

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

275. Návrh na udělení předchozího souhlasu společnosti Brněnské komunikace s majetkovou dispozicí s pozemky p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Anotace

Podle platných stanov společnosti Brněnské komunikace a.s. schvaluje smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč představenstvo po přechodím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy, pokud je jediným akcionářem společnosti statutární město Brno. Majetková dispozice s pozemky p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, o celkové výměře 3.108 m² v lokalitě Bulvár - Opuštěná bude realizována s nabyvatelem vybraným představenstvem společnosti Brněnské komunikace a.s. na základě výsledků veřejné soutěže dle jejích podmínek prostřednictvím smlouvy o smlouvě budoucí kupní a navazující kupní smlouvy. Dle základních podmínek bude kupní cena bude činit nejméně 108.780.000 Kč bez DPH (35.000 Kč bez DPH za 1 m²). Zastupitelstvu města Brna se předkládají základní podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a návrh k udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a navazující kupní smlouvy dle základních podmínek veřejné soutěže s nabyvatelem na základě výsledků veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** a) obsah výpisu usnesení představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. k bodu č. 9 přijatého na jednání představenstva konaného dne 07.08.2026, který tvoří přílohu č. __ tohoto zápisu;
- b) obsah přípisu společnosti RANDORA, a.s., IČO: 255 76 658, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno, ze dne 22.06.2026, obsahujícího projev zájmu o odkup pozemků p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, o celkové výměře 3.108 m² (dále jen „Pozemky“), za cenu 35.000 Kč bez DPH za 1 m², který tvoří přílohu č. __ tohoto zápisu;
- c) záměr společnosti Brněnské komunikace a.s. týkající se prodeje Pozemků formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za těchto základních podmínek (dále jen „Základní podmínky“):
- i) kupní cena bude činit nejméně 108.780.000 Kč bez DPH (35.000 Kč bez DPH za 1 m²);
 - ii) nabyvatelem Pozemků bude vítěz vybraný na základě rozhodnutí představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. dle podmínek veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu;
 - iii) podmínkou účasti ve veřejné soutěži bude složení přiměřené kauce na účet společnosti Brněnské komunikace a.s. a předložení urbanistické objemové studie záměru zájemce, který navrhuje realizovat na Pozemcích, který bude v souladu zejména s platnou územně plánovací dokumentací a Územní studií „Jižní čtvrť“ z

roku 2021, přičemž soulad záměru bude doložen zejména kladným stanoviskem Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace a Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna;

iv) prodej bude realizován prostřednictvím smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené s vítězem veřejné soutěže a na ni navazující kupní smlouvy;

v) podmínky veřejné soutěže a závazný vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní, vypracované v souladu se Základními podmínkami, schválí představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s. po udělení předchozího souhlasu Zastupitelstva města Brna dle výroku 2. tohoto usnesení;

2. uděluje

předchozí souhlas s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní s vítězem veřejné soutěže vybraným na základě rozhodnutí představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. a navazující kupní smlouvy, to vše dle Základních podmínek dle výroku 1. písm. c) tohoto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na své schůzi č. R9/191. schůzi konané dne 02.09.2026 pod bodem 4. záměr společnosti Brněnské komunikace a.s. týkající se prodeje Pozemků formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za Základních podmínek a současně přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu města Brna udělit předchozí souhlas s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní s vítězem veřejné soutěže vybraným na základě rozhodnutí představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s. a navazující kupní smlouvy, to vše dle Základních podmínek.

Návrh usnesení přijatého Radou města Brna na její schůzi č. R9/191., konané dne 02.09.2026, byl schválen, kdy pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti a 3 členové se zdrželi hlasování.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. David Grund

eMMB - BKOM

8.9.2026 v 06:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha k usnesení (Výpis z 7 bod 9_Bulvár-Opuštěná_ver.soutěž.pdf)	8 - 10
Příloha k usnesení (přípis Randora.pdf)	11 - 18

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu města Brna se předkládá žádost společnosti Brněnské komunikace a.s. (dále jen „BKOM“) o předchozí souhlas s majetkovou dispozicí dle čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM, tedy s prodejem nemovitého majetku v hodnotě přesahující 30.000.000 Kč. Dispozice spočívá v prodeji osmi pozemků v k.ú. Trnitá o celkové výměře 3.108 m² v rozvojové lokalitě Bulvár – Opuštěná (LV č. 434), a to formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku za minimální kupní cenu 108.780.000 Kč bez DPH. Materiál doporučila Rada města Brna na R9/191. schůzi dne 02.09.2026.

1. Dosavadní postup

Společnost BKOM je vlastníkem pozemků p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, (LV č. 434 pro k.ú. Trnitá) o celkové výměře 3.108 m² v rozvojové lokalitě Bulvár – Opuštěná (dále jen „Pozemky“). Představenstvo společnosti BKOM dne 27.08.2025 (bod 6) podmíněně souhlasilo se záměrem přímého prodeje Pozemků společnosti MS Trnitá 3 a.s. za cenu obvyklou dle znaleckého posudku navýšenou o 20 %; statutární město Brno jako řídící osoba Koncernu statutárního města Brna k tomuto postupu udělilo dne 21.10.2025 Koncernový pokyn č. 1/2025 (usnesení R9/148. schůze Rady města Brna ze dne 15.10.2025, bod č. 3). Představenstvo společnosti BKOM následně dne 04.12.2025 (bod 9) vzalo na vědomí znalecký posudek Ing. Jany Dudkové č. 2718-61/2025 ze dne 26.11.2025 a schválilo kupní smlouvu se společností MS Trnitá 3 a.s.; dne 27.05.2026 (bod 13.1) v návaznosti na změnu stanov společnosti BKOM zrušilo výroky 3. a 4. usnesení ze dne 04.12.2025 a nově uložilo předložit kupní smlouvu prostřednictvím Rady města Brna Zastupitelstvu města Brna k udělení předchozího souhlasu (čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM – prodej nemovitého majetku nad 30.000.000 Kč).

