření směnné smlouvy budou uzavřeny druhou smluvní stranou.

h. Pro případ, že ke směňovaným pozemkům, případně k jejich částem, budou uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti týkající se budoucího umístění inženýrských sítí (dále jako „budoucí smlouvy“), smluvní strana, která uzavřela budoucí smlouvy, udělí příkaz druhé smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle budoucích smluv a smluvní strana tento příkaz k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle budoucích smluv přijme.

i. Alpha Hotels s.r.o. výslovně upozorní město Brno, že v pozemcích Alpha Hotels s.r.o. mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu bude věcí města Brna. Město Brno výslovně upozorní Alpha Hotels s.r.o., že

v pozemcích města mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu bude věcí Alpha Hotels s.r.o.

j. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Alpha Hotels s.r.o.

k. Návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí podá město Brno, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti směnné smlouvy.

l. Protokolární předání směřovaných pozemků nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí pozemků města a pozemků Alpha Hotels s.r.o. bude považován den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle směnné smlouvy, ke stejnému okamžiku přejde na město Brno nebezpečí škody na pozemcích Alpha Hotels s.r.o. a na Alpha Hotels s.r.o. nebezpečí škody na pozemcích města.

m. Alpha Hotels s.r.o. vezme na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

n. Pro případ, že směnná smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude směnná smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Město Brno zašle směnnou smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření směnné smlouvy.

o. Alpha Hotels s.r.o. prohlásí, že skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že směnnou smlouvu, jejíž znění bude odpovídat požadavkům sjednaným v této smlouvě, uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. III. odst. 2. této smlouvy, a to nejpozději do 9 měsíců ode dne doručení této výzvy druhé smluvní straně.

2. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k uzavření směnné smlouvy budou vyhotoveny geometrické plány na dělení příslušných pozemků, přičemž rozsah dělení se nebude zásadně lišit od rozsahu uvedeného v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana vyhotoví geometrický plán na dělení pozemků v jejím vlastnictví na své náklady a zašle jej druhé smluvní straně k odsouhlasení. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně se informovat o potvrzení geometrických plánů na příslušném katastrálním úřadě.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že bez zbytečného odkladu po vyhotovení geometrických plánů dle odst. 2. tohoto článku smlouvy podají žádost o souhlas týkající se dělení příslušných pozemků dle geometrických plánů vyhotovených dle odst. 2. tohoto článku smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o udělení souhlasu.

4. Tato smlouva o smlouvě budoucí směnné se uzavírá na dobu určitou do uzavření směnné smlouvy, nejdéle však do dne 31. 12. 2028.

V.

1. Alpha Hotels s.r.o. výslovně upozorňuje město Brno, že ke dni uzavření této smlouvy je k pozemkům p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky zřízeno věčné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení nového kabelového vedení VN a optických kabelů podle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1326-27/2012 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 210 55 050, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno.

2. Alpha Hotels s.r.o. výslovně upozorňuje město Brno, že ke dni uzavření této smlouvy je k pozemku p. č. 1041/4 v k. ú. Pisárky zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) podle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu dle GP 1603-3138/2018 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno.

3. Město Brno výslovně upozorňuje Alpha Hotels s.r.o., že ke dni uzavření této smlouvy jsou k pozemku p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky zřízena níže uvedená věcná břemena:

- věcné břemeno (podle listiny) umístění kabelového vedení VN a optického kabelu, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1326-27/2012 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 210 55 050, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno;
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 1569-237/2017 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567, se sídlem Klášská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem;
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (parovodní přípojka) podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 1603-3138/2018 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno;
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodu VN dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 2205-16/2025 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno.

4. Město Brno výslovně upozorňuje Alpha Hotels s.r.o., že ke dni uzavření této smlouvy je pozemek p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky dotčen níže uvedenými budoucími smlouvami:

- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617072731 ze dne 17. 7. 2017 uzavřená s Jihomoravským krajem, jako budoucím oprávněným, týkající se stavby vodovodní přípojky budované v rámci stavby „VIDA CENTRUM-vodovodní přípojka“;
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617071238 ze dne 10. 4. 2017 uzavřená se společností Alpha Hotels s.r.o., jako budoucím oprávněným, týkající se stavby vodovodních přípojek, venkovního vodovodu a přípojky kanalizace budované v rámci stavby „Dostavba areálu Interhotel Voroněž – Bytový dům – Wellness centrum“.

