

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

295. Návrh Smlouvy o spolupráci uzavírané se společností MM storage s.r.o.

Anotace

Je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu na uzavření Smlouvy o spolupráci se společností MM storage s.r.o. týkající se pozemků v k. ú. Černovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- záměrem statutárního města Brna je nabýt vlastnické právo k pozemkům v lokalitě Kaménky II. v k. ú. Černovice za účelem sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a za účelem budoucí bytové výstavby;
- v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice zbývá kromě jiného vykoupit spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/4 na pozemku p. č. 2712/273 v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti STAVBA, k.s. a pozemek p. č. 2712/276 v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti STAVBA, k.s.;
- záměrem společnosti MM storage s.r.o. je nabýt vlastnictví k pozemku p. č. 2164/5 v k. ú. Černovice, případně k její zbývající části, za účelem bytové výstavby, přičemž společnost MM storage s.r.o. je již vlastníkem sousedních pozemků p. č. 2164/4 a p. č. 2164/6, oba v k. ú., Černovice.

2. schvaluje

Smlouvu o spolupráci uzavíranou mezi statutárním městem Brnem a společností MM storage s.r.o., IČO: 118 98 879, se sídlem Nad Farou 916/2, 664 47 Střelice, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

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

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 17:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (orto mapa Cernovice 1.pdf)	7 - 7
Příloha (orto mapa Cernovice 2.pdf)	8 - 8
Příloha (majetková mapa se sverenim Cernovice 1.pdf)	9 - 9
Příloha (majetková mapa se sverenim Cernovice 2.pdf)	10 - 10
Příloha (majetková mapa se sverenim Cernovice 3.pdf)	11 - 11
Příloha (report UP 2164_4.pdf)	12 - 13
Příloha (report UP 2164_5.pdf)	14 - 15
Příloha (report UP 2164_6.pdf)	16 - 17
Příloha (report UP 2712_273.pdf)	18 - 20
Příloha (report UP 2712_276.pdf)	21 - 23
Příloha k usnesení (smlouva o spolupraci MM storage.pdf)	24 - 27

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se návrhu na uzavření Smlouvy o spolupráci se společností MM storage s.r.o.

Statutární město Brno dlouhodobě usiluje o výkup pozemků v lokalitě Kaménky II. v k. ú. Černovice za účelem sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a za účelem budoucí bytové výstavby. V této lokalitě zbývá vykoupit již jen několik pozemků či spoluvlastnických podílů na pozemcích.

Naproti tomu záměrem společnosti MM storage s.r.o. je nabýt vlastnictví ke zbývajícím částem původního pozemku p. č. 2164, zahrada, o výměře 9 737 m² v k. ú. Černovice, a to k pozemku p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví statutárního města Brna, a to za účelem plánované bytové výstavby. Společnost MM storage s.r.o. je již vlastníkem dvou pozemků oddělených z pozemku p. č. 2164, a to pozemků p. č. 2164/4 a p. č. 2164/6, vše v k. ú. Černovice.

Vlastnictví pozemků

Pozemek p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m², v k. ú. Černovice je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví statutárního města Brna.

Správu pozemku p. č. 2164/5 v k. ú. Černovice vykonává Odbor správy majetku MMB.

Pozemek:

- p. č. 2164/4, zahrada, o výměře 3 091 m²,

- p. č. 2164/6, zahrada, o výměře 3 106 m²,

oba v k. ú. Černovice jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1319 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví společnosti MM storage s.r.o.

Pozemek p. č. 2712/273, orná půda, o výměře 1 167 m², v k. ú. Černovice je zapsán na listu vlastnictví č. 3744 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v podílovém spoluvlastnictví společnosti MM storage s.r.o. (spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/20), společnosti STAVBA, k.s. (spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4) a IMOS development otevřený podílový fond (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10). Společnost MM storage s.r.o. se stala vlastníkem id. 3/20 pozemku p. č. 2712/273 v k. ú. Černovice na základě smlouvy kupní ze dne 28. 7. 2026 uzavřené s [REDACTED]

Pozemek p. č. 2712/276, orná půda, o výměře 1 461 m², v k. ú. Černovice je zapsán na listu vlastnictví č. 1091 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví společnosti STAVBA, k.s.

Popis pozemků

Pozemky p. č. 2164/4, p. č. 2164/5 a p. č. 2164/6, vše v k. ú. Černovice jsou součástí plochy bývalých zahrádek, ke kterým je zajištěn přístup po veřejné účelové komunikaci úsek Havraní – Hůskova.