Před projednáním předchozího souhlasu na Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23.06.2026 (bod č. 102) byl doručen přípis společnosti RANDORA, a.s. ze dne 22.06.2026 s projevem zájmu o odkup Pozemků za 35.000 Kč bez DPH za 1 m², tedy za cenu podstatně převyšující cenu přímého prodeje (cena dle znaleckého posudku navýšená o 20 % činí 27.570 Kč bez DPH za 1 m²). Předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy Zastupitelstvem města Brna udělen nebyl. Rada města Brna na R9/187. schůzi dne 29.07.2026 rozhodla o odvolání Koncernového pokynu č. 1/2025 s tím, že další postup musí vycházet z rozhodnutí představenstva společnosti BKOM, které nemá být limitováno koncernovým pokynem.

Následně představenstvo společnosti BKOM dne 07.08.2026 (bod 9) revokovalo svá dosavadní usnesení směřující k přímému prodeji tak, aby vedle sebe nestála neslučitelná rozhodnutí představenstva společnosti BKOM. Schválilo záměr prodeje Pozemků ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku a Základní podmínky a rozhodlo požádat o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna.

2. Důvody navrhovaného postupu a dvoufázová struktura

Po odvolání koncernového pokynu rozhoduje o způsobu majetkové dispozice s Pozemky představenstvo společnosti BKOM samostatně, při zachování povinnosti péče řádného hospodáře (§ 159 odst. 1 občanského zákoníku, § 51 a § 52 zákona o obchodních korporacích). Za situace, kdy je znám zájemce nabízející cenu vyšší, než jaká byla sjednávána v rámci přímého prodeje, nelze v přímém prodeji za nižší cenu pokračovat; současně nelze bez transparentního tržního testu postavit najisto, že

cena 35.000 Kč/m² bez DPH za 1 m² je cenou nejvyšší dosažitelnou. Z těchto důvodů schválilo představenstvo společnosti BKOM prodej Pozemků ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. občanského zákoníku. Nabídka společnosti RANDORA, a.s. je zohledněna stanovením minimální kupní ceny ve výši 35.000 Kč bez DPH za 1 m² (celkem 108.780.000 Kč bez DPH); minimální kupní cena tak převyšuje cenu, za niž měl být realizován přímý prodej (85.687.560 Kč bez DPH), o 23.092.440 Kč bez DPH, tj. o 27 %; soutěž bude otevřená všem zájemcům včetně společnosti RANDORA, a.s. a MS Trnitá 3 a.s.

V souladu s čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM platí, že představenstvo společnosti BKOM schvaluje smlouvy o prodeji nebo nákupu nemovitého majetku nad částku 30.000.000 Kč po předchozím souhlasu Zastupitelstva města Brna s uzavřením takové smlouvy. Účelem předmětného ustanovení je zejména kontrola kupních cen při majetkové dispozici s nemovitým majetkem společnosti BKOM ze strany jediného akcionáře. S ohledem na základní podmínky veřejné soutěže je zřejmé, že kupní cena Pozemků bude přesahovat hranici stanovenou dle čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM, přičemž smlouva bude vypracována v souladu se základními podmínkami veřejné soutěže. Z výše uvedeného vyplývá, že stanovením minimální možné kupní ceny bude naplněn účel čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM, kdy Zastupitelstvo města Brna projedná a vykoná kontrolu nad hospodařením společnosti BKOM při majetkové dispozici s nemovitým majetkem za kupní cenu přesahující 30.000.000 Kč. Zastupitelstvo města Brna uděluje souhlas určitý s pevně stanovenou minimální cenou a závazným rámcem. Základní parametry kupní smlouvy jsou Zastupitelstvu města Brna známy tak, aby byl naplněn účel daného ustanovení.

Postup je rozdělen do dvou fází. V první fázi představenstvo společnosti BKOM schválilo záměr prodeje a jeho Základní podmínky a žádá prostřednictvím Rady města Brna Zastupitelstvo města Brna o předchozí souhlas s dispozicí; teprve ve druhé fázi, po udělení souhlasu, představenstvo společnosti BKOM schválí úplné podmínky veřejné soutěže a závazný vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní a soutěž vyhlásí. Tím je zajištěno, že zájemci budou skládat kauce a vynakládat náklady na objemové studie až s jistotou, že předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. XI. odst. 19 písm. j) stanov společnosti BKOM byl udělen, a současně že texty soutěžních dokumentů bude možné dopracovat se znalostí výstupů tržních konzultací.

