

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

270. Návrh odejmutí svěřené části pozemku a návrh zpeněžení formou veřejné elektronické dražby (prodeje) části pozemků p. č. 2402/1 a p. č. 2390/1 a celého pozemku p. č. 2396/1 pod stavbou společnosti Albert Česká republika, s.r.o., k. ú. Starý Lískovec

Anotace

Společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) jako vlastník stavby občanské vybavenosti č.p. 625 na ul. Kurská ve Starém Lískovci v Brně, která stojí na pozemku p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec. Pozemky p. č. 2390/1 a p. č. 2402/1, oba v k. ú. Starý Lískovec, jsou po dohodě s městskou částí Brno-Starý Lískovec navrhovány do dražby jen v nejnútnejším rozsahu vymezeném dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 2126-162/2026 ze dne 18.6.2026.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) jako vlastník stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec má předkupní právo ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu

2. schvaluje

a/ odejmutí svěřeného pozemku p. č. 2402/3 o výměře 63 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1), k. ú. Starý Lískovec, se souhlasem městské části Brno-Starý Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

b/ zpeněžení (prodej) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²
- p. č. 2390/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1)
- p. č. 2402/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1)

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města

Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 15.755.000 Kč
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35 000 Kč bez DPH a nejvýše 5 000 000 Kč bez DPH
- dražební jistota 1.000.000 Kč
- minimální příhoz 50 000 Kč

Geometrický plán č. 2126-162/2026 ze dne 18. 6. 2026 tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB - materiál je předložen RMB na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026 z důvodu opravy bodu a) usnesení RMB č. R9/190 konané dne 26. 8. 2026, bod 109.

RMB - (R9/190 dne 26. 8. 2026) doporučila ZMB schválit odejmutí části svěřené p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec a zpeněžení (prodej) pozemků formou dražby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 13:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 19
Příloha (MČ - doplnění souhlasu se zcizením části p. č. 2402-1.pdf)	20 - 21
Příloha (Svěřený majetek p.č. 24021 - kat. 3..pdf)	22 - 22
Příloha (A4_Kurska_v2.pdf)	23 - 23
Příloha (ORTO pozemků.pdf)	24 - 24
Příloha (ORTO území.pdf)	25 - 25
Příloha (Report z ÚPmB - Starý+Lískovec - .2396_1.pdf)	26 - 27
Příloha (Report z ÚPmB - Starý+Lískovec - 2390_1.pdf)	28 - 29
Příloha (Report z ÚPmB - Starý+Lískovec - 2402_1.pdf)	30 - 31
Příloha k usnesení (GP č. 2126-162-2026.pdf)	32 - 33
Informační dokument (ZP č. pol. 065727_2026 Albert 8-2026.pdf)	34 - 50
Informační dokument (FOTO.pdf)	51 - 62
Informační dokument (FOTO podloubí po odstranění 11 přizděných sloupů.pdf)	63 - 63

Důvodová zpráva

Úvod:

Předmětem materiálu je návrh, aby **ZMB schválila zpeněžení (prodej)** níže uvedených pozemků a jejich částí v k. ú. Starý Lískovec, a to formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím **Realitní společnosti města Brna a.s.**, s tím, že vyvolávací cena bude stanovena dle znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 15.755.000 Kč.

Předmětem dražby jsou navrhovány pozemky:

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²
- p. č. 2390/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²
(oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1)
- p. č. 2402/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m²
(oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1)

Pro realizaci dražby jsou navrhovány tyto podmínky, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou (bude doplněno do návrhu usnesení předkládaného ZMB 15. 9. 2026)
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 1.000.000 Kč
- minimální příhoz 50.000 Kč

V dražební vyhlášce bude dále uvedeno mimo jiné:

- způsob licitace – anglický
- za účelem uzavření kupní smlouvy
- způsob úhrady ceny
- označení a popis předmětu dražby
/informace k dražbě viz níže Pozn. 1/

Celková výměra dotčených pozemků v k. ú. Starý Lískovec činí **1523 m²**.

Pozemky tvoří spolu funkční celek, a to v částech pozemků dle návrhu geometrického plánu.

Původně o dispozici požádala společnost **Albert Česká republika, s.r.o.** (IČO: 440 12 373).

/též „společnost Albert“/

Za účelem aktualizace ceny obvyklé byl vyhotoven 2. 9. 2026 znalcem Ing. Jiřím Zimou **Znalecký posudek číslo položky 065727/2026 /ZP/**. Dle ZP je stanovena cena obvyklá **15.755.000 Kč bez DPH**. Protože pozemky tvoří funkční celek je dle platného zákona o dani z přidané hodnoty zcizení pozemků osvobozeno od DPH.

Za účelem rozdělení pozemků byl vyhotoven **Geometrický plán č. 2126-162/2026** ze dne 18. 6. 2026.

RMB – materiál v této věci je znovu předložen **RMB na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026** z důvodu změny usnesení v části 2 a/.

RMB - (R9/190. dne 26. 8. 2026) doporučila ZMB schválit odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec) a doporučila ZMB schválit dražbu pozemků.

KM RMB – (R9/KM/80 dne 20. 8. 2026) - doporučila výše uvedené RMB.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. **Usnesení bylo přijato.**

RMB (R9/184 dne 1. 7. 2026) opětovně **souhlasila se záměrem zpeněžení (prodeje)** pozemků p. č. 2396/1 (1441 m²), části p. č. 2402/1 (63 m²) a **části p. č. 2390/1 (19 m²)**, vše v k. ú. Starý Lískovec, formou veřejné elektronické dražby podle zákona o veřejných dražbách, v platném znění (KM RMB nebylo předloženo). Záměr byl znovu předkládán z důvodu, že došlo po geodetickém zaměření u pozemku **p. č. 2390/1** v k. ú. Starý Lískovec ke změně **původního vymezení oddělované části pozemku**, čímž se její výměra ze 13 m² změnila na 19 m² (viz níže). KM RMB nebylo předloženo.

Tomu předcházelo projednávání v **RMB (R9/173 dne 22. 4. 2026)**, která souhlasila se **záměrem zpeněžení (prodeje)** pozemků p. č. 2396/1 (1441 m²), části p. č. 2402/1 (cca 63 m²) a **části p. č. 2390/1 (cca 13 m²)**, vše v k. ú. Starý Lískovec, formou veřejné elektronické dražby podle zákona o veřejných dražbách, v platném znění.

RMB byl předložen **variantní materiál** obsahující návrh souhlasu se **záměrem zpeněžení** (prodeje) níže uvedených pozemků a jejich částí formou veřejné el. dražby (var. A) a návrh souhlasu se **záměrem přímého prodeje** předmětných pozemků a jejich částí (var. B) společnosti **Albert Česká republika, s.r.o.** (IČO: 440 12 373), která je dle LV č. 1603 vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec na adrese Kurská 625/9.

KM RMB (R9/KM/70 dne 16. 4. 2026) hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve var. A (dražba).

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. Usnesení bylo přijato.

Předmět navrhované dražby (po změně u p. č. 2390/1):

- Pozemek **p. č. 2396/1 o výměře 1441 m²**, který je celý **zastavěn stavbou** občanského vybavení č.p. 625 ve vlastnictví společnosti **Albert Česká republika, s.r.o.** (LV č. 1603) - provozovna supermarketu Albert na ulici Kurská 625/9, Brno-Starý Lískovec.

- Část pozemku **p. č. 2402/1 o výměře 63 m²**, na které se nachází **zásobovací rampa s přístupovým schodištěm** v části společného dvora, která je stavebně propojena se stavbou provozovny Albert. Přesah střechy stavby není řešen z důvodu, že obslužný dvůr je užíván vícero subjekty mající provozovny (sídla) přístupné z tohoto prostoru dvora s jedním vjezdem.

- Část pozemku **p. č. 2390/1 o výměře 19 m²**, a to z důvodu, že v rámci vnějších stavebních úprav stavby v prostoru podloubí došlo k odstranění jedenácti ke stavbě přisazených sloupů pravděpodobně mající původně odvětrávací funkci (nebylo zcela potvrzeno). V rámci stavebních úprav bylo zřejmě podél celé stěny v tomto prostoru provedeno zateplení stavby, čímž **došlo podélně k přesahu svislé zdi na tento pozemek**.

Na základě uvedené skutečnosti **došlo ke změně původně předloženého záměru zcizení části pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec**.

Přesah střechy stavby s nosnými sloupy /viz foto/ zasahující do tohoto pozemku není dispozičně řešen, neboť městská část Brno-Starý Lískovec /MČ/ požadovala tuto část pozemku zachovat jako **veřejně přístupný průchod** (umístěn veřejný chodník podél budovy), kde se v části pod podloubím vstupuje i do volného prostoru se vstupy do dalších provozoven třetích subjektů nacházejících se v bezprostředně sousedících objektech. Rovněž z důvodu složitého stavebně technického uspořádání celého komplexu staveb se stavebním propojením jednotlivých částí stavby, které jsou mimo předmětné pozemky, není vhodné přesah střechy řešit.

Zveřejnění na internetových stránkách ÚZSVM:

V rámci předchozího schválení záměru zpeněžení (prodeje) uvedených pozemků a jejich částí byla na základě povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, uvedena v aplikaci **na internetových stránkách ÚZSVM** po dobu **od 24.4.2026 do 24. 6. 2026** informace o chystaném zcizení dvou pozemků. Tato povinnost se týkala pouze pozemků nezastavěných stavbou, tj. části pozemku p. č. 2402/1 a části pozemku p. č. 2390/1, oba k. ú. Starý Lískovec (p. č. 2369/1 - předkupní právo společnosti Albert).

Organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem o tyto pozemky, takže jejich části mohou být předmětem dražby.**

/více viz Pozn. 2/

Řešení předkupního práva vlastníka stavby v dražbě:

Vlastník stavby v tomto případě má zákonné předkupní právo dle § 3056 v přechodných ustanoveních zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, platí, že navrhovatel dražby není povinen nabídnout zastavěný pozemek stavbou jejímu vlastníku, tzv. předkupníkovi ke koupi, pokud ale nebyla již předem stanovena kupní cena nebo její určení. Dle tohoto zákona ale vyplývá povinnost dražebníka (tj. RSMB) oznámit předkupníkovi konání veřejné dražby. Předkupník je ze zákona

účastníkem dražby a po přihlášení do dražby může učinit nabídku. Předkupník může učinit nabídku ve stejné výši jako jiný účastník, přičemž jeho nabídka má přednostní právo.

Územní plán města Brna:

Pozemky p. č. 2402/1 a p. č. 2396/1 se nachází v ploše stabilizované OK, občanské vybavení komerční. Pozemek p. č. 2390/1 se převážně (98 %) nachází v ploše stabilizované OK, občanské vybavení komerční a v části 2 % zasahuje do veřejného prostranství všeobecného (netýká se požadované části pozemku).

Svěření pozemku v k. ú. Starý Lískovec – souhlas:

Pozemek p. č. 2402/1 je svěřen městské části Brno-Starý Lískovec /MČ/ v kat. III.- ostatní nemovitý majetek.

ZMČ Brno-Starý Lískovec souhlasí s odejmutím části svěřeného pozemku o výměře cca 63 m² (pod zásobovací rampou a přístupným schodištěm) ke dni právních účinků vkladu a souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (týká se svěřeného pozemku).

Z úrovně MČ je k pozemku p. č. 2402/1 uzavřena s vlastníkem stavby **Smlouva o nájmu nemovitosti č. 09 9 500 11 00061**.

Správa pozemků v k. ú. Starý Lískovec:

- p. č. 2396/1 - správa OSM MMB – nemá k záměru prodeje z hlediska správy výhrady.

Pozemek je pronajatý společností AHOLD CZECH Republic, a.s. (předchozí označení společnosti Albert jako žadatele) na základě **Nájemní smlouvy č. 0063090305914**, která byla uzavřena z úrovně MO MMB. Nájemné je řádně hrazeno.

- p. č. 2390/1 - **správu** vykonává dle čl. 30 statutu MČ Brno-Starý Lískovec.

Informace k podkladům materiálu:

V rámci požadavku na vyhotovení geometrického plánu geodet zaměřil skutečný stav stavby, přičemž bylo zjištěno, že v mezidobí došlo k odstranění 11 přisazených sloupů a při porovnání současné a dřívější fotodokumentace vyšlo najevo, že došlo i ke stavebním úpravám stěny v prostoru podloubí podél zdi v rozsahu zaměření. Tím byl zjištěn přesah svislé zdi, respektive dozdivky, do pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec po celé délce stavby.

Společnost Albert původně požadovala pozemek pod stavbou objektu p. č. 2396/1 a dále celý pozemek p. č. 2402/1, oba k. ú. Starý Lískovec, který tvoří **dvorní zázemí za stavbou ve vlastnictví této společnosti**.

Vzhledem k vyjádření **MČ Brno-Starý Lískovec**, která souhlasila pouze s prodejem části pozemku p.č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec, konkrétně **pod zásobovací rampou**, byla navrhovaná dispozice zúžena na předmětnou část, a to i s přihlédnutím k užívání dvorní části dalšími vlastníky přilehlých sousedních objektů s rampami a vstupy, a též k účelu možného parkování.

Na první pohled komplex staveb tvoří architektonicky propojený objekt s různým využitím jeho částí.

Na základě místního šetření pro přípravu spisu a v rámci porovnání mapových podkladů bylo shledáno, že navazující zastřešení stavby č.p. 625 zřetelně přesahuje rozsah zastavěného pozemku p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec a současně tvoří podloubí, tj. průchod veřejně užívaný jako přístup do navazujících komerčních prostor.

Tato část není v rámci dispozice řešena s ohledem na požadavek MČ na **zachování podloubí k veřejné přístupnosti**.

V předchozí projednávané dispozici byla i část pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec, na které byly dle původního zjištěného stavu stavby umístěny ke stavbě přilehlé sloupy pravděpodobně s původně odvětrávací funkcí, které zjevně tvořily součást stavby supermarketu Albert. Bližší informace k těmto sloupům byly zjišťovány u společnosti Albert v rámci dostupných podkladů a projektové dokumentace stavby.

Následně MO MMB obdržel podklady týkající se převážně vnitřní rekonstrukce stávající prodejny, která proběhla v roce 2023. V dodané stavební dokumentaci byly tyto prvky stavby zřejmé. Dle sdělení se pravděpodobně jednalo o stav existující od vzniku stavby s původním využitím nějakého odvětrávání bez bližší specifikace nebo zjištění.

Pro kompletnost byla k případnému prodeji této části pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 13 m² zahrnující 11 přisazených sloupů dodatečně vyžádáno vyjádření MČ Brno-Starý Lískovec, která dala souhlasné stanovisko k prodeji této části pozemku.