5. Město Brno výslovně upozorňuje Alpha Hotels s.r.o., že pozemek p. č. 1023/2 v k. ú. Pisárky je dotčen uložením dvou na sebe navazujících kanalizačních stok DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem, která jsou 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 kanalizačních stok DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoky DN 1600/1300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno. Alpha Hotels s.r.o. bere na vědomí, že v rámci směnné smlouvy bude zřízena služebnost inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že k pozemkům p. č. 1023/2, p. č. 1023/8, p. č. 1023/9, p. č. 1023/10, p. č. 1023/12 a p. č. 1023/13, vše v k. ú. Pisárky je mezi městem Brnem, jako pronajímatelem, a Alpha Hotels s.r.o., jako nájemcem, uzavřena nájemní smlouva č. 6322032750, a to za účelem parkování vozidel a jako komunikační plocha a zeleň v okolí staveb Alpha Hotels s.r.o. a pro majetkoprávní vypořádání staveb ve vlastnictví Alpha Hotels s.r.o. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu 5 let, a to do dne 1. 6. 2027.

7. Pro případ, že ke směřovaným pozemkům, respektive k jejich částem, budou do uzavření směnné smlouvy uzavřeny další nájemní, pachtovní, výpůjční, užívací nebo obdobné závazkové vztahy, na jejichž základě by třetí osoba byla oprávněna užívat směřované pozemky nebo jejich části, než které jsou uvedeny v této smlouvě, má každá ze smluvních stran právo písemně odstoupit od této smlouvy s tím, že odstoupením smluvní strany je účinné doručením druhé smluvní straně.

8. Alpha Hotels s.r.o. výslovně upozorňuje město Brno, že na pozemcích p. č. 1041/3 a p. č. 1041/4, oba v k. ú. Pisárky vázne:

- zástavní právo smluvní pro existující i budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy do výše 280 800 000 EUR vznikající v období 17 let od podpisu úvěrové smlouvy ze dne 12. 12. 2024 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;

- zákaz zcizení a zatížení ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do dne 12. 12. 2041 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., IČO: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že směřované pozemky ke dni uzavření této smlouvy nejsou zatíženy jakýmkoliv dalšími věcnými či obligačními právy třetích osob nad rámec těch specifikovaných v tomto článku smlouvy, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob zakládaly.

10. Dojde-li po uzavření této smlouvy k dělení či scelení směřovaných pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních směřovaných pozemků ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální označení.

VI.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena směnná smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření směnné smlouvy.

2. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy, ukáže-li se jako nepravdivé jakékoliv prohlášení druhé smluvní strany dle čl. V. této smlouvy nebo poruší-li druhá strana závazek dle čl. V. této smlouvy a tato skutečnost bude představovat podstatné porušení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy musí být vždy učiněno v písemné formě, že v něm musí být vždy uveden konkrétní důvod takového odstoupení, a že je účinné doručením druhé smluvní straně.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Smluvní strany se dohodly, že město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Hodnota pozemků města činí pro účely registru smluv částku ve výši 137 440 000 Kč. Hodnota pozemků Alpha Hotels s.r.o. činí pro účely registru smluv částku ve výši 2 418 900 Kč.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.

6. Smluvní strany shodně 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 užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Alpha Hotels s.r.o. bere na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

8. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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

10. 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.

11. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

12. 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.

13. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž město Brno obdrží dvě vyhotovení a Alpha Hotels s.r.o. obdrží jedno vyhotovení.

14. Alpha Hotels s.r.o. podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů ze strany města Brna seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

Přílohy:

Příloha č. 1: mapka Lokalita - Voroněž

Doložka

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

Záměr obce směřit pozemky a část pozemku uvedené v čl. I. odst. 4. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí směna pozemků a částí pozemků dle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne2026

V dne2026

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

.....
za Alpha Hotels s.r.o.
Jiří Adamčík
jednatel

V dne2026

.....
za Alpha Hotels s.r.o.
Ing. Miroslav Kosnar
jednatel