3. Základní podmínky a rozsah předchozího souhlasu

Zastupitelstvu města Brna se předkládá ke schválení majetková dispozice vymezená Základními podmínkami dle výroku 1. písm. c) tohoto usnesení: prodej vymezených Pozemků za kupní cenu nejméně 108.780.000 Kč bez DPH, nabyvateli vybranému představenstvem společnosti BKOM na základě výsledků veřejné soutěže dle jejích podmínek, v nichž bude mít rozhodující význam nabídková cena, s podmínkou předložení urbanistické objemové studie záměru, který zájemce navrhuje realizovat na Pozemcích a který bude v souladu zejména s platnou územně plánovací dokumentací a Územní studií „Jižní čtvrť“ z roku 2021, přičemž soulad záměru bude doložen zejména kladným stanoviskem Kanceláře architekta města Brna, a realizovaný prostřednictvím smlouvy o smlouvě budoucí kupní a navazující kupní smlouvy. Zastupitelstvo města Brna tedy neuděluje souhlas neurčitý, nýbrž souhlas s dispozicí s pevně stanovenou minimální cenou a závazným rámcem; podrobnosti (výše kauce, úroková složka, valorizace, lhůty a další náležitosti) stanoví a schválí představenstvo společnosti BKOM

následně v podmínkách veřejné soutěže v mezích Základních podmínek. Souhlas se žádá tak, aby pokrýval i uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s vítězem veřejné soutěže a navazující kupní smlouvy; opětovné rozhodování Zastupitelstva města Brna se poté nepředpokládá, nedojde-li k podstatné odchylce od Základních podmínek, pro kterou by byl vyžádán souhlas nový.

4. Tržní konzultace

V mezidobí před vyhlášením soutěže povede společnost BKOM tržní konzultace se zájemci o koupi Pozemků. Prodej Pozemků nepodléhá zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek; společnost BKOM však dobrovolně využívá nástroj, který tento zákon upravuje jako předběžné tržní konzultace (§ 33) a k němuž existuje rozhodovací praxe vymezující pravidla jeho korektního vedení (předchozí uveřejnění výzvy, otevřenost všem zájemcům, dokumentace průběhu, žádné zvýhodnění zúčastněných). Účelem je ověřit u trhu koncepci podmínek veřejné soutěže (zejména strukturu kaucí, harmonogram, rozsah požadavků na objemovou studii) tak, aby soutěž byla pro zájemce srozumitelná a přístupná co nejširšímu okruhu zájemců. Konzultace proběhnou na základě otevřené výzvy uveřejněné na internetových stránkách společnosti BKOM, za rovného přístupu ke všem zájemcům, s pořizováním zápisů; nezakládají žádné závazky společnosti BKOM, žádnému zájemci nevzniká výhoda pro účast v budoucí soutěži a jejich výstupy budou zohledněny při přípravě podmínek veřejné soutěže. Tento postup zajišťuje rovné zacházení se zájemci a odpovídá požadavkům péče řádného hospodáře.

5. Další postup

Po udělení předchozího souhlasu představenstvo společnosti BKOM schválí podmínky veřejné soutěže a závazný vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní, vypracované se zohledněním výstupů tržních konzultací, a rozhodne o vyhlášení soutěže; následovat bude kvalifikace zájemců, zpracování objemových studií, podání a hodnocení nabídek, rozhodnutí představenstva společnosti BKOM o výběru nejvhodnější nabídky, uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a po splnění sjednaných podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zejména pak po úhradě celé kupní ceny Pozemků na účet společnosti BKOM, schválení kupní smlouvy představenstvem společnosti BKOM, její podpis a převod Pozemků. Kupní smlouva bude obsahovat také vhodné právní instituty, které maximálně zajistí, aby výstavba byla provedena dle schválené objemové studie v předpokládaném časovém rámci.

6. Ke způsobu projednání předkládaného materiálu

K výše uvedenému se poznamenává, že Rada města Brna projednala na své schůzi č. R9/191. schůzi konané dne 02.09.2026 pod bodem 4. záměr společnosti BKOM týkající se prodeje Pozemků formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za Základních podmínek a současně přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu města Brna udělit předchozí souhlas s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní s vítězem veřejné soutěže vybraným na základě rozhodnutí představenstva společnosti BKOM a navazující kupní smlouvy, to vše dle Základních podmínek.

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna.

Návrh usnesení přijatého Radou města Brna na její schůzi č. R9/191., konané dne 02.09.2026, byl schválen, kdy pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti a 3 členové se zdrželi hlasování.

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

V Brně dne 10. 8. 2026

V Ý P I S

Usnesení představenstva společnosti Brněnské komunikace a.s.
přijaté na zasedání dne 7. 8. 2026

9. Majetková dispozice s pozemky v lokalitě Bulvár – Opuštěná, veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Usnesení:

Představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s.