Pozn. 1:

*Zpeněžení (prodej) majetku SMB formou veřejné elektronické dražby je prováděno ve smyslu zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění. K provádění dražeb byla s Realitní společností města Brna a.s. uzavřena **Rámcová smlouva o provádění dražeb č. 6324226177** ze dne 10.12.2024 ve znění **Dodatku č. 1** s přílohou vzoru Smlouvy o provedení veřejné dražby.*

*Dne 13. 8. 2025 RMB svěřila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **MO MMB pravomoc rozhodovat o uzavírání smluv o provedení veřejné dražby**, jejíž rámcové znění tvoří přílohu č. 1 uzavřené Rámcové smlouvy o provádění dražeb č. 6324226177 ve znění dodatků, a zároveň pověřila vedoucí MO MMB podpisem dílčích smluv o provedení veřejné dražby. Za účelem těchto změn byl uzavřen dne 27. 8. 2026 k rámcové smlouvě **Dodatek č. 2.***

Odměna dražebníka byla stanovena 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH. Rámcová smlouva o provádění dražeb vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že RSMB jako dražebník zajistí pro SMB organizaci veřejných dražeb prostřednictvím elektronického portálu dražby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Zájemci o účast v dražbách jsou povinni skládat dražební jistotu za podmínek vymezených v dražební vyhlášce. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností odstoupení a výpovědi v jednoměsíční výpovědní době pro obě smluvní strany. Dražebník bude provádět jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Dílčí smlouva musí obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle dražebního zákona.

Pozn. 2:

*Od 1. 3. 2025 nabyla účinnosti novela zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále též „zákon o obcích“), dle které je na majetek obcí, které se tato rozhodne prodat či darovat, uplatňován postup dle § 39a až 39c zákona o obcích. U majetku dotčeného postupem dle §39a až § 39c zákona o obcích má stát jednajícím prostřednictvím konkrétní organizační složky státu nebo Ředitelství silnic a dálnic s.p. (ŘSD) nárok na převod takového majetku do svého vlastnictví, a to buď bezúplatně nebo úplatně. Informační povinnost a projevení zájmu o takovýto majetek probíhá prostřednictvím internetových stránek ÚZSVM. **Pokud oprávněná organizační složka státu nebo ŘSD neprojeví v zákonné lhůtě dvou měsíců o převod zájem nebo sdělí, že o převod nemá zájem, pak právo státu na převod vlastnického práva zaniká a obec může převést předmětný majetek na třetí osoby v souladu se zákonem o obcích.***

Na základě této skutečnosti je nově dle postupu MO MMB součástí usnesení RMB o záměru zpeněžení (prodeje) předmětných nemovitých věcí také upozornění o tom, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech SMB dle §39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Vlastnictví pozemků:

a/ pozemky SMB v k. ú. Starý Lískovec:

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1441 m²
na pozemku je umístěna stavba č.p. 625, obč. vyb., ve vlastnictví společnosti Albert dle LV č. 1603
- p. č. 2390/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m²
- p. č. 2402/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 607 m²

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 dle zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pro SMB dle LV 10001 vzniklo právo k předmětným pozemkům ze zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

Pozn.:

ČR nabylo pozemky na základě smluv uzavřených mezi ČSSR a fyzickými osobami.

Pro níže uvedené nabývací tituly platí, že restituční nároky byly dořešeny, event. neuplatněny.

a) k pozemkům p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, oba k. ú. Starý Lískovec:

- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 25. 3. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 344/1 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 8. 1. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p. č. 344/2, 345 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 31. 5. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 348/1 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 27. 11. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 348/2 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 25. 3. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 350 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 4. 1. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p. č. 353, 354/1 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 20. 9. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 356, 357 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 8. 1. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p. č. 361 k. ú. Starý Lískovec),
- Rozhodnutí o vyvlastnění č.j. OÚPA 791/75-Č/Bu ze dne 19. 8. 1975 (EN p. č. 352, 354/3 k. ú. Starý Lískovec),
- kn. vl. 1373 k. ú. Lískovec (PK 399/2 k. ú. Lískovec),
- kn. vl. 1904 k. ú. Lískovec (PK 388/2 k. ú. Lískovec).

b) k pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec:

- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 8. 1. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p. č. 344/2, 345 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 31. 5. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 348/1 k. ú. Starý Lískovec),
- Smlouva o převodu nemovitosti ze dne 27. 11. 1974 uzavřená mezi Čsl. st. ObNV Brno I a FO (EN p.č. 348/2 k. ú. Starý Lískovec).

Věcné břemeno:

- Vlastnické právo k pozemku p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je dle LV č. 1603 omezeno VB – právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle GP z. č. 736-238/2001, oprávnění pro společnost **České radiokomunikace a.s.** - Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 27. 1. 2004.

Netýká se oddělované prodávané části. Ve ZP byla cena stanovena bez tohoto zatížení.

- společnost **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /BVK/** upozornila, že je pozemek p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-08527/81, jejíž bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu BVK.

- Dle sdělení společnosti EG. D, a.s. se v zájmovém území pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, nachází **podzemní vedení NN** a dle sdělení společnosti GasNet, s.r.o. se v zájmovém území nachází provozovaná plynová zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

Uživatelské smlouvy:

Na základě korporátních změn přešla na společnost Albert Česká republika, s.r.o. jako vlastníka stavby č.p. 625 práva a povinnosti ze dvou nájemních smluv.

- Pozemek **p. č. 2396/1** v k. ú. Starý Lískovec je pronajatý společnosti Albert na základě **Nájemní smlouvy č. 0063090305914** ze dne 11. 12. 2009, která byla uzavřena mezi SMB a společností AHOLD CZECH Republic, a.s. (stejná spol. pod původní obch. firmou, IČO: 440 12 373) na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Předmětem nájmu je pouze zastavěný pozemek. Nájemné bylo stanoveno na 200 Kč/m²/rok, tj. 288.200 Kč/rok, a je každoročně valorizováno.

- Dále prostřednictvím MČ Brno-Starý Lískovec byla uzavřena s touto společností **Smlouva o nájmu č. 09 9500 11 00061** ze dne 21. 6. 2011. Předmětem nájmu je pouze část pozemku p. č. 2402 (**nyní p.č. 2402/1**) v k. ú. Starý Lískovec, a to o výměře 66 m² (pod obslužnou rampou, která je technicky součástí níže uvedené stavby). Cena nájmu byla stanovena RMČ dne 12. 7. 2010 ve výši 120 Kč/m²/rok + každoroční valorizace. Pronájem je uzavřen na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

b/ Stavba jiného vlastníka – společnosti Albert:

Na pozemku p. č. 2396/1 stojí **stavba č.p. 625**, obč. vyb., k. ú. Starý Lískovec, ve vlastnictví společnosti **Albert Česká republika, s.r.o.** (LV 1603).

Společnost nabyla stavbu na základě privatizace – kupní smlouva 101/1995 ze dne 1. 1. 1995.

Vlastnické právo ke stavbě dle LV není omezeno.

V případě, že pozemky vydraží jako vlastník stavby a jako předkupník tato společnost Albert a bude s ní uzavřena kupní smlouva, dojde k zániku nájmu ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Zároveň by došlo ke sjednocení vlastnictví, tzn., že by se stavba stojící na pozemku p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec stala jeho součástí.

Pozn.:

Na pronájem části původního pozemku p. č. 2402 v k. ú. Starý Lískovec, který byl jako celek MČ Brno-Starý Lískovec svěřen, byla jejím prostřednictvím dne 21. 4. 2017 uzavřena se SMB Smlouva o nájmu nemovitosti čj. 09 2 500 17 00002 a Dodatek č. 1 ze dne 15. 11. 2017 (nájem pozemku pod zásobovací rampou třetí osoby). Část pozemku se přenechala [redacted] do nájmu za účelem vybudování stavby skladu a jeho následného užívání pro potřeby provozovny na přilehlém pozemku p.č. 2396/2 v k. ú. Starý Lískovec. Následně došlo k rozdělení tohoto pozemku a jeho oddělená část p. č. 2402/2 v k. ú. Starý Lískovec je nyní [redacted] (Kupní smlouva č. [redacted] ze dne 29. 10. 2018). Pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví SMB.

Popis předmětu dispozice a lokality:

Na předmětném pozemku p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec je umístěna stavba ve vlastnictví společnosti dle LV č. 1603. Jedná se o supermarket Albert na ulici Kurská 9, Brno.

Zastřešení stavby společností Albert, ukončené sloupy, přesahuje na sousední pozemek p. č. 2390/1 (*ostatní plocha, ostatní komunikace*) v k. ú. Starý Lískovec a tvoří zastřešení stávajících zpevněných komunikačních ploch, které tvoří přístup do souvisejících objektů. Přesah zastřešení stavby provozovny je zřejmý i z boční strany stavby, a to na pozemky p. č. 2390/1, p. č. 2405/77 a p. č. 2405/78, vše k. ú. Starý Lískovec. Ve vlastnictví SMB je jen p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec.

Pozemek p. č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec tvoří dvorní zázemí za předmětnou stavbou žadatele. Přístupný je z účelové komunikace z ulice Jemelkova přes pozemek SMB p. č. 2392 v k. ú. Starý Lískovec. U vstupu je opatřen vstupní bránou. Pozemek je svěřen MČ. Dle zjištění na místě je předmětný dvůr užíván vícero uživateli vzhledem k umístěným rampám, vstupům do dotčených navazujících objektů (obklopující rovněž dvorní část) a vyhrazeným parkovacím místům pro ÚMČ Brno-Starý Lískovec.

Dle doložené nájemní smlouvy, má žadatel v pronájmu pouze část předmětného pozemku p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec, a to pod navazující rampou umístěnou podél zadní části provozovny, která je součástí stavby.

Pozemky SMB jsou situovány JZ směrem od centra Brna v okrajové části Starý Lískovec v lokalitě převážně s panelovou zástavbou. Přístup je z ul. Kurská a Jemelkova po stávajících zpevněných komunikacích.

Evidovaný žadatel:

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.** (IČO: 440 12 373) se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, zastoupená prokuristkou Vladimírou Jičínskou, podala návrh na dispozici s majetkem města, kde požaduje převést do vlastnictví pozemek pod stavbou v jejím vlastnictví za účelem sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, tj. pozemek p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec. V žádosti společnost uvedla, že p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je zásobovací dvůr, který tvoří s budovou funkční celek.

Na základě korporátních změn společnost zapsala nynější obchodní firmu do OR v dubnu roku 1999. Dříve byla společnost evidována pod obchodní firmou AHOLD Czech Republic, a.s., IČO: 440 12 373.

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.** (IČO: 440 12 373) jako vlastník stavby zažádala o prodej pozemků za účelem sjednocení vlastníka stavby a zastavěného pozemku. Protože vlastnictví ke stavbě dle LV není nijak omezeno, především zástavním právem, došlo by v případě vydražení a uzavření

kupní smlouvy se společností Albert v souvislosti se zastavěným pozemkem p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Rovněž ke sjednocení vlastnictví i částí pozemků, které tvoří se zastavěným pozemkem funkční celek.

Pozn.:

Na základě skutečnosti, že se jedná o společný obslužný dvůr přístupný několika subjektům podnikajících nebo sídlících v přilehlých objektech, není možné prodat celý pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec jen žadateli. O tom svědčí stanovisko MČ, která v případě prodeje celého pozemku požadovala toto řešit jako prodej do spoluvlastnictví vícero subjektů s právem zachování parkovacích míst pro ÚMČ.

Ocenění – vývoj cen obvyklých:

a/ aktualizace ceny obvyklé v roce 2026:

Za účelem zjištění ceny obvyklé byl vyhotoven **Znalecký posudek číslo položky 065727/2026 ze dne 2. 9. 2026**. ZP vyhotovil znalec [REDAKCE]

Celková cena obvyklá činí 15.755.000 Kč, tj. po zaokrouhlení 10.345 Kč/m²

Dle ZP se jedná o **cenu bez DPH**.

Pokud by byla dle zákona o dani z přidané hodnoty DPH uplatněna, pak by byla DPH připočtena k ceně zjištěné znaleckým posudkem.

Vzhledem k tomu, že pozemky tvoří funkční celek, bude zcizení pozemků dle zákona o dani z přidané hodnoty osvobozeno od DPH.

b/ cena obvyklá v roce 2025:

Za účelem zjištění ceny obvyklé byl vyhotoven **Znalecký posudek číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025**. ZP vyhotovil znalec Ing. Jiří Zima.

Celková cena obvyklá činí 12.122.000 Kč, tj. 7.991 Kč/m²

Dle ZP se jedná o **cenu bez DPH**.

c/ Za účelem zjištění ceny obvyklé byl pro předchozí projednávání vyhotoven **Znalecký posudek číslo položky: 46685/2024 ze dne 10. 7. 2024**, který stanovil cenu obvyklou ve výši **11.529.200 Kč** jako cenu konečnou. Jednotková cena obvyklá činila **7.600 Kč/m²** (na všechny pozemky stejně).

Cena obvyklá dle ZP byla stanovena jako cena konečná, tj. neřešila DPH.

Cena dle ZP byla stanovena pro dražbu i přímý prodej společnosti Albert, která si o pozemky požádala.

d/ Předchozí stanovená cena obvyklá:

Za účelem zjištění ceny obvyklé byl vyhotoven **Znalecký posudek číslo položky: 49885/2023 ze dne 4. 10. 2023**. ZP vyhotovil znalec Ing. Ivo Novák.

Výsledná cena po zaokrouhlení činila 9.253.700 Kč, tj. 6.100 Kč/m² (pro každý pozemek).

Jednalo se o cenu konečnou, kdy nebyla řešena otázka DPH.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům města Brna předkládán materiál obsahující návrh, aby ZMB:

a/ schválila odejmutí svěřeného pozemku p. č. 2402/3 o výměře 63 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1), k. ú. Starý Lískovec, se souhlasem městské části Brno-Starý Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

b/ schválila zpeněžení (prodej) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²

- p. č. 2390/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²

(oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1)

- p. č. 2402/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m²

(oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1)

vše k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s., s tím, že vyvolávací cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou ve výši **15.755.000 Kč**.

Pro realizaci dražby jsou navrhovány tyto podmínky, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši **15.755.000 Kč**
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota **1.000.000 Kč**
- minimální příhoz **50.000 Kč**

RMB – materiál v této věci je znovu předložen RMB na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026 z důvodu změny usnesení v části 2 a/.

RMB - (R9/190. dne 26. 8. 2026) doporučila ZMB schválit odejmutí části svěřeného pozemku p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec) a doporučila ZMB schválit dražbu pozemků.

Dle zákona o dražbách se kupní smlouva uzavírá příklepem licitátora. Podkladem pro zápis do KN je potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem obsahující prohlášení, že byla uhrazena cena dosažená vydražením (vč. splnění případných podmínek).

Na internetových stránkách ÚZSVM byla uvedena v zákonné lhůtě informace o chystaném záměru zcizení majetku města, přičemž organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem** o předmětné pozemky, takže je možné **zrealizovat navrhovanou dispozici**.