Pozemky p. č. 2712/273 a p. č. 2712/276, oba v k. ú. Černovice jsou situované v lokalitě Kaménky II., která je určena pro budoucí bytovou výstavbu. Pozemky jsou součástí rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy při ulici Černovická, přičemž převážná výměra řešené plochy je v majetku statutárního města Brna.

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

Záměry smluvních stran

Záměry statutárního města Brna

Statutární město Brno dlouhodobě usiluje o výkup pozemků v lokalitě Kaménky II. v k. ú. Černovice za účelem sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a za účelem budoucí bytové výstavby.

Statutární město Brno a IMOS development otevřený podílový fond jsou již většinovými vlastníky pozemků v lokalitě Kaménky v k. ú. Černovice. Snahou obou subjektů je, aby pozemky v lokalitě Kaménky I byly v budoucnu ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond, který zde plánuje bytovou výstavbu, a pozemky v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice byly ve vlastnictví statutárního města Brna rovněž za účelem budoucí bytové výstavby. Za účelem dosažení tohoto stavu bude v budoucnu realizována majetková dispozice – směna pozemků mezi statutárním městem Brnem a IMOS development otevřený podílový fond.

V lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice zbývá kromě jiného vykoupit:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/4 na pozemku p. č. 2712/273, orná půda, o výměře 1 167 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví společnosti STAVBA, k.s.;
- pozemek p. č. 2712/276, orná půda, o výměře 1 461 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví společnosti STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00 Brno.

Pozemky ve vlastnictví nebo v podílovém spoluvlastnictví společnosti STAVBA, k.s. jsou předmětem soudního řízení o určení vlastnického práva, které dosud nebylo pravomocně skončeno.

Záměry společnosti MM storage s.r.o.

Záměrem společnosti MM storage s.r.o. je nabýt vlastnictví k pozemku p. č. 2164/5 v k. ú. Černovice, případně k jeho zbývajícím částem, za účelem bytové výstavby.

Společnost MM storage s.r.o. se na základě směnné smlouvy č. 6325044643 stala vlastníkem pozemků p. č. 2164/4, zahrada, o výměře 3 091 m² a p. č. 2164/6, zahrada, o výměře 3 106 m², oba v k. ú. Černovice. Pozemky byly odděleny geometrickým plánem č. 2677-191/2025 z pozemku p. č. 2164, zahrada, o výměře 9 737 m² v k. ú. Černovice.

Společnost MM storage s.r.o. má na výše uvedených pozemcích v plánu postavit 6 až 8 vila domů.

Smlouva o spolupráci

S ohledem na výše uvedené zájmy obou smluvních stran, tedy statutárního města Brna a společnosti MM storage s.r.o., je jejich vůlí uzavřít smlouvu o spolupráci, která bude obsahovat kromě jiného následující ujednání:

- společnost MM storage s.r.o. se zaváže na vlastní náklady a na vlastní účet vést samostatná jednání se stávajícím vlastníkem:

- a) pozemku p. č. 2712/276 v k. ú. Černovice společností STAVBA, k.s.;
- b) id. 3/4 pozemku p. č. 2712/273 v k. ú. Černovice společností STAVBA, k.s.

- společnost MM storage s.r.o. se zaváže vyvinout maximální úsilí pro smluvní zajištění získání vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům.

- statutární město Brno se zaváže poskytnout společnosti MM storage s.r.o. nezbytnou součinnost při jednání s vlastníkem výše uvedených pozemků.

- pro budoucí umožnění realizace záměrů smluvních stran se smluvní strany dohodly, že následně mezi sebou povedou jednání o převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m² v k. ú. Černovice, případně ke zbývajícím částem tohoto pozemku (pokud bude rozdělen), do vlastnictví společnosti MM storage s.r.o., a to formou směny za předpokladu, že společnost MM storage s.r.o. se stane vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem pozemků v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice, a to pozemků p. č. 2712/273 a p. č. 2712/276, oba v k. ú. Černovice.

- hodnota převáděných pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá ke dni ocenění.

Smlouva o spolupráci bude sjednána na dobu určitou, a to v délce trvání pěti let ode dne jejího uzavření.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/81. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 3. 9. 2026, bod č. 34.

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

Usnesení nebylo přijato.

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

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

Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit smlouvu o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a společností MM storage s.r.o., IČO: 118 98 879, se sídlem Nad Farou 916/2, 664 47 Střelice, a to za účelem budoucí realizace záměrů jednotlivých smluvních stran.