- I. **bere na vědomí** odvolání Koncernového pokynu č. 1/2025 s názvem „Majetková dispozice s pozemky v lokalitě Bulvár – Opuštěná“ statutárním městem Brnem jako řídící osobou Koncernu statutárního města Brna, učiněné v návaznosti na usnesení R9/187. schůze Rady města Brna konané dne 29.07.2026, bod č. 6, a doručené společnosti dne 29.07.2026, které tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení;
- II. **bere na vědomí** přípis společnosti RANDORA, a.s., IČO: 255 76 658, se sídlem Václavská 237/6, Staré Brno, 602 00 Brno, ze dne 22.06.2026, obsahující projev zájmu o odkup pozemků p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, o celkové výměře 3.108 m² (dále jen „Pozemky“), za cenu 35.000 Kč bez DPH za 1 m², který tvoří přílohu č. 2 tohoto usnesení;
- III. **ruší**
 - a) usnesení představenstva společnosti přijaté na zasedání dne 27.08.2025 pod bodem 6 ve výroku III. ve znění:

„Představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s. souhlasí se záměrem prodeje pozemků p.č. 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43, vše k.ú. Trnitá, o celkové výměře 3.108 m², se závazkem dodržet Územní studii Jižní čtvrtě, přímým prodejem společnosti MS Trnitá 3 a.s., IČO: 057 83 216, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, za účelem realizace záměru výstavby polyfunkčního objektu TRNITÁ III, dle Žádosti MS Trnitá 3 a.s., za cenu ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem, navýšené o 20 % z takto stanovené ceny, se závazkem kupujícího využít dané pozemky v souladu s Územní studií Jižní čtvrtě, a to za podmínky, že řídící osoba Koncernu SMB udělí společnosti Brněnské komunikace a.s. koncernový pokyn k majetkové dispozici s danými pozemky dle tohoto usnesení ve znění dle přílohy č. 3 tohoto usnesení,“;
 - b) usnesení představenstva společnosti přijaté na zasedání dne 04.12.2025 pod bodem 9 ve výroku 2. ve znění:

„2. schvaluje kupní smlouvu ve znění dle přílohy č. 2 tohoto usnesení, uzavíranou mezi obchodní společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IČO: 60733098, jako prodávajícím na straně jedné a obchodní společností MS Trnitá 3 a.s., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno, IČO: 05783216, jako kupujícím na straně druhé;“;

- c) usnesení představenstva společnosti přijaté na zasedání dne 27.05.2026 pod bodem 13.1 ve výročí 3., 4. a 5. ve znění:

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

4. souhlasí s uzavřením kupní smlouvy dle výroku 3. tohoto usnesení za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas s uzavřením této kupní smlouvy ve smyslu čl. XI. odst. 19. písm. j) aktuálních stanov společnosti Brněnské komunikace a.s.;

5. ukládá předsedovi a místopředsedovi představenstva kupní smlouvu dle výroku 3. tohoto usnesení podepsat za podmínky, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas s uzavřením této kupní smlouvy;“;

- IV. **schvaluje** záměr prodeje Pozemků formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za těchto základních podmínek (dále jen „Základní podmínky“):

- a) kupní cena bude činit nejméně 108.780.000 Kč bez DPH (35.000 Kč bez DPH za 1 m²);
- b) nabyvatelem Pozemků bude vítěz vybraný na základě rozhodnutí představenstva dle podmínek veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu;
- c) podmínkou účasti ve veřejné soutěži bude složení přiměřené kauce na účet společnosti Brněnské komunikace a.s. a předložení urbanistické objemové studie záměru zájemce, který navrhuje realizovat na Pozemcích, který bude v souladu zejména s platnou územně plánovací dokumentací a Územní studií „Jižní čtvrť“ z roku 2021, přičemž soulad záměru bude doložen zejména kladným stanoviskem Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace a Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna;
- d) prodej bude realizován prostřednictvím smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené s vítězem veřejné soutěže a na ni navazující kupní smlouvy;
- e) podmínky veřejné soutěže a závazný vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní, vypracované v souladu se Základními podmínkami, schválí představenstvo společnosti po udělení předchozího souhlasu dle výroku V. tohoto usnesení;

- V. **ukládá** Ing. Davidu Grundovi, předsedovi představenstva, požádat prostřednictvím Rady města Brna Zastupitelstvo města Brna o předchozí souhlas ve smyslu čl. XI. odst. 19 písm. j)

stanov společnosti s majetkovou dispozicí spočívající v prodeji Pozemků za Základních podmínek dle výroku IV. tohoto usnesení;

- VI. **schvaluje** vedení tržních konzultací se zájemci o koupi Pozemků v období do udělení předchozího souhlasu Zastupitelstva města Brna, jejichž předmětem bude projednání koncepce podmínek veřejné soutěže, a to na základě otevřené výzvy uveřejněné na internetových stránkách společnosti, za rovného přístupu ke všem zájemcům, s pořizováním zápisů a bez vzniku jakýchkoli závazků společnosti vůči zájemcům, a ukládá generálnímu řediteli Ing. Luděku Borovému zajistit uveřejnění výzvy, organizaci konzultací a pořizené zápisů, T: bezodkladně;
- VII. **ukládá** Ing. Luděku Borovému, členu představenstva, předložit na nejbližší následující zasedání představenstva informace o průběhu tržních konzultací a v případě jejich ukončení v předstihu před konáním nejbližšího následujícího zasedání představenstva, předložit na nejbližší následující zasedání představenstva (případně později podle vývoje tržních konzultací) i návrh podmínek veřejné soutěže včetně smluvní dokumentace (zejména závazný vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní a vzor smlouvy o složení a užití kauce), vypracované v souladu se Základními podmínkami;
- VIII. **pověřuje** člena představenstva Ing. Luděka Borového pořízením výpisu přijatých usnesení.

Hlasování:

Usnesení bylo přijato všemi přítomnými členy představenstva.

Ing. Luděk Borový
člen představenstva
na základě pověření představenstvem
společnosti Brněnské komunikace a.s.