Po schválení tohoto návrhu v ZMB bude možné dražbu zrealizovat na základě uzavřené **dílní smlouvy** k rámcové smlouvě (smlouva o provedení veřejné dražby) ve věci **pověření dražebníka Realitní společnosti města Brna a.s. k provedení úkonů** spojených s elektronickou dražbou.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB – R9/KM/26 dne 11. 4. 2024 – byl předložen návrh usnesení ve věci záměru prodeje části p.č. 2402/1 a p. č. 2390/1 a celého pozemku p. č. 2396/1 (pod stavbou č.p. 625) vše v k. ú. Starý Lískovec, společnosti Albert Česká republika, s.r.o.

Materiál byl stažen z projednávání.

KM RMB na svém R9/KM/35. zasedání konaném dne 26. 9. 2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě B:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) je dle LV č. 1603 vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec na adrese Kurská 625/9, Brno

- na základě korporátních změn přešla na Albert Česká republika, s.r.o. jako vlastníka stavby č.p. 625 práva a povinnosti

a) z Nájemní smlouvy č. 0063090305914 ze dne 11. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (užívání zastavěného pozemku p. č. 2396/1 o výměře 1441 m² v k. ú. Starý Lískovec) b)

ze Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 09 9 500 11 00061 ze dne 21. 6. 2011 uzavřené prostřednictvím městské části Brno-Starý Lískovec a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (část pozemku pod obslužnou rampou před rozdělením p. č. 2402 o výměře 66 m² v k. ú. Starý Lískovec)

- je součástí materiálu doplňkové stanovisko znalce ze dne 2. 9. 2024 k posouzení vývoje ceny obvyklé ve vztahu k navrhovanému územnímu plánu a je k dispozici Znalecký posudek číslo položky: 46685/2024 ze dne 10. 7. 2024, dle kterého je stanovena cena obvyklá ve výši 11.529.200 Kč jako cena konečná – nejnižší podání, nebo kupní cena, pak budou stanoveny včetně případného DPH

Varianta B

3. souhlasí se záměrem zpeněžení pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²
- části p. č. 2402/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m²
- části p. č. 2390/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m²

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle nového zákona o veřejných dražbách (tj. zákona č. 250/2023 Sb. účinného od 1. 1. 2025) zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že nejnižší podání bude stanoveno na základě ocenění pozemků

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 3 - se zdržel. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivčičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	Zdržel se	Zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	Zdržel se	pro	pro

RMB na své R9/101. schůzi konané dne 9. 10. 2024 stáhla bod 53. z programu schůze v rámci projednávání programu.

Následně byl vyhotoven nový znalecký posudek.

KM RMB na svém R9/KM/70. zasedání konaném dne 16. 4. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) je dle LV č. 1603 vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec na adrese Kurská 625/9, Brno

- na základě korporátních změn přešla na Albert Česká republika, s.r.o. jako vlastníka stavby č.p. 625 práva a povinnosti

a) z Nájemní smlouvy č. 0063090305914 ze dne 11. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (užívání zastavěného pozemku p. č. 2396/1 o výměře 1441 m² v k. ú. Starý Lískovec)

b) ze Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 09 9 500 11 00061 ze dne 21. 6. 2011 uzavřené prostřednictvím městské části Brno-Starý Lískovec a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (část pozemku pod obslužnou rampou před rozdělením p. č. 2402 o výměře 66 m² v k. ú. Starý Lískovec)

- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku

p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu
 - na základě předchozí aktualizace ceny obvyklé je dle Znaleckého posudku číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025 stanovena cena obvyklá ve výši 12.122.000 Kč bez případné DPH (tj. po zaokrouhlení 7.991 Kč/m²), se kterou společnost souhlasila – nyní je zažádáno o aktualizaci této ceny

Variant A

2. souhlasí se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²
- části p. č. 2402/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 63 m²
- části p. č. 2390/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 13 m²

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou

a s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB na své R9/173. schůzi konané dne 22. 4. 2026 hlasovala o variantě A.

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) je dle LV č. 1603 vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec na adrese Kurská 625/9, Brno

- na základě korporátních změn přešla na Albert Česká republika, s.r.o. jako vlastníka stavby č.p. 625 práva a povinnosti

a) z Nájemní smlouvy č. 0063090305914 ze dne 11. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (užívání zastavěného pozemku p. č. 2396/1 o výměře 1441 m² v k. ú. Starý Lískovec)

b) ze Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 09 9 500 11 00061 ze dne 21. 6. 2011 uzavřené prostřednictvím městské části Brno-Starý Lískovec a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (část pozemku pod obslužnou rampou před rozdělením p. č. 2402 o výměře 66 m² v k. ú. Starý Lískovec)

- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu

- na základě předchozí aktualizace ceny obvyklé je dle Znaleckého posudku číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025 stanovena cena obvyklá ve výši 12.122.000 Kč bez případné DPH (tj. po zaokrouhlení 7.991 Kč/m²), se kterou společnost souhlasila - nyní je požádáno o aktualizaci této ceny.

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²

- části p. č. 2402/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 63 m²

- části p. č. 2390/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 13 m²

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou

a s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

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

Záměr zpeněžení (prodeje) byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem **od 28. 4. 2026 do 14.5.2026.**

Na internetových stránkách ÚZSVM byl záměr dispozice zveřejněn **od 24. 4. 2026 do 26. 6. 2026.**

RMB na své R9/184. schůzi konané dne 1. 7. 2026

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) je dle LV č. 1603 vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec na adrese Kurská 625/9, Brno

- na základě korporátních změn přešla na Albert Česká republika, s.r.o. jako vlastníka stavby č.p. 625 práva a povinnosti

a) z Nájemní smlouvy č. 0063090305914 ze dne 11. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (užívání zastavěného pozemku p. č. 2396/1 o výměře 1441 m² v k. ú. Starý Lískovec)

b) ze Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 09 9 500 11 00061 ze dne 21. 6. 2011 uzavřené prostřednictvím městské části Brno-Starý Lískovec a společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou (část pozemku pod obslužnou rampou před rozdělením p. č. 2402 o výměře 66 m² v k. ú. Starý Lískovec)

- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu

- na základě poslední aktualizace ceny obvyklé je dle Znaleckého posudku číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025 stanovena cena obvyklá ve výši 12.122.000 Kč bez případné DPH (tj. po zaokrouhlení 7.991 Kč/m²), se kterou společnost souhlasila – nyní je zažádáno o aktualizaci ocenění předmětných pozemků

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení (prodeje) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²

- části p. č. 2402/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m²

- části p. č. 2390/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že vyvolávací cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou

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	nepřítomen	--	pro	pro

Záměr zpeněžení (prodeje) byl znovu zveřejněn zákonem stanoveným způsobem **od 9. 7. 2026 do 27.7.2026.**

Na internetových stránkách ÚZSVM se již záměr dispozice znovu nezveřejňoval.

KM RMB na svém R9/KM/80. zasedání konaném dne 20. 8. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) jako vlastník stavby občanského vybavení

č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec má předkupní právo ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném

znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu - na základě poslední aktualizace ceny obvyklé je dle Znaleckého posudku číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025 stanovena cena obvyklá ve výši 12.122.000 Kč bez případné DPH (tj. po zaokrouhlení 7.991 Kč/m²), se kterou společnost souhlasila – je zažádáno o aktualizaci ocenění předmětných pozemků formou znaleckého posudku

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

a/ schválit odejmutí svěřeného pozemku p. č. 2390/5 o výměře 19 m² (odděleného dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1), k. ú. Starý Lískovec, se souhlasem městské části Brno-Starý Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

b/ schválit zpeněžení (prodej) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²

- p. č. 2390/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1)

- p. č. 2402/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1)

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou ve

výši

- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu

- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35 000 Kč bez DPH a nejvýše

5 000 000 Kč bez DPH

- dražební jistota 1.000.000 Kč

- minimální příhoz 50 000 Kč

3. ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB

předložit návrh zpeněžení formou veřejné elektronické dražby (prodeje) části pozemků p. č. 2402/1 a

p. č. 2390/1 a celého pozemku p. č. 2396/1 pod stavbou společnosti Albert Česká republika, s.r.o.,

vše v k. ú. Starý Lískovec,

Zastupitelstvu města Brna doplněný o výši vyvolávací ceny dle znaleckého posudku na cenu v místě

a čase obvyklou

T: do 15. 9. 2026

Hlasování: 9 - 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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot
pro	nepřítomna	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

RMB na své R9/190. schůzi konané dne 26. 8. 2026:

1. vzala na vědomí
skutečnost, že

- společnost Albert Česká republika, s.r.o. (IČO: 440 12 373) jako vlastník stavby občanského vybavení č.p. 625 stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec má předkupní právo ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
- pozemek p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, (dále jen "Statut"), městské části Brno-Starý Lískovec v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek, a že na pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec vykonává městská část Brno-Starý Lískovec správu dle čl. 30 Statutu

- na základě poslední aktualizace ceny obvyklé je dle Znaleckého posudku číslo položky 030712/2025 ze dne 14. 4. 2025 stanovena cena obvyklá ve výši 12.122.000 Kč bez případné DPH (tj. po zaokrouhlení 7.991 Kč/m²), se kterou společnost souhlasila – je zažádáno o aktualizaci ocenění předmětných pozemků formou znaleckého posudku

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

a/ schválit odejmutí svěřeného pozemku p. č. 2390/5 o výměře 19 m² (odděleného dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1), k. ú. Starý Lískovec, se souhlasem městské části Brno-Starý Lískovec z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

b/ schválit zpeněžení (prodej) pozemků

- p. č. 2396/1 zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1441 m²
- p. č. 2390/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2390/1)
- p. č. 2402/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 63 m² (oddělená dle Geometrického plánu č. 2126-162/2026 z p. č. 2402/1)

vše v k. ú. Starý Lískovec

formou veřejné elektronické dražby podle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím Realitní společnosti města Brna a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za podmínek, zejména:

- vyvolávací cena bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou ve výši
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 45 dnů ode dne udělení příklepu
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35 000 Kč bez DPH a nejvýše 5 000 000 Kč bez DPH
- dražební jistota 1.000.000 Kč
- minimální příhoz 50 000 Kč

3. RMB ukládá vedoucí Majetkového odboru MMB

předložit návrh zpeněžení formou veřejné elektronické dražby (prodeje) části pozemků p. č. 2402/1 a p. č. 2390/1 a celého pozemku p. č. 2396/1 pod stavbou společnosti Albert Česká republika, s.r.o., vše v k. ú. Starý Lískovec, Zastupitelstvu města Brna doplněný o výši vyvolávací ceny dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou

T: do 15. 9. 2026

úkol č. [R9/190/109]

zodpovídá: MO [3224]

termín: [viz usnesení]

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

RMB – materiál v této věci je znovu předložen **RMB na její R9/192. schůzi konanou dne 9. 9. 2026** z důvodu změny usnesení v části a/.
Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB dne 15. 9. 2026.

Vyjádření dotčených orgánů:

MČ Brno-Starý Lískovec – doplnila souhlas se zcizením pozemků a vydala souhlas ve věci odejmutí části pozemku p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec – viz příloha v informačních materiálech čj. MCBSLI/07006/25 ze dne 23.12.2025.

Uvedený pozemek p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec není svěřen, pouze je ve správě MČ.

1 a) MČ Brno-Starý Lískovec – sdělení ze dne 16. 3. 2021

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec na VI. zasedání dne 11. 3. 2020 pod bodem č. 10 přijalo usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec **souhlasí s prodejem pozemku p. č. 2396/1 pod prodejnou na ul. Kurská 9, Brno a části pozemku p. č. 2402/1 (cca 60 m²) pod rampou v zásobovacím dvoře společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha, IČO: 44012373.**

Na základě místního šetření bylo vyžádáno aktuální vyjádření MČ k variantě prodeje celého pozemku p. č. 2402/1 v k. ú. Starý Lískovec za předpokladu spoluvlastnictví současných uživatelů (dotčených vlastníků sousedních nemovitostí), kteří by byli případně osloveni vzhledem k užívání.

b) Doplněné vyjádření MČ Brno-Starý Lískovec – sdělení ze dne 19. 4. 2021:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec na X. zasedání dne 7. 4. 2021 pod bodem č. 7 přijalo usnesení: **Zastupitelstvo MČ Brno – Starý Lískovec trvá na usnesení č. 10 ze VI. zasedání ZMČ ze dne 11.3. 2020, nesouhlasí s navrhovaným prodejem celé plochy pozemku zásobovacího dvora p.č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec po spoluvlastnických podílech současným uživatelům – vlastníků sousedních nemovitostí, a pro případ souhlasného stanoviska Zastupitelstva města Brna k prodeji celého dvora požaduje ponechat tak velký spoluvlastnický podíl z pozemku p. č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna, aby mohla být 3 vyhrazená parkovací místa pro pracovníky ÚMČ Brno-Starý Lískovec zachována.**

Rovněž bylo pro kompletnost dovyžádáno stanovisko MČ Brno-Starý Lískovec k prodeji dotčené části p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec dle doložené majetkové mapy.

c) Doplněné vyjádření MČ Brno-Starý Lískovec – sdělení ze dne 17. 9. 2021:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec na XII. zasedání dne 8. 9. 2021 pod bodem č. 14 přijalo usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Starý Lískovec souhlasí s prodejem pozemku p. č. 2396/1 k. ú. Starý Lískovec (pod prodejnou Albert na ul. Kurská 9, Brno), části pozemku p. č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 63 m² (pod zásobovací rampou a přístupovým schodištěm) a nově i části pozemku p. č. 2390/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 13 m² (bezprostředně navazující sloupy tvořící součást supermarketu Albert) dle doložené zpracované majetkové mapy společnosti Albert Česká republika, s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Praha, IČO 44012373.

2 a) OD MMB – vyjádření ze dne 25. 2. 2021, č.j. MMB/0042195/2021:

K prodeji pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, za účelem sjednocení vlastníka stavby a pozemků, včetně zaplaceného užívaného dvorního zázemí společnosti Albert Česká republika, s.r.o., OD MMB sděluje, že z dopravního hlediska nemá námitek k prodeji pozemku p.č.2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec.

Následně byla vyžádána aktualizace vyjádření OD MMB k rozšířenému a upravenému návrhu dispozice.

b) OD MMB – aktualizoval vyjádření ze dne 27. 7. 2021, č.j. MMB/0339226/2021:

K prodeji pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, za účelem sjednocení vlastníka stavby a pozemku, včetně zaplaceného užívaného dvorního zázemí společnosti Albert Česká republika, s.r.o., a na základě úpravy a rozšíření navrhované dispozice k prodeji části pozemku p. č. 2390/1 v k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 13 m² dotčenou sloupy navazující stavby.

Závěrem OD MMB z dopravního hlediska sděluje, že **nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 2396/1 a částí pozemků p. č. 2402/1, p. č. 2390/1**, vše k. ú. Starý Lískovec, dle doložené majetkové mapy.

OSM MMB – vyjádření ze dne 3. 2. 2021 k prodeji p. č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec, který je pronajatý společností AHOLD CZECH Republic, a.s. na základě Nájemní smlouvy č. 0063090305914, která byla uzavřena z úrovně Majetkového odboru MMB, OSM MMB sděluje, že z hlediska správy nemá námítky k navrhované dispozici.