Stanoviska dotčených orgánů

V rámci připravované majetkové dispozice – směny pozemku p. č. 2164/5 v k. ú. Černovice za pozemky p. č. 2722/17 a p. č. 2952/5, oba v k. ú. Černovice bylo vydáno stanovisko městské části Brno-Černovice. Majetková dispozice v této podobě však nakonec nabude realizována, a to po dohodě se společností MM storage s.r.o.

městská část Brno-Černovice:

Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice na 21. zasedání konaném dne 9. 3. 2026 **souhlasilo** se směnou pozemku p. č. 2164/5 v k. ú. Černovice.

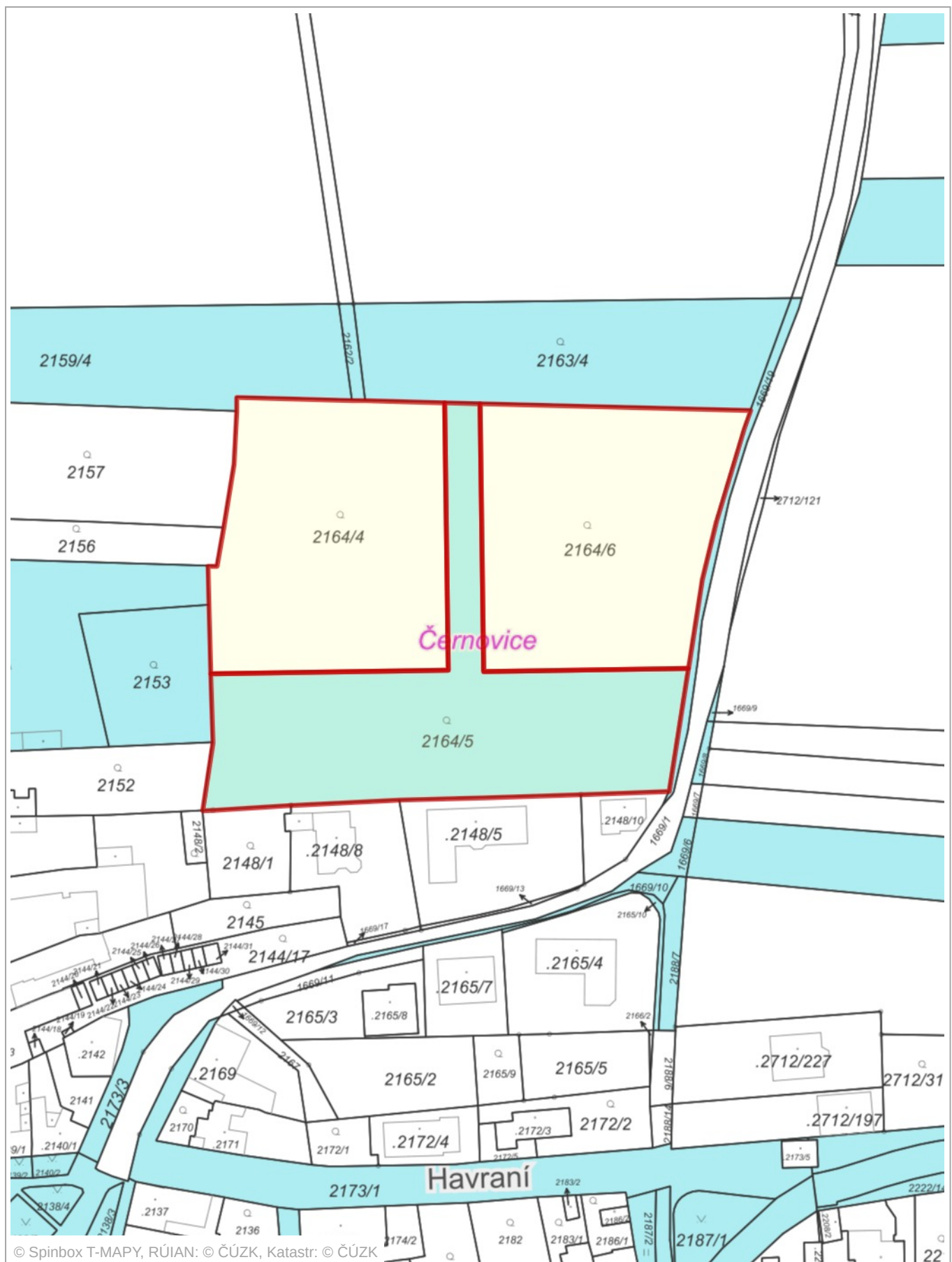
pozemky p.č. 2164/4, p.č. 2164/5 a p.č. 2164/6, vše v k.ú. Černovice
Petra Vinterová