Za správnost výpisu:

JUDr. Zdeňka JEDLIČKOVÁ
advokátka zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod č. osvědčení 0227
Bašty 413/2, 602 00 Brno
IČ: 66203775,
tel., fax.: 541 21 22 11
mobil: [REDACTED]
e-mail: jedlickova@akjedlickova.cz

Brněnské komunikace a.s.
Představenstvo společnosti
Renneská třída 787/1a
639 00 Brno – Štýřice
Datová schránka: tk7c8xt

Vážený členové představenstva,

dovoluji se na Vás obrátit jménem klienta, společnosti RANDORA, a.s., IČO 25576658, se sídlem Václavská 237/6, 602 00 Brno v právní věci o prodej, IČO 05783216 se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno pozemků ve vlastnictví vaší společnosti. Dle dostupných informací schválilo představenstvo společnosti Brněnské komunikace a.s. přímý prodej pozemků p.č 971/6, 971/11, 972/1, 973/12, 974/16, 974/45, 976/18 a 974/43 v k.ú. Trnitá o výměře 3.108 m² společnosti MS Trnitá 3 a.s., IČO 05783216, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno, za cenu 27.570,- Kč/1 m² bez DPH a Zastupitelstvu města Brna je na jeho jednání svolané na den 23.6.2026 předkládán návrh na udělení předchozího souhlasu s tímto přímým prodejem.

Jak jste informováni, společnost RANDORA, a.s. je stejně jako společnosti MS Trnitá 3 a.s. vlastníkem pozemků v dané lokalitě, připravuje zde svůj investiční záměr a přivítá jakoukoliv příležitost zde rozšiřovat své aktivity.

Již 13.2.2025 zaslala společnost RANDORA, a.s. vaší společnosti Brněnské komunikace a.s. nabídku na odkup pozemků v těsném sousedství pozemků ve vlastnictví společnosti, do dnešního dne však z vaší strany bez jakéhokoliv stanoviska či reakce. Zmíněnou nabídku příkládám k tomuto přípisu. Postup vaší společnosti společnost RANDORA a.s. skutečně překvapil a společnost se oprávněně zamýšlí nad tím, zda tento postup je ze strany vaší společnosti správný z pohledu zásady péče řádného hospodáře o váš majetek

Vzhledem k tomu že (jak výše uvedeno), má společnost RANDORA a.s. zájem na dalším rozvoji svých projektů v lokalitě nové čtvrti Trnitá, a to rovněž zcela v souladu s přípravou a realizací strategických projektů v rámci statutárního města Brna, zejména naplnění podmínek Územní studie Jižní čtvrtě, která odpovídá zamýšlenému způsobu realizace atraktivní městské čtvrti vybudované mezi starým a novým nádražím, která bude integrální součástí rozšířeného centra města, jsem pověřena projevit za společnosti RANDORA, a.s. její zájem o odkup pozemků v tuto chvíli vaší společností schválených k přímému prodeji společnosti MS Trnitá 3 a.s.

Společnost RANDORA, a.s. je připravena za odkup těchto pozemků nabídnout cenu 35.000,- Kč/1m² bez DPH.

Věřím, že vás předložená nabídka zaujme a že ji projednáte a zvážíte jako možnost, jak do rozpočtu vaší společnosti potažmo Statutárního města Brna přispět nemalou finanční částkou.

S pozdravem

V Brně dne 22.6.2026

JUDr.
Zdeňka
Jedličková

Digitálně podepsal
JUDr. Zdeňka
Jedličková
Datum: 2026.06.22
14:13:40 +02'00'

JUDr. Zdeňka Jedličková, advokát

Přílohy:

1. Plná moc
2. Nabídka na odkup pozemků ze dne 13.2.2025

Na základě smlouvy o smluvním zastoupení uzavřené dne 15.06.2026 dle
ustanovení § 441 a násl. NOZ

Níže podepsaná společnost

RANDORA, a.s., se sídlem Václavská 237/6, 602 00 Brno, IČ 25576658

zast. předsedou představenstva Mgr. Denisou Dočkalovou

a místopředsedou představenstva Ing. Vladimírou Chadimovou

uděluje
Plnou moc

advokátce: **JUDr. Zdeňka Jedličkové**, č. osv. 00227, se sídlem Brno, Bašty 413/2

aby mne obhajovala, resp. zastupovala ve všech právních věcech, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, jmenovala rozhodce a sjednávala rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc k jednání se společností Brněnské komunikace a.s. a Statutárním městem Brnem o odkupu pozemků v jejich vlastnictví.

Beru na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o smluvním zastoupení náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradu za ztrátu času JUDr. Zdeňce Jedličkové, advokátce se sídlem v Brně, Bašty 413/2.

Jsem povinen/na zaplatit odměnu advokátce kdykoliv mi bude vyúčtována za smluvní zastoupení, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou uzavřeli smlouvu o smluvním zastoupení, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči druhé straně.

Jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Brně dne 19.06.2026

RANDORA, a.s.


předseda představenstva
Mgr. Denisa Dočkalová


místopředseda představenstva
Ing. Vladimíra Chadimová

Přijímám zmocnění
a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

JUDr.
Zdeňka
Jedličková
Digitálně podepsal
JUDr. Zdeňka
Jedličková
Datum: 2026.06.22
12:45:58 +02'00'



Brněnské komunikace a.s.
Představenstvo společnosti
Renneská třída 787/1a
639 00 Brno – Štýřice
Datová schránka: tk7c8xt

Vážení členové představenstva,
společnost Brněnské komunikace a.s. je vlastníkem pozemků, p.č. 841/1, 842/1, 844/1, 850/1, 850/2, 850/3, 851/1 a 852/1 v k.ú. Trnitá v Brně. Společnost RANDORA, a.s. je vlastníkem sousedních pozemků v této lokalitě, které v jejich současné podobě nabyly v rámci Směnné smlouvy a kupní smlouvy mezi společnostmi Brněnské komunikace a.s., Karlín development II s.r.o., RANDORA, a.s. a MS Trnitá 3 a.s. ze dne 28. 3. 2023 a v současnosti na těchto svých pozemcích připravuje projekt výstavby multifunkčního objektu. V rámci přípravy architektonické studie se ukazuje, že v mnoha ohledech vhodnějším řešením by bylo zpracování lokality jako celku, tedy včetně pozemků ve vašem vlastnictví.

Z tohoto důvodu si vás dovoluujeme, pro případ, že by vaše společnost pro uvedené pozemky neměla konkrétní budoucí využití, oslovit se žádostí o zvážení možnosti jejich odprodeje společnosti RANDORA, a.s. V případě vašeho zájmu jsme samozřejmě připraveni jednat o kupní ceně a dalších podmínkách prodeje.

Jako přílohu naší nabídky si dovoluujeme zaslat i podrobnější odůvodnění včetně grafického znázornění stávajících majetkových poměrů i již v minulosti zvažovaných variant řešení území. Předem děkujeme za projednání naší nabídky a zůstáváme s pozdravem.

V Brně dne 13.2.2025

Za RANDORA, a.s.


Mgr. Denisa Dočkalová
předsedkyně představenstva


Ing. Vladimíra Chadimová
místopředsedkyně představenstva











Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno



IČO: 25576658

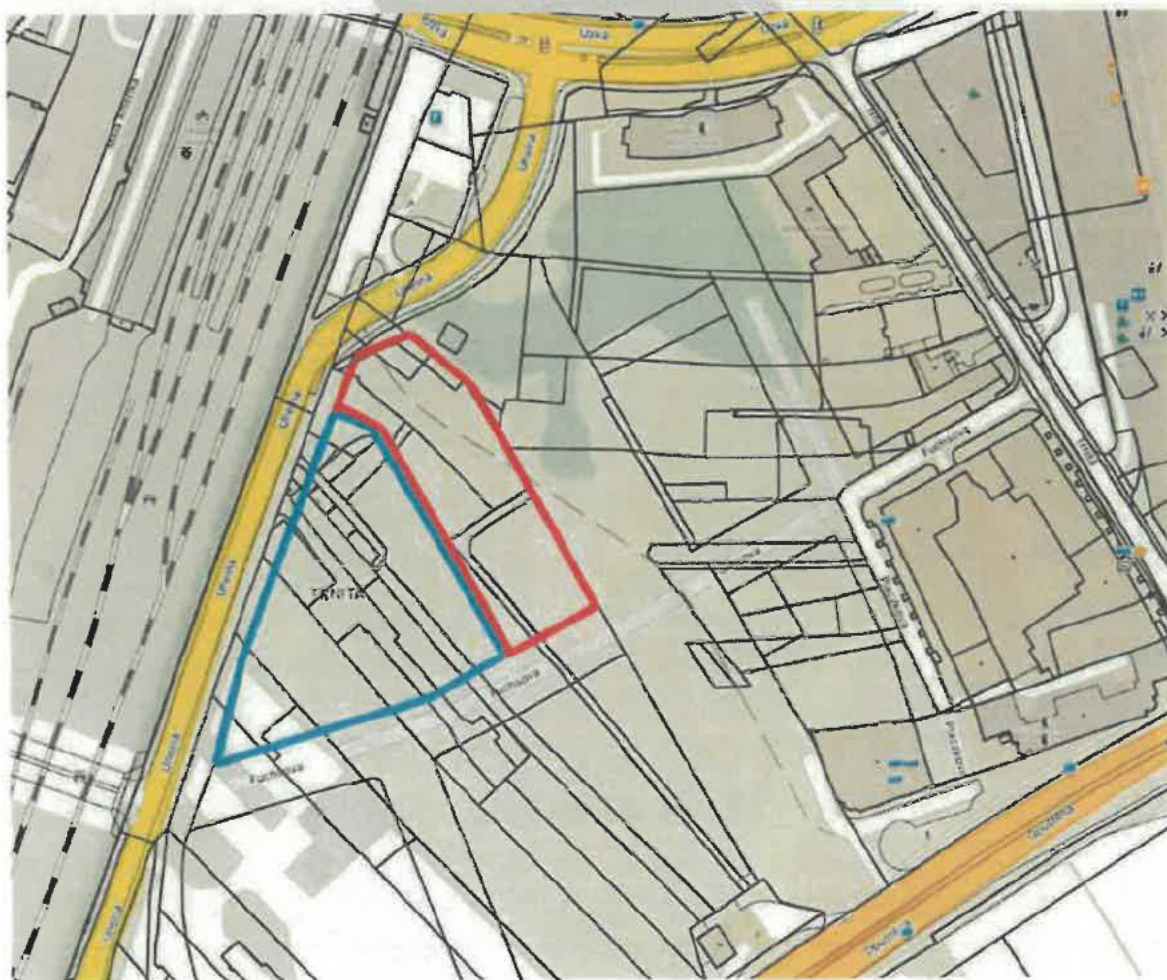


Příloha k nabídce společnosti RANDORA, a.s. na odkup pozemků ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. v k.ú. Trnitá

Popis lokality:

Lokalita se nachází v severozápadní části „Nové čtvrti Trnitá“ mezi ulicemi Uhelná, Fuchsova a budoucím Bulvárem mezi ulicí Úzká a novým ŽUB.