OSM MMB dále sděluje, že nájemné z výše uvedené nájemní smlouvy je řádně hrazeno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – sdělení ze dne 12. 2. 2021, zn. 140/002892/2021/JCHa:

Ve věci prodeje pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, **společnost souhlasí s prodejem uvedených pozemků bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v jejich provozování**.

Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dále upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 2396/1 v k. ú. Starý Lískovec je dotčen **uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-08527/81**, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací a.s. (viz příložená ověřená situace). Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

Brněnské komunikace a.s. – sdělení ze dne 17. 2. 2021, č.j. BKOM/02161/2021:

K prodeji pozemků v k. ú. Starý Lískovec **nejsou** dotazované pozemky p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k.ú. Starý Lískovec, **dotčeny komunikační stavbou** ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na předmětných pozemcích se nenachází kabelová vedení ani prvky odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Závěrem společnost sděluje, že z dopravně inženýrského hlediska k prodeji pozemků p. č. 2396/1 a p.č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, **nemá námitek**.

Technické sítě Brno, akciová společnost – sdělení ze dne 1. 2. 2021, zn. TSB/01177/2021:

Společnost s majetkovou dispozicí prodej pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec, **souhlasí bez připomínek**. Uvedené pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

EG.D Holding, a.s. (dříve EG.D, a.s.) – sdělení ze dne 26. 1. 2021, zn. B6941-26092162:

K prodeji pozemků p. č. 2396/1 a p. č. 2402/1, k. ú. Starý Lískovec - v zájmovém území se nachází **podzemní vedení NN**.

Společnost dále poukazuje na skutečnost, že ke stavbě a činností v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Další stanovené podmínky jsou součástí předmětného vyjádření.

GasNet, s.r.o. (provozovatel) zastoupen GridServices, s.r.o. – dle stanoviska ze dne 26. 1. 2021, zn. 5002298993:

Ve vyznačeném zájmovém území nebo v jeho blízkosti **se nachází provozovaná plynová zařízení** ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

Dále upozornění, že v předmětné oblasti se mohou vyskytovat PZ ve fázi výstavby a nebyla ještě předána k provozování nebo PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Společnost poukazuje na splnění podmínek, které jsou součástí vyjádření.

CETIN a.s. – vyjádření ze dne 26. 1. 2021, č.j. 527763/21:

V označeném zájmovém území **nedojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



Statutární město Brno | Městská část Brno – Starý Lískovec
Úřad městské části Brno – Starý Lískovec
Odbor všeobecný

Statutární město Brno
Doručeno: 06.01.2026
MMB/0005533/2026
listy: přílohy: 1
druh: 11/av:



mmb1es9af8ef6c

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0521509/2025
ZE DNE: 23. 10. 2025
NAŠE Č. J.: MCBSLI/07006/25
SPIS. ZN.: S-MCBSLI/07006/25
VYŘIZUJE: [redacted]
TELEFON: +420 547 139 245
E-MAIL: [redacted]
DATUM: 23. 12. 2025
POČET LISTŮ: 01

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
602 00 Brno

DS: a7kbrnn

91e

Doplnění souhlasu se zcizením pozemků Albert Kurská

Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec

souhlasí s odejmutím svěřeného pozemku p. č. 2396/1 k. ú. Starý Lískovec (pod prodejnou Albert na ul. Kurská 9, Brno), části pozemku p. č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 63 m² (pod zásobovací rampou a přístupovým schodištěm) a nově i části pozemku p. č. 2390/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 13 m² (bezprostředně navazující sloupy tvořící součást supermarketu Albert) ke dni právních účinků vkladu.

Zastupitelstvo městské části Brno-Starý Lískovec

souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkající se svěřeného pozemku p. č. 2396/1 k. ú. Starý Lískovec (pod prodejnou Albert na ul. Kurská 9, Brno), části pozemku p. č. 2402/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 63 m² (pod zásobovací rampou a přístupovým schodištěm) a nově i části pozemku p. č. 2390/1 k. ú. Starý Lískovec o výměře cca 13 m² (bezprostředně navazující sloupy tvořící součást supermarketu Albert).

Projednáno na XV. zasedání ZMČ Brno-Starý Lískovec dne 17. 12. 2025, bod 3.

S pozdravem

„otisk razítka“

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: [redacted]
Organizace: Statutární město Brno, městská
Sériové č. cert.: 24127372
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 05.01.2026 10:12:43
Důvod:
Místo:

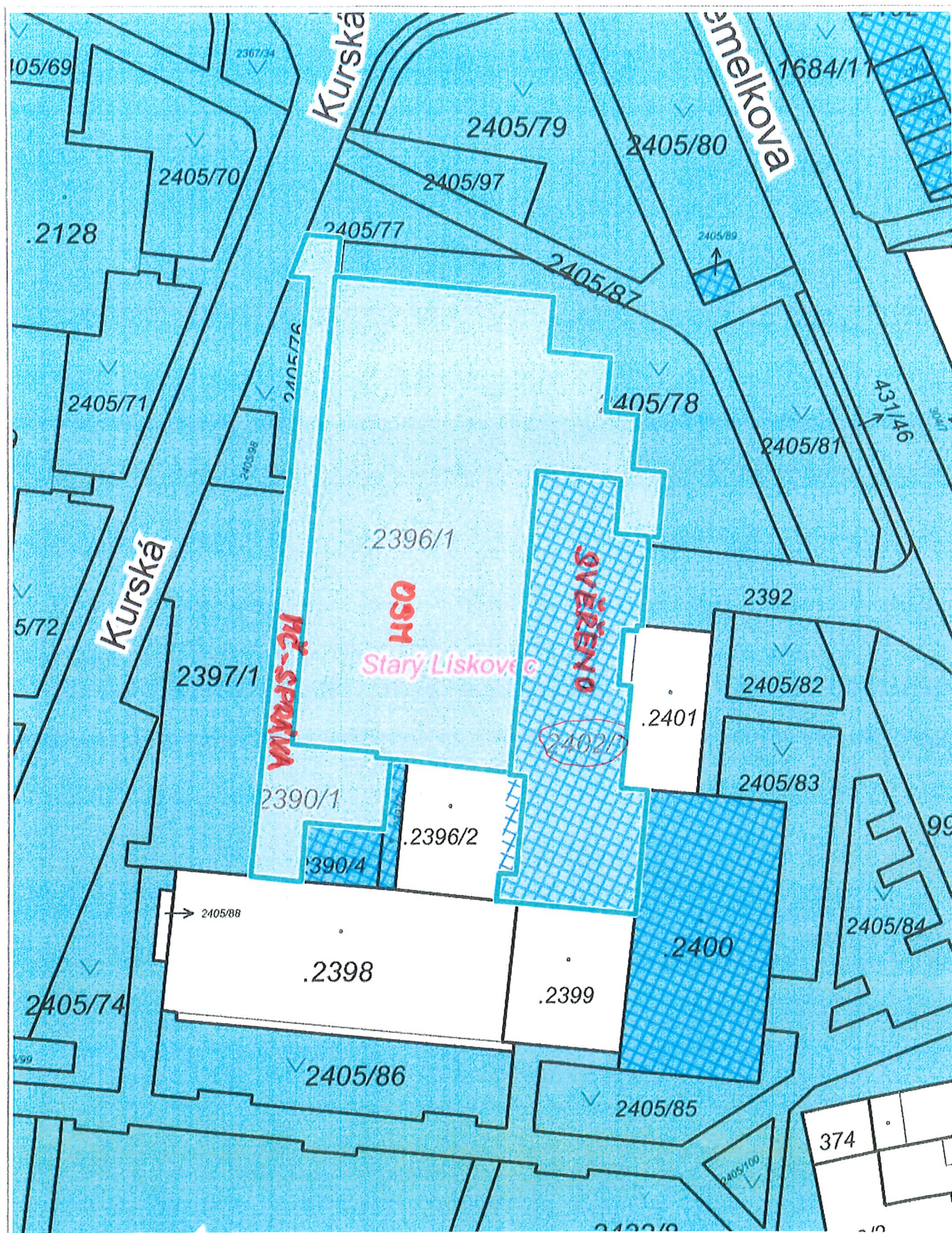
[redacted]
vedoucí Odboru všeobecného

PŘÍLOHY

Oderská 260/4 | 625 00 Brno
www.staryliskovec.cz

IČ: 44992785
ID datové schránky: 2rbbwxi

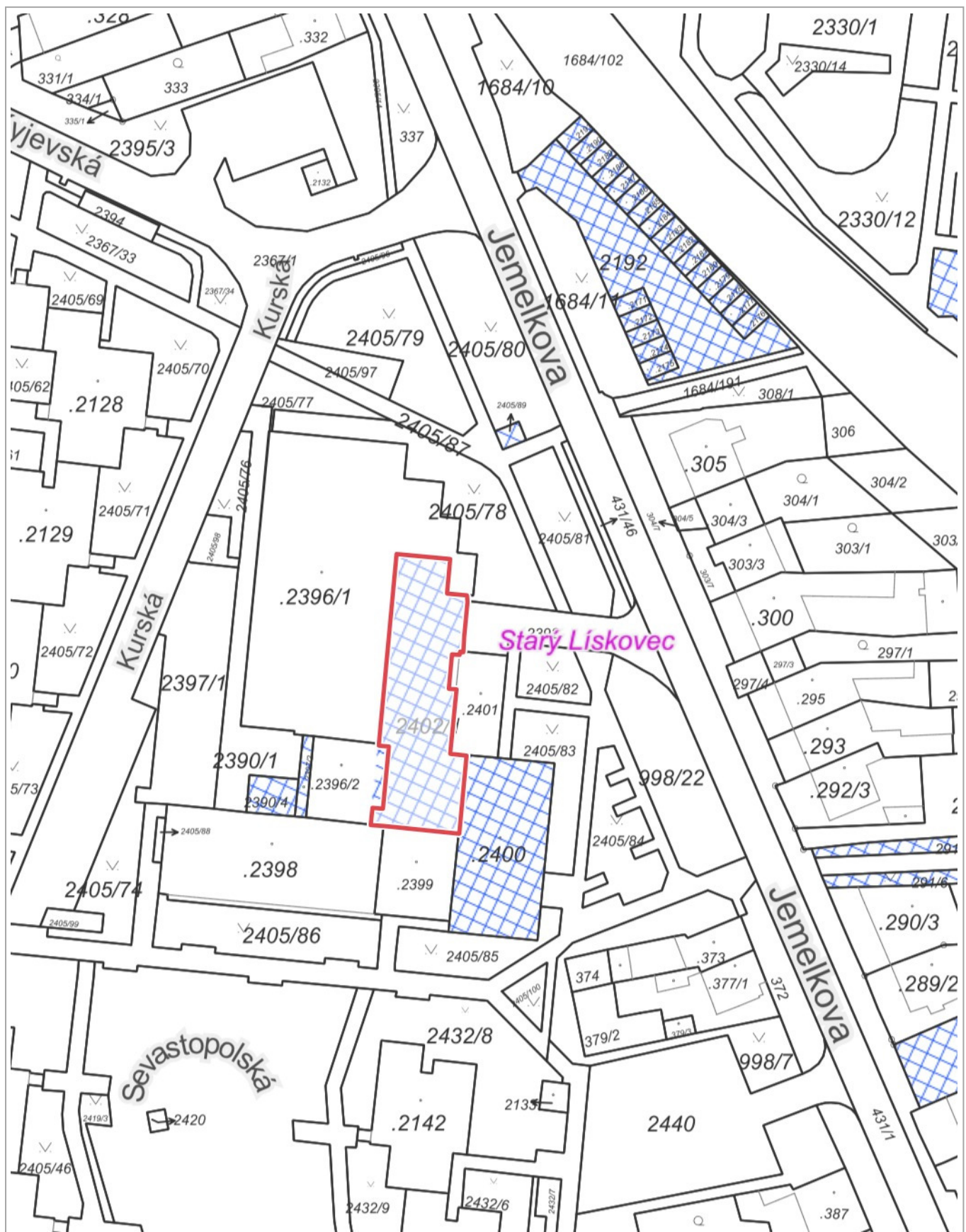
B | R | N | O



A horizontal beam of total length 20 m is shown. The left end is labeled 0, the midpoint is labeled 10 m, and the right end is labeled 20 m. The beam is divided into four equal segments of 5 m each. The second and fourth segments from the left are shaded grey, while the first and third segments are white.

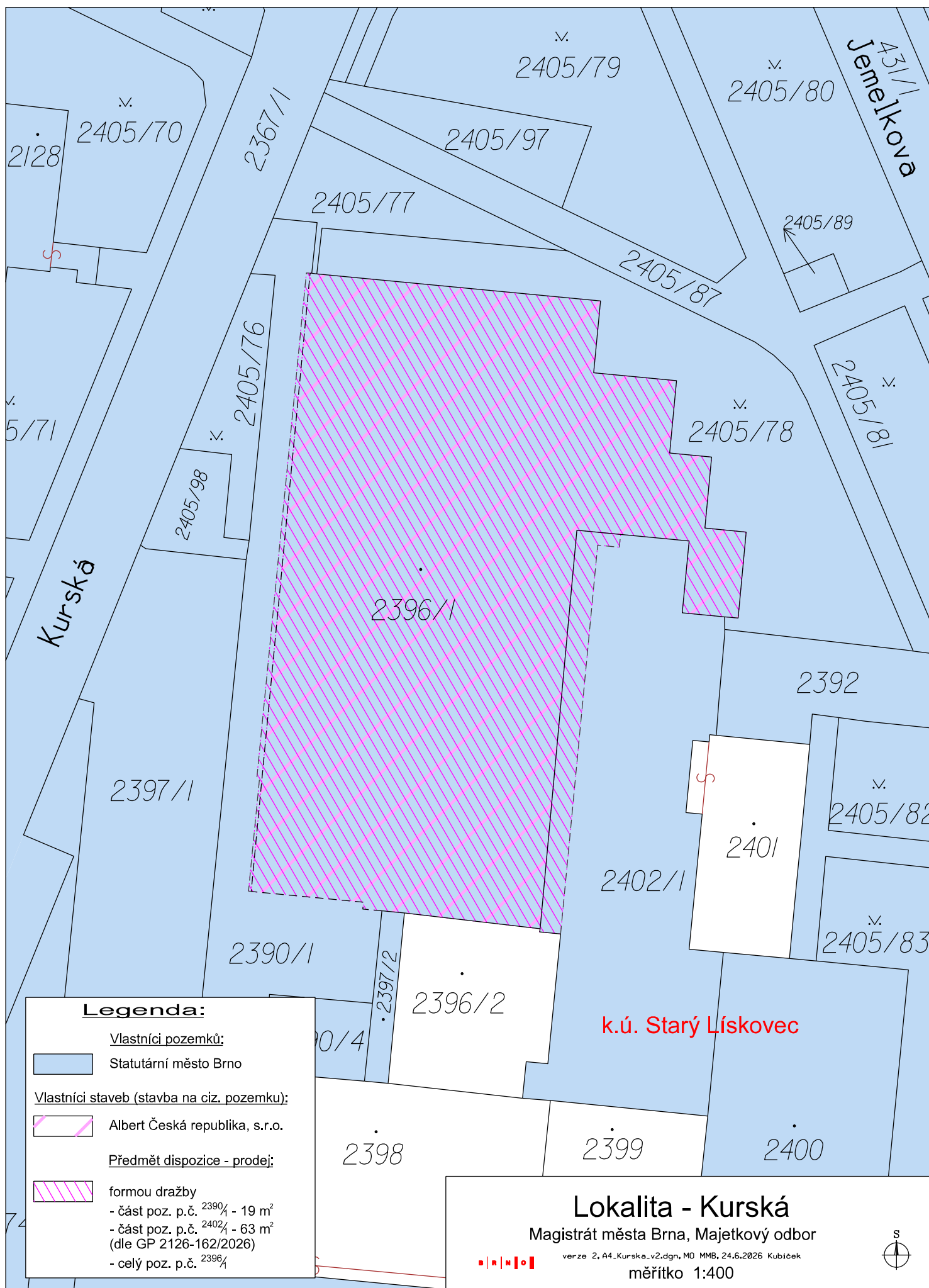
1 : 595

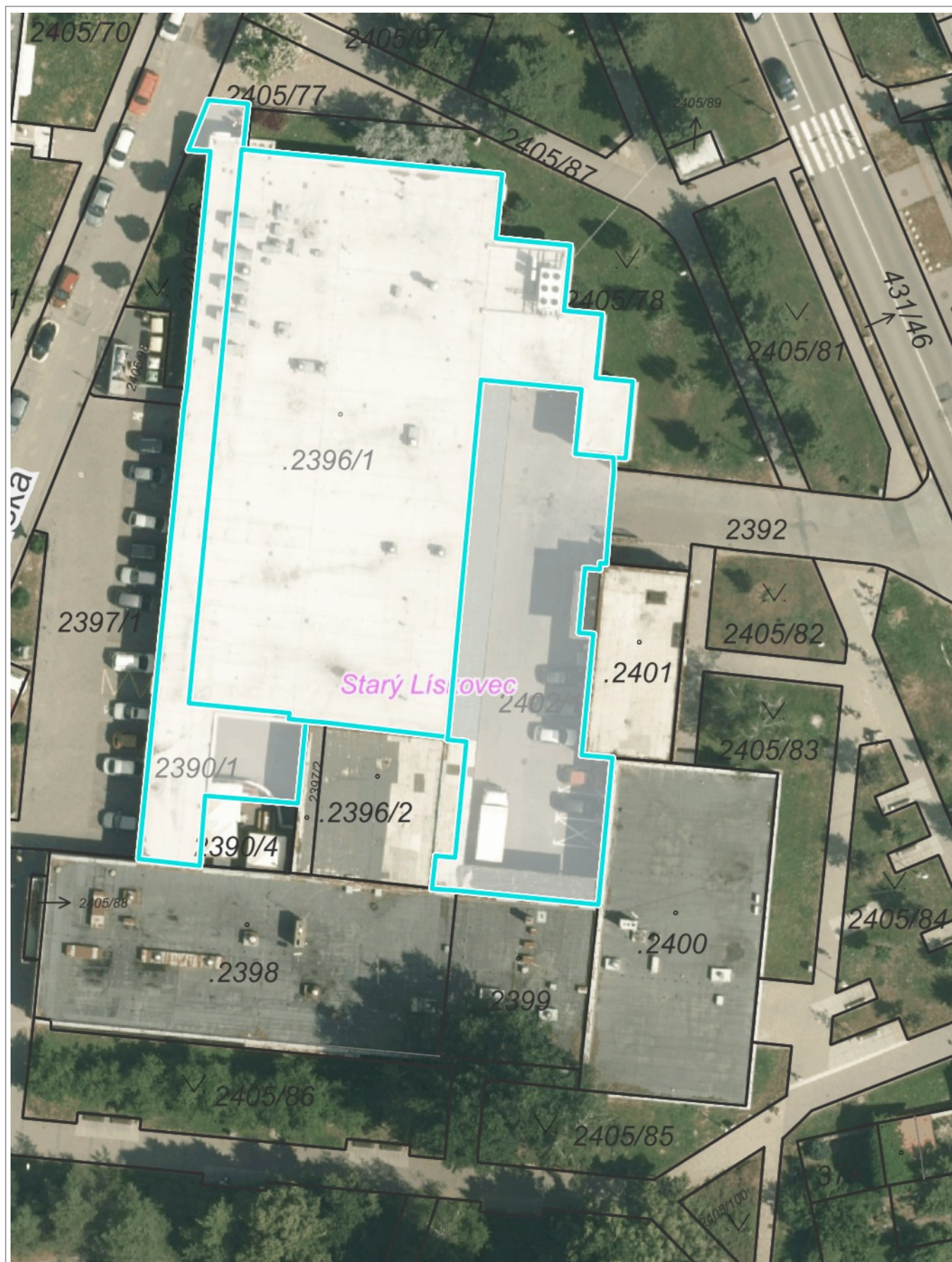
Svěřený majetek p.č. 2402/1 - kat. 3.



0 25 m 50 m

1 : 944

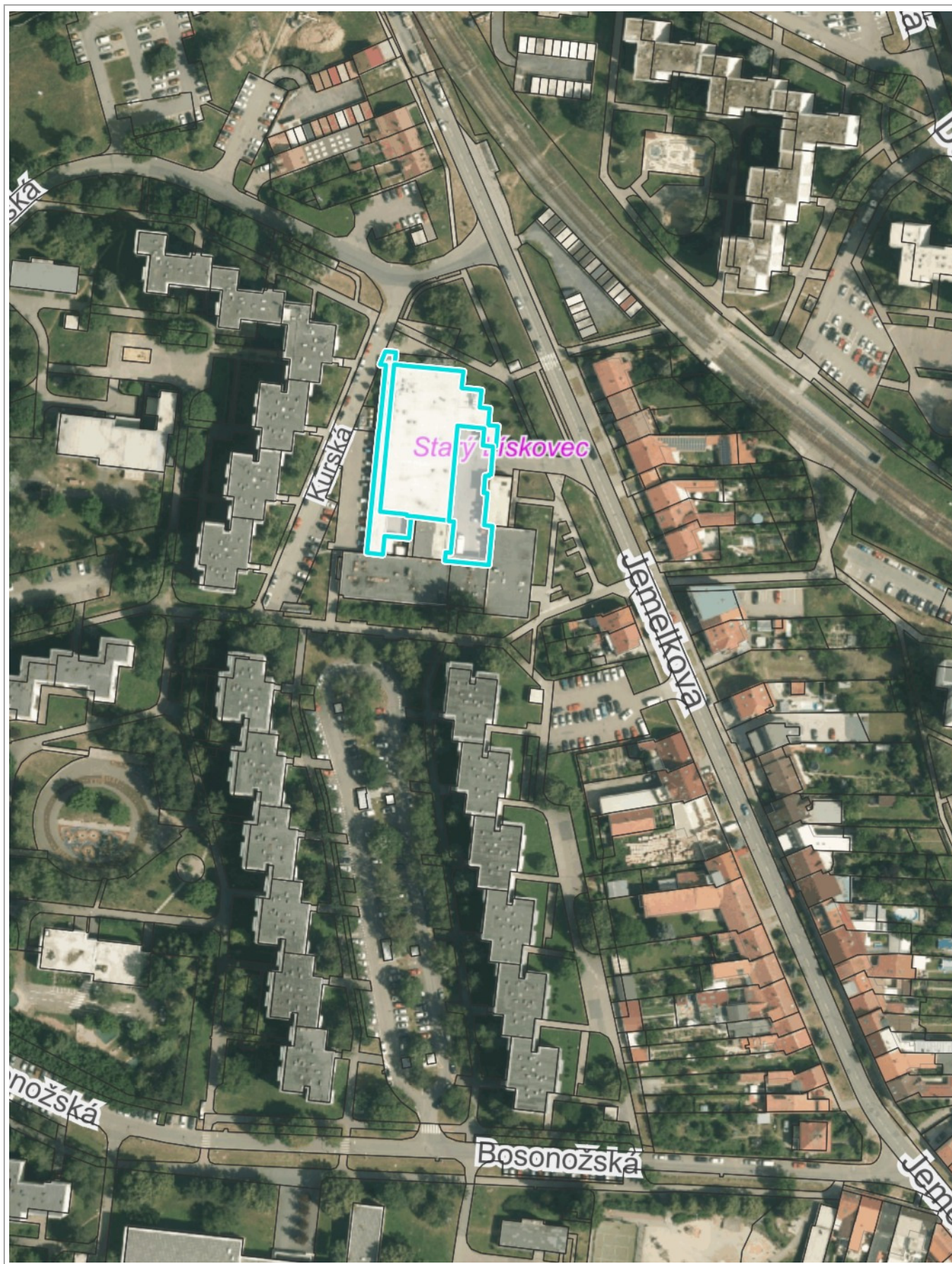




0 10 m 20 m

1 : 500

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

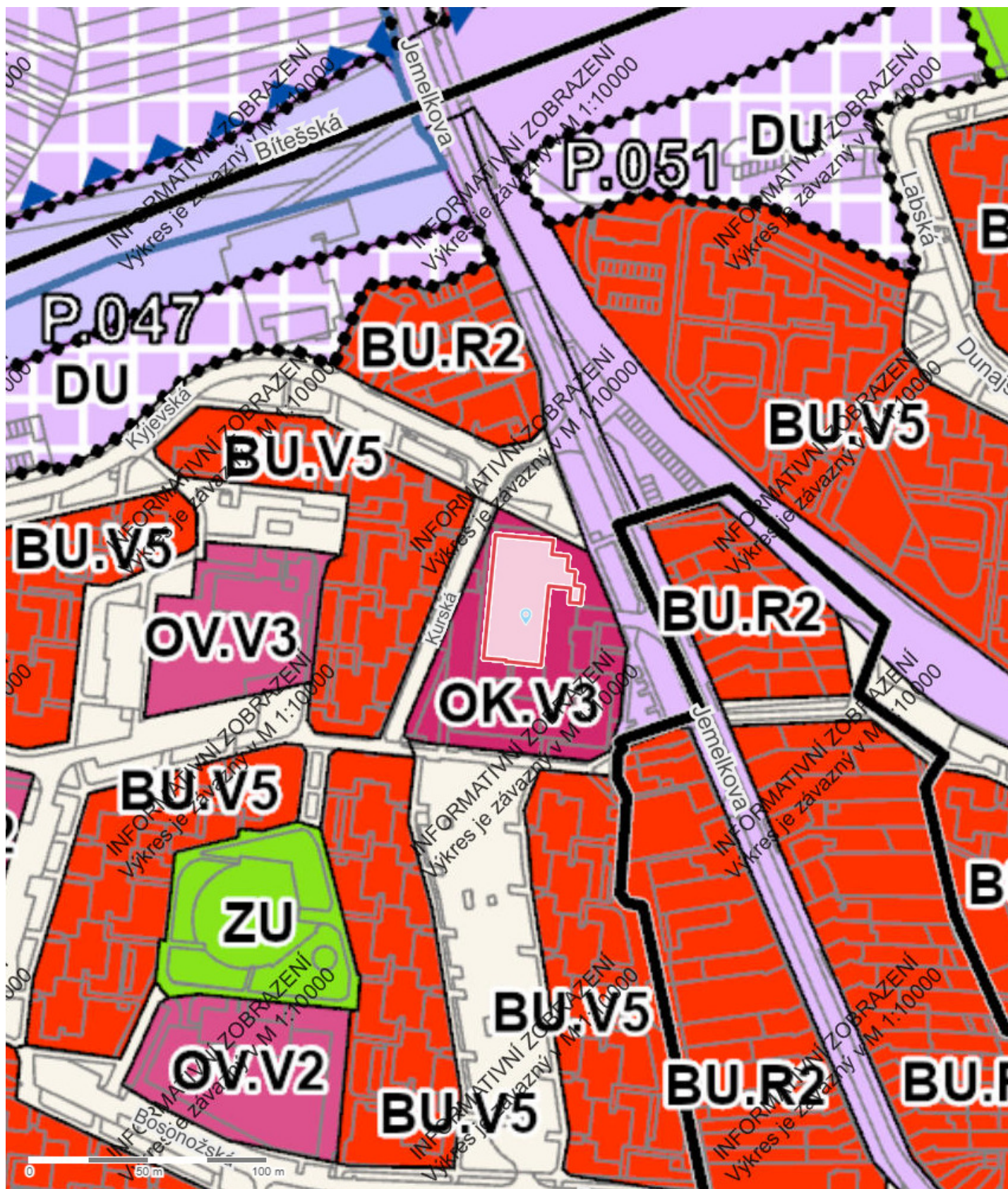


0 50 m 100 m

1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2396/1, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	.2396/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 441 m ²
Výměra dle geometrie	1 441 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

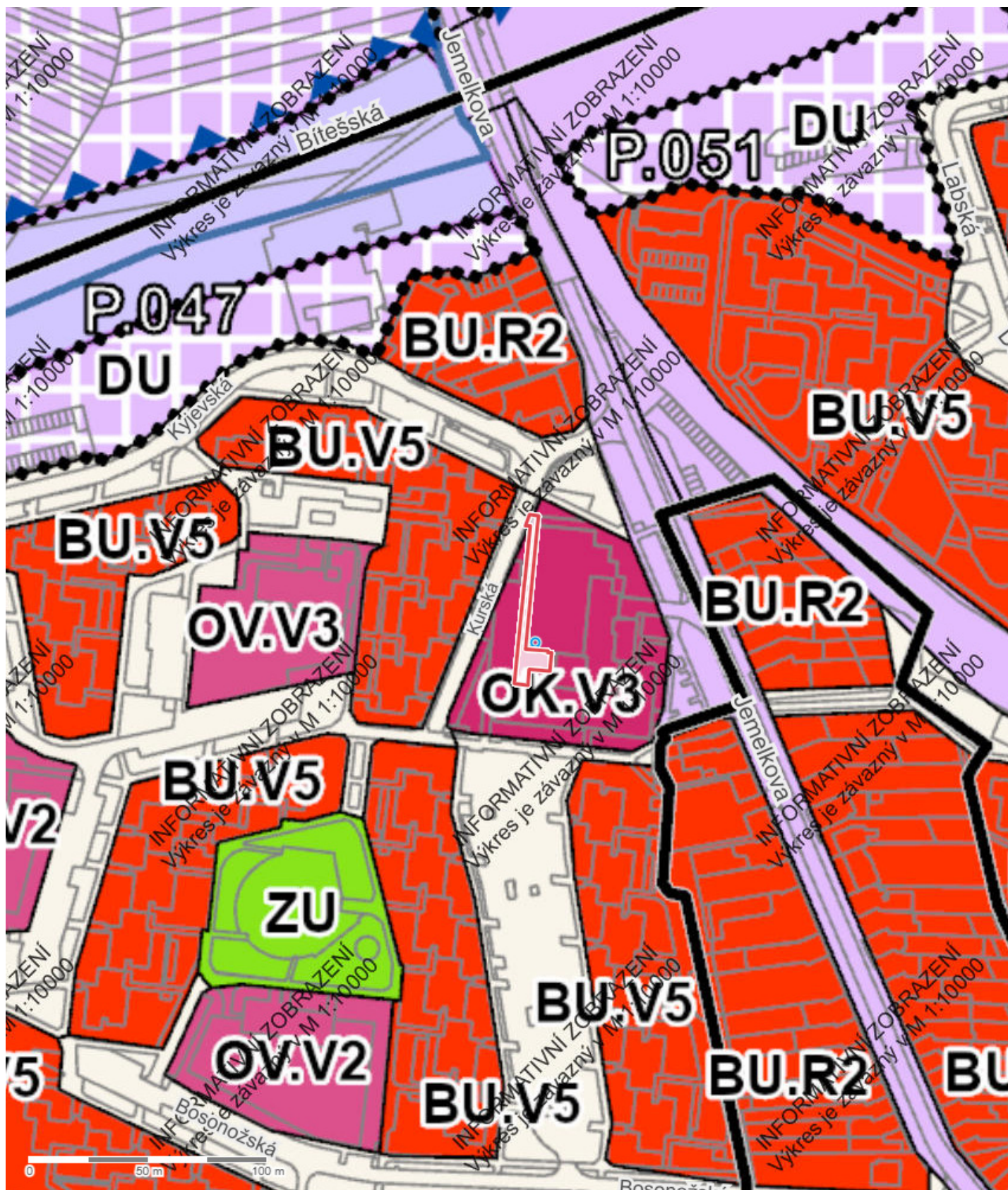
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	1 441 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2390/1, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	2390/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	336 m ²
Výměra dle geometrie	336 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