Sestává z pozemků společnosti RANDORA, a.s. (modrá část) a pozemků společnosti Brněnské komunikace a.s. (červená část).



Společnost RANDORA, a.s. připravuje realizaci záměru výstavby polyfunkčního komplexu v západní (modré) části lokality.



[Redacted email address]



[Redacted phone number]



Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno



IČO: 25576658

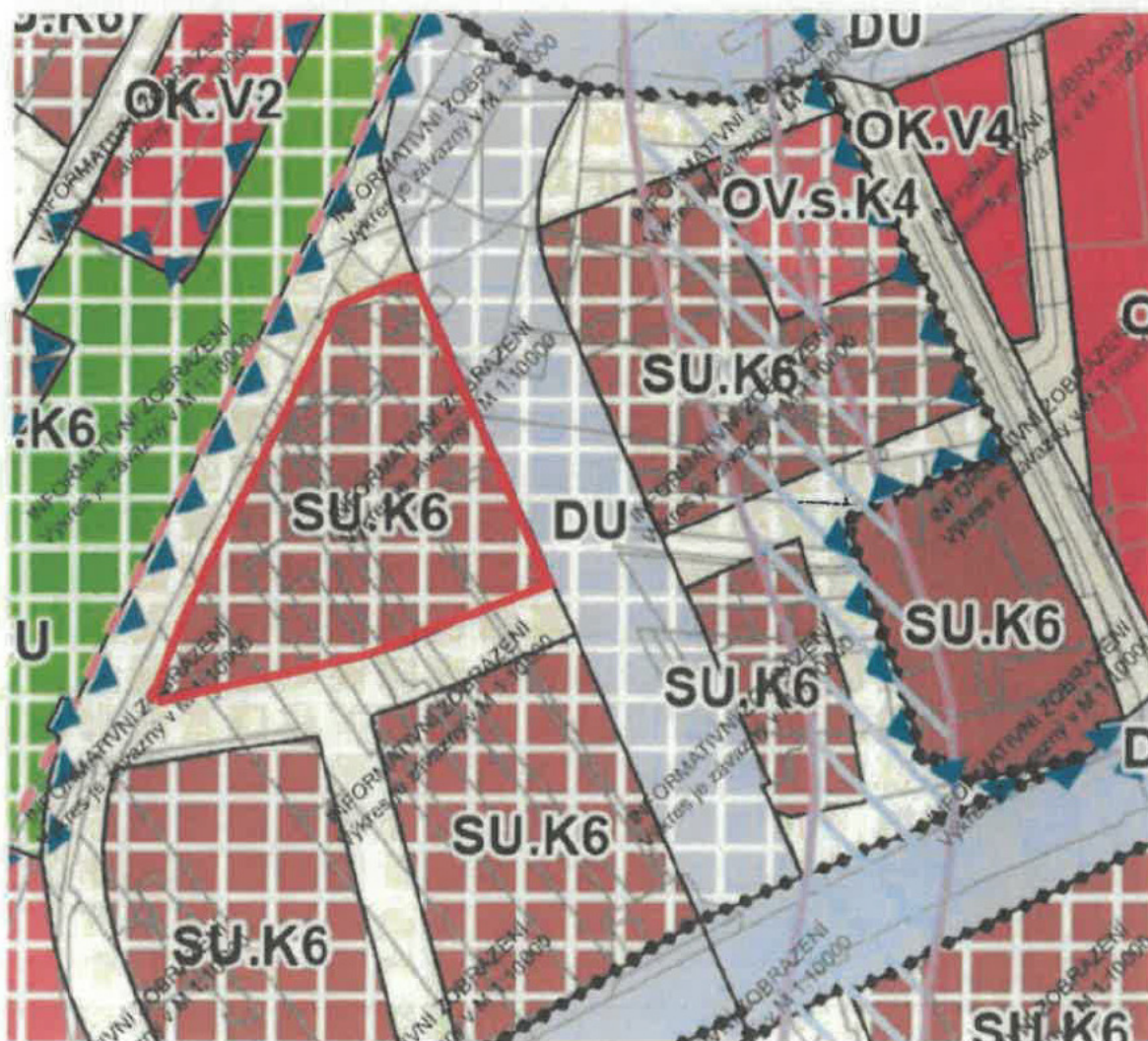
V rámci přípravné fáze projektu došla společnost k názoru, že v mnoha ohledech vhodnějším řešením by bylo o lokalitě uvažovat jako o ucelené a kompaktní, spojit tedy červený a modrý pozemek.

Pro uvedené řešení hovoří i nastavení regulativů jak v platném ÚPmB (účinnost od 31. 1. 2025), tak v BSP (účinnost od 1. 7. 2024).

Regulativy ÚPmB:

Lokalita se nachází přesně v hranicích funkční plochy SU.K6 (s výjimkou severovýchodního cípu) viz červeně ohraničená plocha níže. Lokalita má jen jeden společný kód a regulativ funkční plochy, což je pro záměr jejího celkového a společného řešení zásadní a pozitivní informace.

Jedná se o funkční plochu s kódem SU – smíšená obytná všeobecná, K – kompaktní (bloková) zástavba, 6 výšková hladina 12-18 m s převyšující zástavbou do 40 m. Dále jde o plochu změn v rozvojovém území širšího centra města.



Plocha SU umožňuje pestré funkční využití: bydlení, ubytování, komerce, služby, administrativa. Díky řešení lokality jako celku by bylo možné lépe nastavit členění této skladby funkcí



[Redacted email address]



[Redacted phone number]



Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno



IČO: 25576658

v jednotlivých částech bloku. Lze takto dobře vyjít vstříc i požadavku Kanceláře architekta města Brna řešit tuto lokalitu jako seskupení více architektonicky různých sekcí v rámci tohoto bloku. Blokem je dle regulativů ÚPmB ucelená část území tvořená jedním pozemkem (či souborem pozemků) určeným k výstavbě, zpravidla ohraničeným uličním prostranstvím. Ulice by měly být maximálně 200 m od sebe.

V řešení bloku jako jednoho celku by bylo možné lépe pracovat s nastavením výšek střešní hladiny objektů, přičemž je zde třeba počítat s nutností zpracování lokální územní studie, která odůvodní výškové detaily zástavby v bloku.

Díky efektivnějšímu nastavení dopravních ploch a koridorů by byla sloučená lokalita také lépe dopravně obslužitelná.

Spojení pozemků je výhodné rovněž technicky i provozně, a to z hlediska optimalizace nastavení nápojných bodů technické infrastruktury. Mohlo by také dojít ke sloučení technického zázemí typu trafostanice, výměňkové stanice, retence, akumulace apod. s efektivnějším využitím kolektorů v uliční síti.

Významná by byla synergie sloučených pozemků z pohledu rozvržení ploch zeleně v potřebných regulativy předepsaných poměrech. Vnitrobloky, které se nabízejí jako spíše uzavřené, by mohly fungovat částečně jako veřejná či poloveřejná prostranství. Otevřelo by se i více možností pro nastavení veřejných koridorů pro prostup blokem.

Podobně lze vnímat i možnost efektivnějšího řešení pozic prostor komunálního či tříděného odpadu.

Propojením pozemků by mohlo v parteru dojít k potřebné a chtěné kumulaci různých komerčních částí budoucích objektů, a naopak redukci nevhodných prvků, jako například vjezdů do podzemních garáží apod.

Všechny výše uvedené možnosti považujeme za výrazně městotvorné.

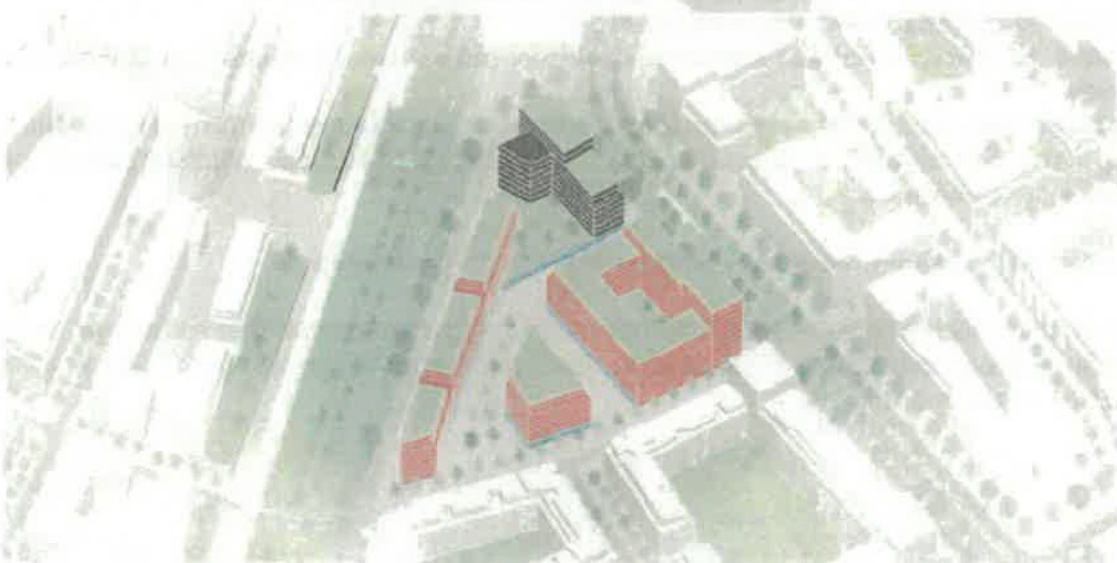
Níže uvádíme několik možností zástavby z minulosti zpracované územní studie Jižní čtvrt, které ukazují možnost společného řešení území, které podle našeho názoru skýtá výrazně větší množství zástavby území.



Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno



IČO: 25576658



Regulativy BSP (Brněnské stavební předpisy):

Ve výše uvedených regulativech ÚPmB se BSP shodují.

Pojetí popsané lokality jako celku se nám z popsaných důvodů jeví ve všech ohledech jako výhodnější a skýtající více rozmanitých variant finálního řešení.

V Brně dne 13.2.2025

Za RANDORA, a.s.

Mgr. Denisa Dočkalová
předsedkyně představenstva



Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno



IČO: 25576658