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	329 m ² (98%)

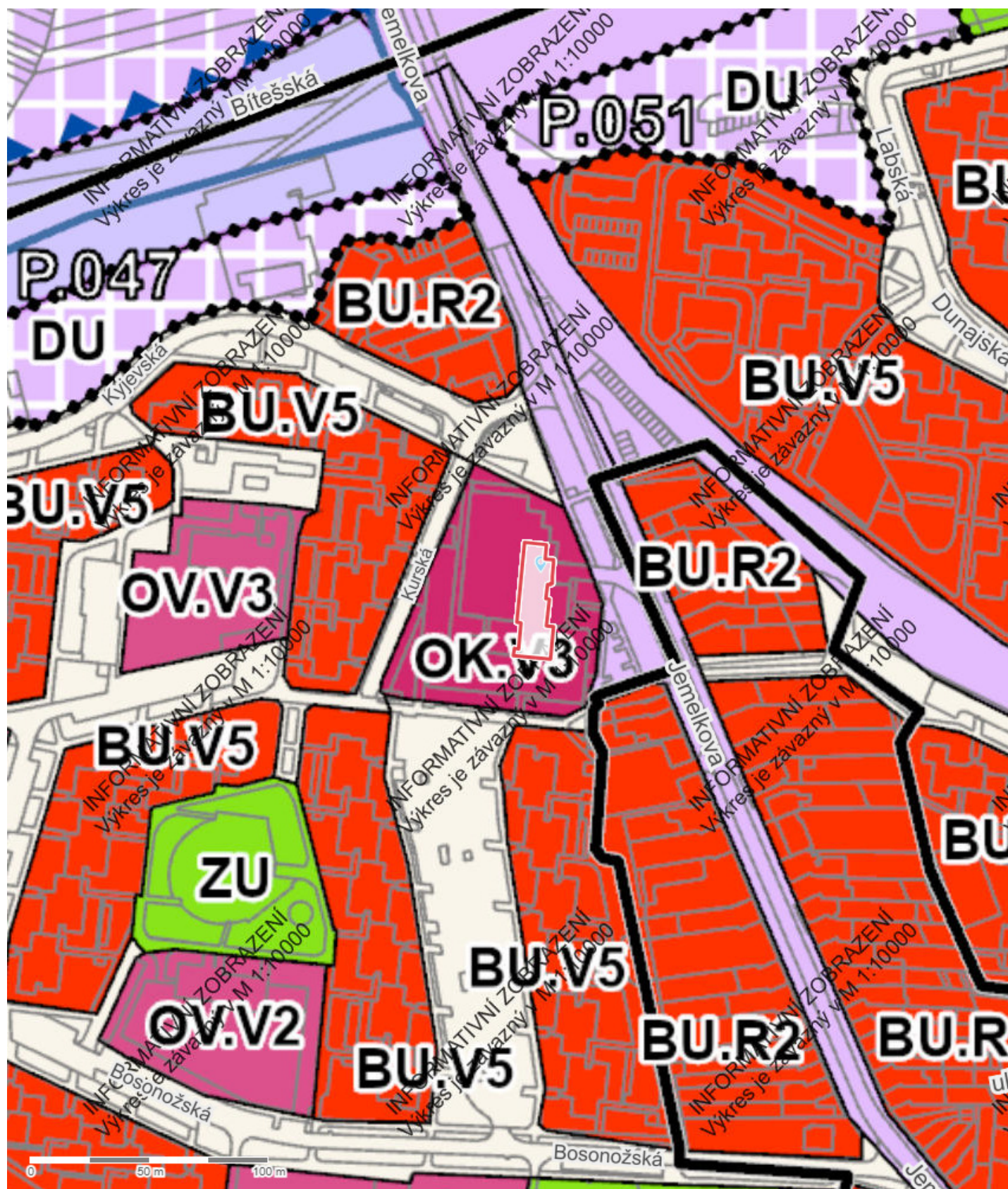
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 m ² (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2402/1, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	2402/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	607 m ²
Výměra dle geometrie	606 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

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	606 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

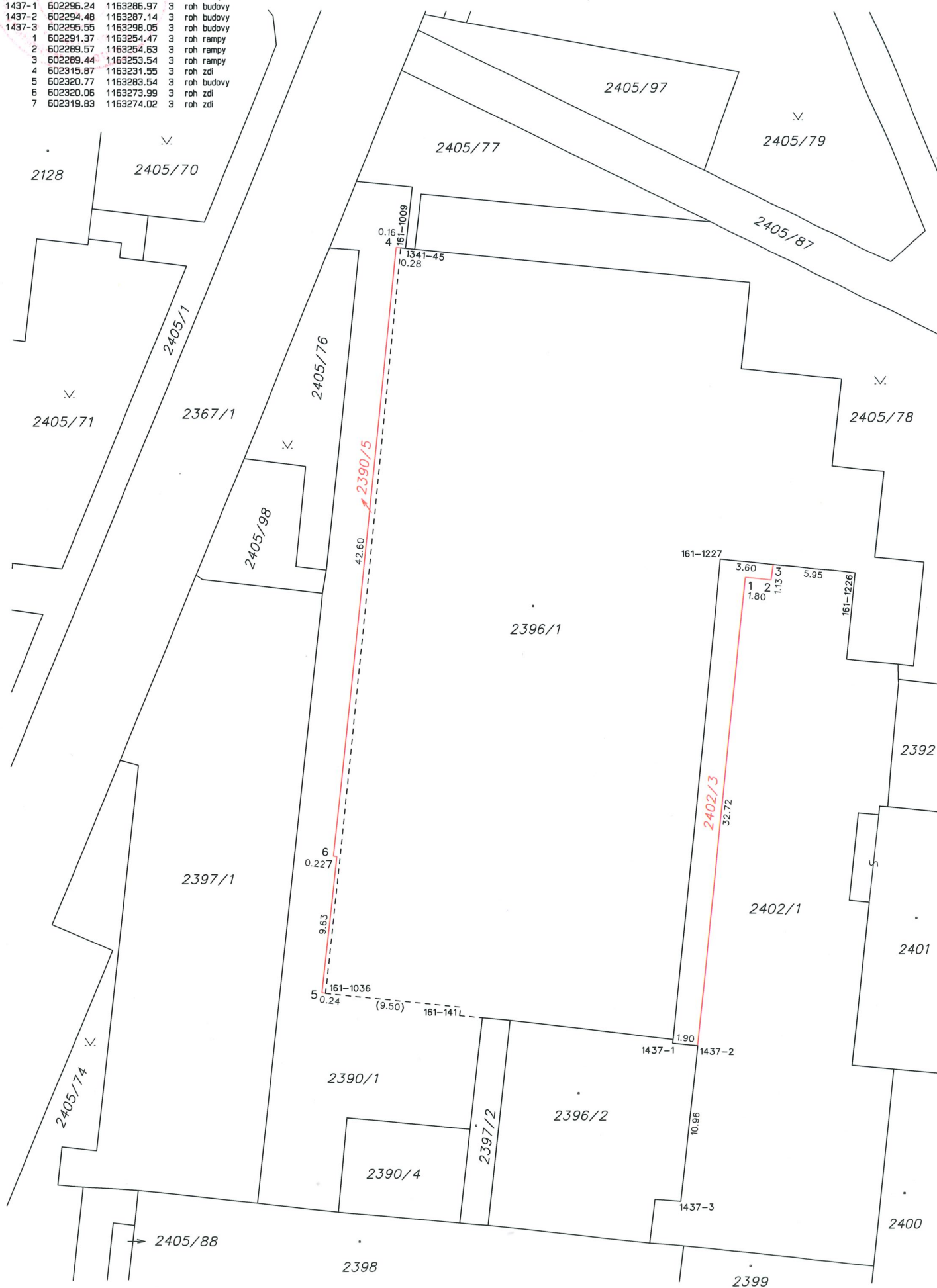
Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpós. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²								
2390/1	3	36	ostat. pl. ostat.komunikace	2390/1	3	17	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2390/1		10001		3	17	
				2390/5		19	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2390/1		10001			19	
2402/1	6	07	ostat. pl. ostat.komunikace	2402/1	5	43	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2402/1		10001		5	43	
				2402/3		63	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2402/1		10001			63	
	9	43			9	42										
Rozdíl ve výměrách dosavadního a nového stavu parcel plyne ze zaokrouhlení souřadnic a výměr (bod 14.6 písm.a, přílohy katastrální vyhlášky)																

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení : [REDACTED]		Jméno, příjmení : [REDACTED]	
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743	
		Dne : 18.6.2026 Číslo : 285/2026		Dne : 26.6.2026 Číslo : 313/2026	
Vyhotořitel : [REDACTED]		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [REDACTED] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1307/2026-702 2026.06.23 10:48:17 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [REDACTED] 			
Číslo plánu : 2126-162/2026 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Starý Lískovec Mapový list : DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Souřadnice pro Y	zápis do KN X	Kód kv.	Poznámka
161-141	602311.06	1163284.47	3	roh budovy
161-1009	602315.56	1163231.57	3	roh bud.přv.
161-1036	602320.52	1163283.57	3	roh bud.přv.
161-1226	602293.67	1163254.10	3	roh zastř. bud.
161-1227	602393.11	1163253.19	3	roh budovy
1431-45	602315.42	1163231.58	3	roh zřky
1437-1	602296.24	1163286.97	3	roh budovy
1437-2	602294.48	1163287.14	3	roh budovy
1437-3	602295.55	1163298.05	3	roh budovy
1	602291.37	1163254.47	3	roh rampy
2	602289.57	1163254.63	3	roh rampy
3	602289.44	1163253.54	3	roh rampy
4	602315.87	1163231.55	3	roh zdi
5	602320.77	1163283.54	3	roh budovy
6	602320.06	1163273.99	3	roh zdi
7	602319.83	1163274.02	3	roh zdi



Znalecký posudek

číslo položky 065727/2026

Zadavatel: Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno
IČO: 44992785

Objednávka č.: 9632600124

Datum: 2.9.2026

Předmět znaleckého posudku: Pozemky p.č. 2390/1, 2396/1 a 2402/1 v k.ú. Starý Lískovec.

Obor, odvětví: Ekonomika, oceňování nemovitých věcí.

Posudek vypracoval:

znalec

mobil:

e-mail:

IČO: 70463271

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Úkol znalce (položená zadaná odborná otázka)

Úkol znalce:

Vypracování aktualizace znaleckého posudku č. 030712/2025 ze dne 14.4.2025.

Specifické požadavky zadavatele:

- Výslovně uvést, že se jedná o cenu konečnou, tj. včetně DPH. Dodat znalecký posudek: 2 paré + elektronicky.
- Stanovení ceny zjištěné podle §1c oceňovací vyhlášky není vyžadováno.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých:

Předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou zastavěny stavbou občanského vybavení č.p. 625 (supermarket Albert) a pozemky v jednotném funkčním celku s touto stavbou. Stavby nejsou součástí ocenění.

- pozemek p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří výměra 1 441 m², na pozemku je umístěna stavba obč. vyb. č.p. 625,
- část pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 63 m²,
- část pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 19 m².

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Vypracování podkladu pro prodej v elektronické aukci.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel k oceňované věci nemovité sdělil:

- Stavby nejsou součástí ocenění.
- Předmětné pozemky jsou dotčeny změnou územního plánu. Dle nového územního plánu se jedná o stabilizované plochy občanského vybavení komerční, s možnou výškovou úrovní zástavby 6-16 m (viz příloha).
- Pozemky budou nabídnuty k přímému prodeji nebo formou elektronické dražby.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběr zdrojů dat byl zvolen tak, aby bylo možné popsat předmět ocenění a určit obvyklou cenu.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a) Zdroje dat a jejich popis

1. Objednávka č. 9632600124.
2. Snímek katastrální mapy, poskytnutý zadavatelem.
3. List vlastnictví č. 10001 ze dne 21.7.2026, poskytnutý zadavatelem.

4. Pozemky p.č. 2390/1, 2396/1 a 2402/1 v k.ú. Starý Lískovec.
5. Informace získané při místním šetření osobně vykonaném znalcem, uskutečněným dne 21.8.2026.
6. Český úřad zeměměřický a katastrální – informace získané dálkovým přístupem do KN o dostupných cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků.

b) Předpisy a literatura

1. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
2. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
3. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
1. Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb., vyhlášky č. 434/2023 Sb., vyhlášky č. 370/2024 Sb. a vyhlášky č. 523/2025 Sb.).
4. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění.
5. SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ, [REDAKCE] kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, červen 1997.
6. TEORIE OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ, [REDAKCE] DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno 2004.
7. Ostatní odborná literatura, vlastní záznamy a internet.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat o skutečném stavu byly oceňované nemovité věci, data o nich zjišťoval znalec dne 15.8.2025 osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedených o nich v evidenci katastru nemovitostí.

3. NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Z informací obsažených v objednávce, poskytnutém listu vlastnictví a snímku katastrální mapy, územním plánu a při místním šetření byla získána data pro určení obvyklé ceny předmětných pozemků, respektive jejich částí.

V dalším kroku byl vypracován seznam všech prodejen společnosti Albert v městě Brně a byla provedena jejich lokalizace v katastrální mapě. Jednotlivě byla prověřena dostupnost cenových údajů o prodejkách pozemků pod takovými stavbami za relevantní časové období. Požadované údaje se tímto postupem nepodařilo nalézt.

Následně bylo přistoupeno k vyhledání zveřejněných relevantně časových vhodných smluv v Registru smluv (informačního systému veřejné správy provozovaný od 1. července 2016 Ministerstvem vnitra ČR). Křížově byly hledány dle IČO publikujících subjektů (ÚZSVM, SPÚ ČR a Statutárního města Brna) a smluvních subjektů (Hruška, spol. s r.o., Penny Market s.r.o., Tesco Stores ČR a.s., PENNY, spol. s r.o., Lidl Česká republika s.r.o., MAKRO Cash & Carry ČR s.r.o., Globus ČR, v.o.s. a AHOLD Czech republic, a.s.). Tímto postupem se rovněž vhodná data nepodařilo dohledat.

Dále následovala analýza katastru nemovitostí s vyhledáním dostupných časově relevantních prodejů obdobných pozemků pod stavbami v městě Brně. Přednostně byly hledány prodeje pozemků, nacházejících se v plochách vyčleněných územním plánem pro občanské komerční vybavení, tedy obdobně jako oceňované pozemky. Do etalonu pro porovnání nebyly zařazeny nezastavěné pozemky a pozemky s významně menším výměr. Nejstarší vzorky prodejů jsou datovány k 20.12.2023. Etalon pro porovnání byl jako celek časově objektivizován na základě analýzy vývoje cen na trhu. Cenotvorné odlišnosti jednotlivých vzorků byly zohledněny jednotlivými korekčními koeficienty.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

Ze souboru vzorků po provedené časové objektivizaci a úpravě koeficienty odlišnosti byl vypočten aritmetický průměr upravených základních cen pozemků. Po vynásobení uvedené základní jednotkové ceny výměrou oceňovaných pozemků byla určena jejich obvyklá cena ke dni provedení místního šetření.

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

a) Sebraná data pro výpočty

Sebraná data jsou uvedena ve výpočtové části tohoto znaleckého posudku.

b) Informace o pozemcích

Informace z katastru nemovitostí o oceňovaném pozemku jsou obsahem přílohy č.1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku.

c) Majetkoprávní vztahy

Zpracovateli nebyly známy žádné majetkoprávní okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění.

e) Celkový popis a situace

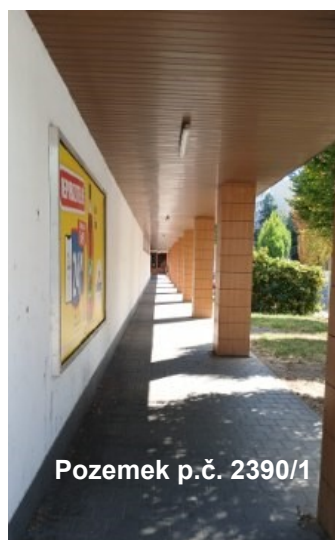
Evidence pozemků je v katastru nemovitostí v souladu se skutečností. V KN jsou pozemky evidovány v druhu / způsobu využití takto:

- p.č. 2390/1 – ostatní plocha/ostatní komunikace
- p.č. 2396/1 – zastavěná plocha a nádvoří
- p.č. 2402/1 – ostatní plocha/ostatní komunikace

Pozemky jsou zastavěny stavbou občanského vybavení č.p. 625 (supermarket Albert), respektive jsou v jednotném funkčním celku s touto stavbou.

Jsou dotčeny změnou územního plánu města Brna. Dle nového územního plánu se jedná o stabilizované plochy občanského vybavení komerční, s možnou výškovou úrovní zástavby 6-16 m.

Nachází se při ulici Kurská a Jemelkova, v sídlištní panelové zástavbě.



4. POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

Ocenění věci nemovité obvyklou cenou

Úkolem znalce je provést ocenění pozemku obvyklou cenou podle současně platných předpisů

Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, uvádí ve svém § 492, lze-li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklá cena je definována v **zákoně č. 151/1997Sb., zákon o oceňování majetku**, kde platném a účinném znění je v § 2 uvedeno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) mj. pro postup určení obvyklé ceny v § 1a odst. 2, písm. a) zahrnuje „výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštnosti ke dni ocenění“.

4.2 Výsledky analýzy dat

OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

a) Etalon a jednotkové ceny vzorků

Za porovnatelné lze uvést následující vzorky uskutečněných prodejů stavebních pozemků pod stavbami nacházejících se převážně v plochách vyčleněných územním plánem v plochách pro občanskou komerční vybavenost v městě Brně:

Vzorek	Číslo vkladového řízení
Vzorek č. 1	V-17656/2024-702
Vzorek č. 2	V-20753/2025-702
Vzorek č. 3	V-23880/2023-702
Vzorek č. 4	V-23878/2023-703

Vzorek č. 1	
k.ú. Bohunice	
parc.č.	výměra [m ²]
1197/14	1 255
	1 255

Vzorek č. 2	
k.ú. Dolní Heršpice	
parc.č.	výměra [m ²]
257/1	7 482
257/2	510
262/1	219
263/1	367
264	520
	9 098

Vzorek č. 3	
k.ú. Medlánky	
parc.č.	výměra [m ²]
839/226	2 078
	2 078

Vzorek č. 4	
k.ú. Medlánky	
parc.č.	výměra [m ²]
835/5	27
839/222	11
839/224	804
	842

Srovnávaný vzorek	k.ú.	Kupní cena [Kč]	Pozemky celkem [m ²]	Kupní cena [Kč/m ²]
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Bohunice	7 665 000	1 255	6 108
2	Dolní Heršpice	39 298 000	9 098	4 319
3	Medlánky	19 300 000	2 078	9 288
4	Medlánky	7 840 000	842	9 311

b) Objektivizace na pramen ceny

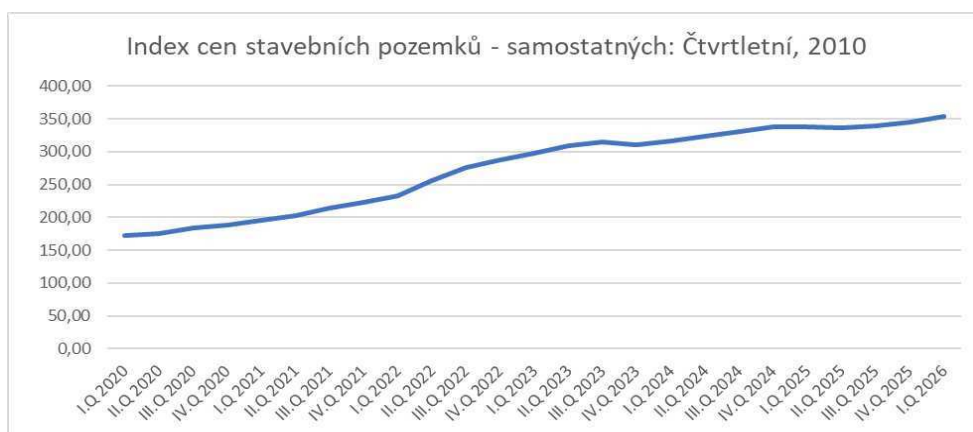
Vzorky jsou vybrány výhradně z realizovaných prodejů, objektivizaci na pramen ceny u nich není zapotřebí provádět.

c) Časová objektivizace

Etalon je sestaven ze vzorků prodejů realizovaných před více jak 12 měsíci. Zavedené oceňovací standardy v takovém případě doporučují provést zohlednění na základě analýzy vývoje cen. Shledávám, že je vhodné takovou časovou objektivizaci základních cen provést.

Statistika ARAD ČNB

Zpracovateli není známa žádná selektivní statistika, sledující vývoj cen pozemků zastavěných stavbami pro komerční občanskou vybavenost. Za předpokladu přiměřené korelace bude časová objektivizace provedena za použití indexu vývoje cen stavebních pozemků – samostatných dle ČNB ARAD, metodiky 2010, tak jak je uvedena v dalším výpočtu.



Srovnávaný vzorek	Kupní cena [Kč/m²]	Datum uzavření kupní smlouvy	Kvartál/rok	Index* k příslušnému kvartálu/roku	Index* k datu ocenění/index* k datu uzavření KS (poměr)**	KCa aktualizovaná časově [Kč/m²]
1	6 108	28.06.2024	2Q 2024	322,90	1,09	6 658
2	4 319	07.08.2025	3Q 2025	338,80	1,04	4 492
3	9 288	20.12.2023	4Q 2023	310,40	1,14	10 588
4	9 311	20.12.2023	4Q 2023	310,40	1,14	10 615

* ČNB-ARAD, Index cen stavebních pozemků - samostatných (metodika 2010)

** Index* k datu ocenění 21.8.2026 (poslední aktuálně zveřejněný je k 1Q 2026): **354,30**.

d) Výpočet základní upravené ceny ZCU

Srovnávaný vzorek	KCa aktualizovaná časově [Kč/m²]	k	ZCU [Kč/m²]
(1)	(7)	(8)	(9) = (7) x (8)
1	6 658	1,31	8 738
2	4 492	1,44	6 457
3	10 588	1,24	13 077
4	10 615	1,24	13 109
ARITMETICKÝ PRŮMĚR			10 345

Zdůvodnění použitých hodnot korekčního koeficientu:

Vzorek. č. 1	KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3	
K1 Lokalita*	k.ú. Bohunice	1,00
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	SBD Družba	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,25
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,05
Kc Koeficient celkový		1,31

Vzorek. č. 2	KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód VU	
K1 Lokalita*	k.ú. Dolní Heršpice	1,00
K2 Velikost pozemku	násobně větší	1,25
K3 Stavby na pozemku	MATE	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,15
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
Kc Koeficient celkový		1,44

Vzorek. č. 3	KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3	
K1 Lokalita*	k.ú. Medlánky	0,95
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	areál VUT	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,30
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
Kc Koeficient celkový		1,24

Vzorek. č. 4	KN zastavěná plocha a nádvoří, ÚPD kód OK.V3	
K1 Lokalita*	k.ú. Medlánky	0,95
K2 Velikost pozemku	srovnatelná	1,00
K3 Stavby na pozemku	areál VUT	1,00
K4 Inženýrské sítě	bez významu	1,00
K5 Komerční využitelnost	horší	1,30
K6 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
Kc Koeficient celkový		1,24

Poznámka:

*) Podpůrně určeno dle zákl. cen pozemků oceňovací vyhlášky.

kód OK - občanská vybavenost komerční

kód VU - výroba všeobecná

e) Výsledná obvyklá cena pozemků určená porovnávací metodou

Pozemek p.č. 2390/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m²]	10 345
S [m²]	19
CP_P [Kč]	196 555

Pozemek p.č. 2396/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m²]	10 345
S [m²]	1 441
CP_P [Kč]	14 907 145

Pozemek p.č. 2402/1, k.ú. Starý Lískovec	
ZCU [Kč/m²]	10 345
S [m²]	63
CP_P [Kč]	651 735

CELKEM	15 755 435
---------------	-------------------

5. KONTROLA POSTUPŮ

Znalec při zpracování znaleckého posudku jako zdroj dat využil příslušné podklady uvedené v kapitole 2. Výčet podkladů, přičemž pokud jde o stanovení příslušných cen pozemků v posudkové části, tak toto bylo v případě obvyklé ceny provedeno, resp. odvozeno jednoznačně na základě porovnání (ve smyslu definice obvyklé ceny).

Provedenou kontrolou postupů nebyl shledán žádný zásadní nedostatek vyžadující opravu či korekci provedených výpočtů. V rámci kontroly postupu zpracování znaleckého posudku byla plně využita metodika podle § 52 vyhlášky č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti. Data byla zanalyzována a výsledky byly jednoznačně zformulovány v subkapitole 4.3.

6. ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je obvyklá cena:

- pozemku p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1 441 m²,
- části pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 63 m²,
- části pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 19 m²?

6.2 Odpověď

Obvyklá cena

Obvyklou cenu:

- pozemku p.č. 2396/1 k.ú. Starý Lískovec, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 1 441 m²,
- části pozemku p.č. 2402/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 63 m²,
- části pozemku p.č. 2390/1 k.ú. Starý Lískovec, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměry 19 m²,
určuji ke dni 21.8.2026 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

15 755 000,- Kč

(slovy: patnáct milionů sedm set padesát pět tisíc korun českých).

Jedná o cenu bez DPH.

6.4 Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

a) Podmínky správnosti závěru

Zpracovatel prohlašuje, že ocenění bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané od zadavatele předložených podkladů pro zpracování ocenění, jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem vyhotovení podkladu pro přímý prodej v elektronické aukci.

b) Období platnosti ceny

- Za předpokladu, že se výraznějším způsobem nezmění podmínky na trhu nemovitostí, znění zákona o oceňování, lze předpokládat platnost shora uvedené obvyklé ceny pozemku v horizontu následujících 11 (jedenáct) měsíců, tj. do 08/2027.
- Výrok o ceně obvyklé může pozbýt platnosti, pokud se změní charakter a využití oceňovaných pozemků v období po datu zhotovení znaleckého posudku, a to až do doby jeho prodeje.

c) Skutečnosti snižující jeho přesnost

Tabulky uvedené v tomto posudku jsou zpracovány převážně v tabulkovém procesoru Microsoft Excel. Vzniklé případné odchylky, zejména v součtových buňkách tabulek, mohou být způsobeny zaokrouhlováním. Tato zaokrouhlení nemají podstatný vliv na výsledky ocenění.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Smluvní odměna byla sjednána.

KONZULTANT A JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant přibrán nebyl.

DOLOŽKA ZNALCE O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeným Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 065727/2026.

V Sloupu dne 2.9.2026

Digitálně podepsal

Datum: 2026.09.02

15:36:15 +02'00'

PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

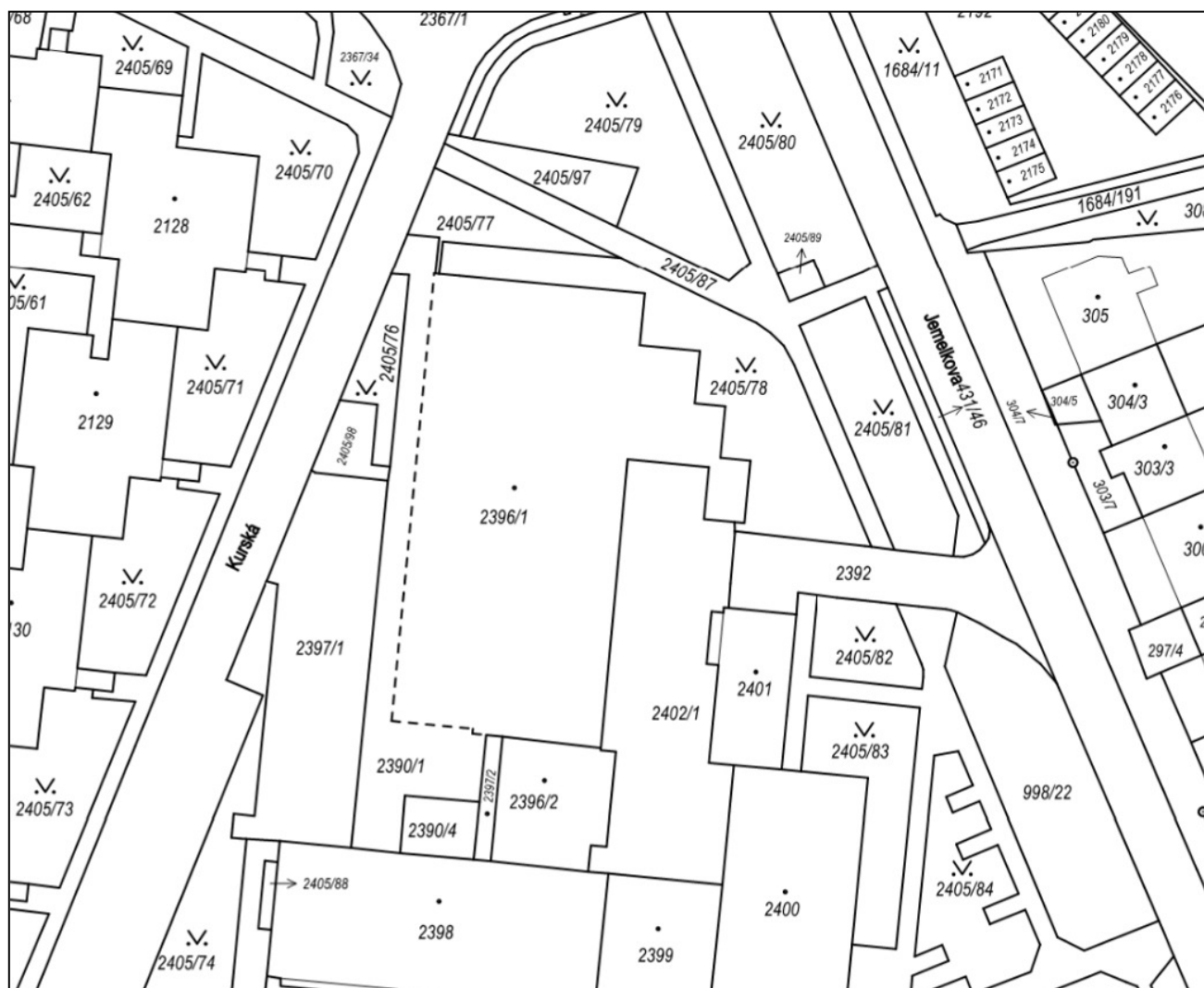
Příloha 1 – Snímek katastrální mapy

Příloha 2 – LV č. 10001

Příloha 3 – Geometrický plán

Příloha 4 – Územní plán

Příloha č. 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.07.2026 12:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: * pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2390/1

336

ostatní plocha

ostatní
komunikace

2396/1

1441

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Starý Lískovec, č.p. 625, obč.vyb., LV 1603

2402/1

607

ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geom.plánu z.č.736-238/2001

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2402/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.01.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2004.

V-2120/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem č.j.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností 130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2396/1

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

strana 1

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 612014 Starý Lískovec List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

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

Vyhotoveno: 21.07.2026 13:00:04

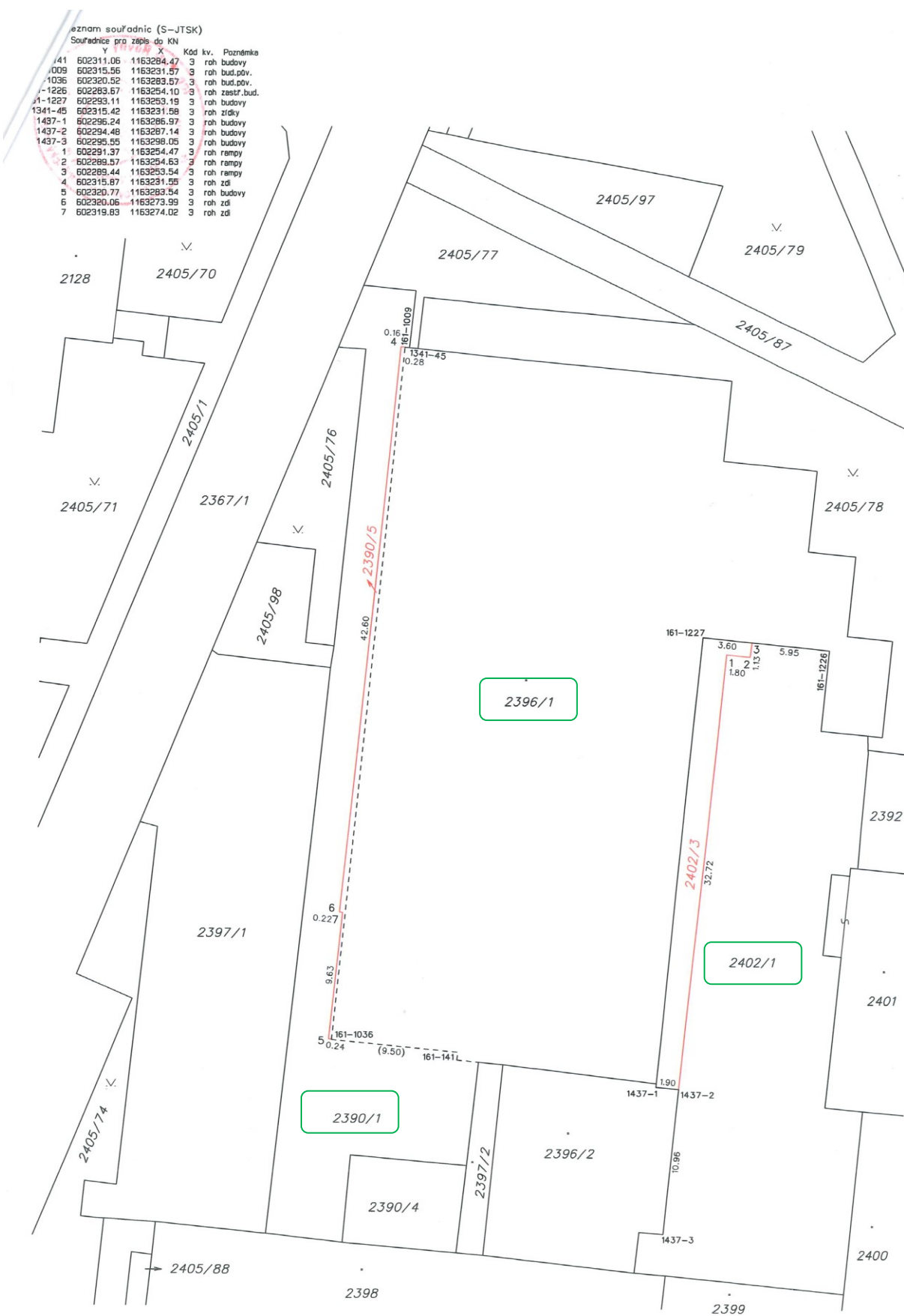
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

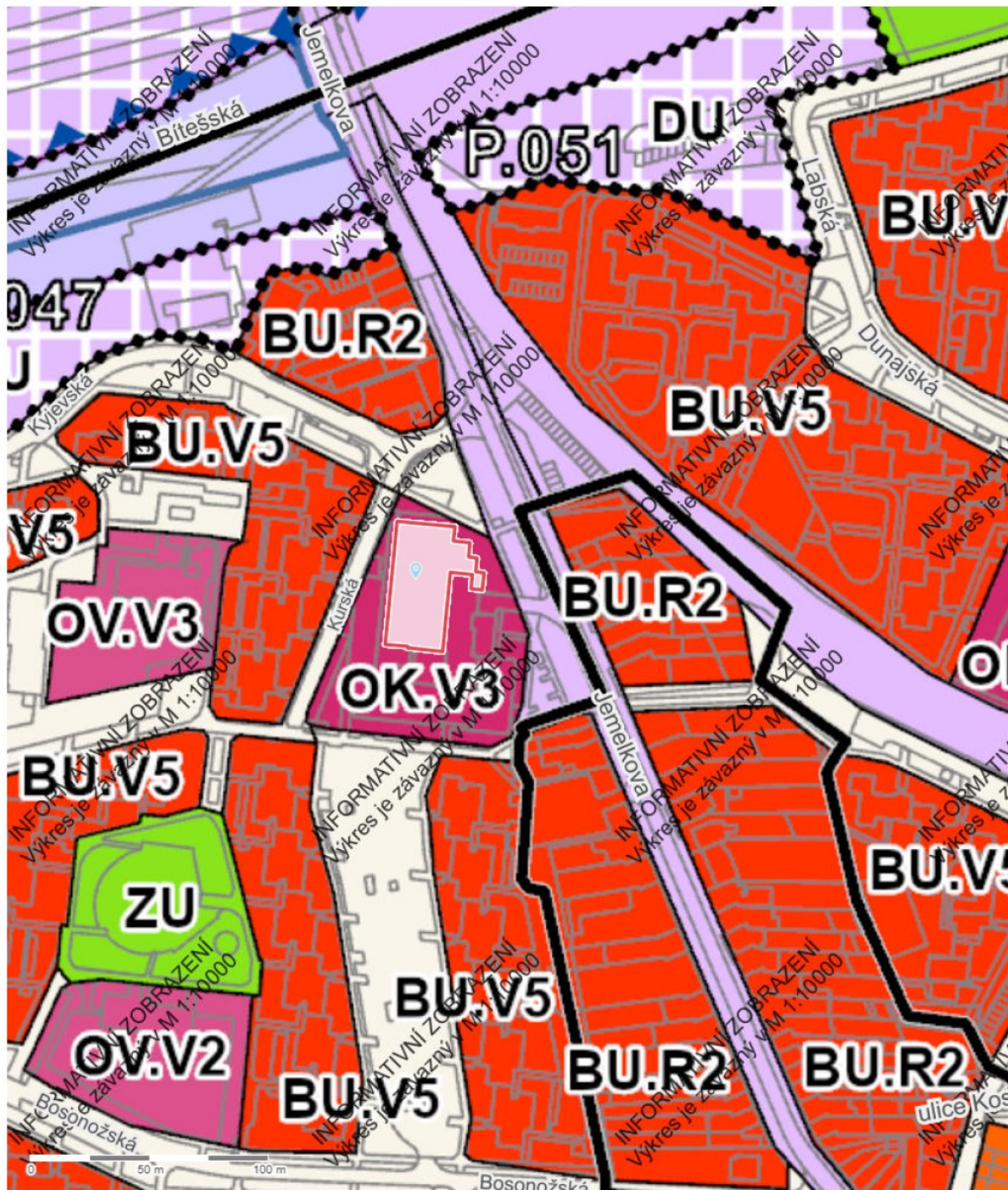
Příloha č. 3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Dle přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
2390/1	3	36	ostat. pl. ostat.komunikace	2390/1	3	17	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2390/1		10001	3	17
				2390/5		19	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2390/1		10001		19
2402/1	6	07	ostat. pl. ostat.komunikace	2402/1	5	43	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2402/1		10001	5	43
				2402/3		63	ostat. pl. ostat.komunikace		2	2402/1		10001		63
	9	43			9	42								
Rozdíl ve výměrách dosavadního a nového stavu parcel plyne ze zaokrouhlení souřadnic a výměr (bod 14.6 písm.a, přílohy katastrální vyhlášky)														

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení : [redacted]		Jméno, příjmení : [redacted]	
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1743	
		Dne : 18.6.2026 Číslo : 285/2026		Dne : 26.6.2026 Číslo : 313/2026	
		Nálezitostní a přesnost: odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel :  [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu : 2126-162/2026 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Starý Lískovec Mapový list : DKM		KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1307/2026-702 2026.06.23 10:48:17 +02'00'			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2396/1, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	.2396/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 441 m ²
Výměra dle geometrie	1 441 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

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	1 441 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
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	–

STAVBA OBČ. VYBAVENÍ Č.p. 625 (VÍDITELNÝ PŘESAH, PODLOUBÍ)

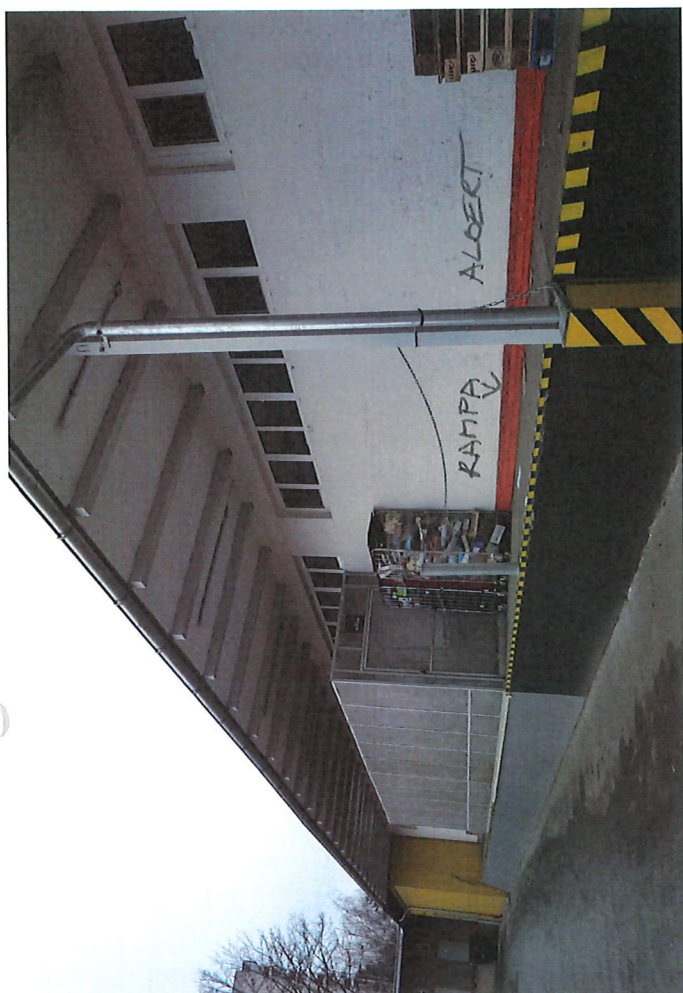


ZVÍŠTĚNÉ PŘESAHY NA POZEMEK p. č. 2390/1 K.Ú. STARÝ
LIŠKOVCE
ŘEŠENO V RÁMCI DISPOZICE ČKST O JMĚŘE CCA 13 m²





VSTUP DO DVORA Z ULICE JEMELKOVA





RAMPA ALBERT



KONEC RAMPY A NAVAZUSÍČ STAVBA NA P.Č. 2396/2



SCHODIŠTĚ NA RAMPU



RAMPA ALBERT

POTČENÍ SOUSEDNÍMI OBJEKTY (VSTUPY, VZDUCHOT. AFD. .)





OKOLNÍ DOTČENÉ STAVBY - HLAVNÍ VSTUPY











13.