pozemky p.č. 2712/273 a p.č. 2712/76, oba v k.ú. Černovice

Petra Vinterová

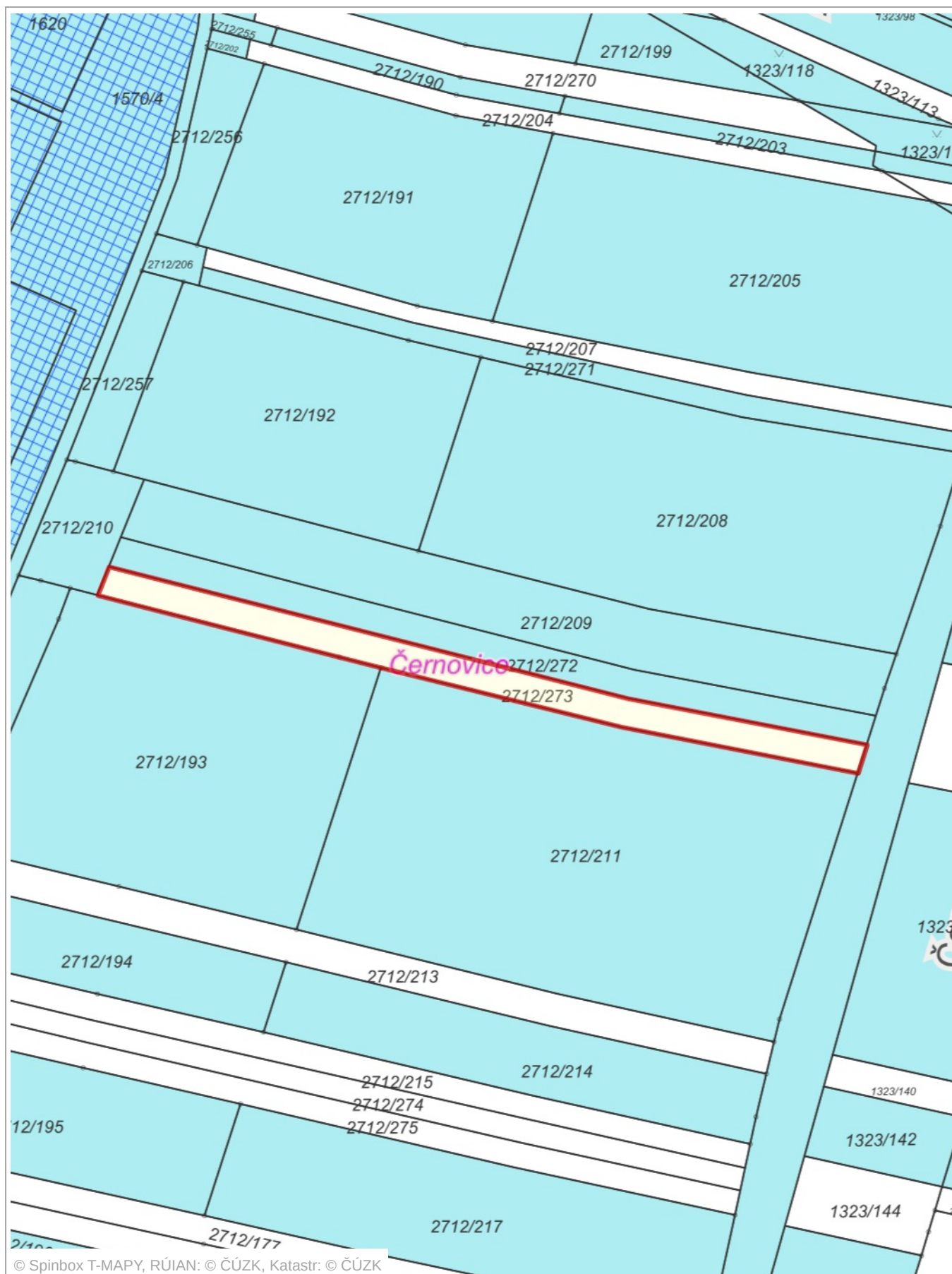


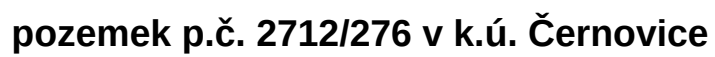


© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

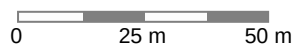
pozemek p.č. 2712/273 v k.ú. Černovice

Petra Vinterová



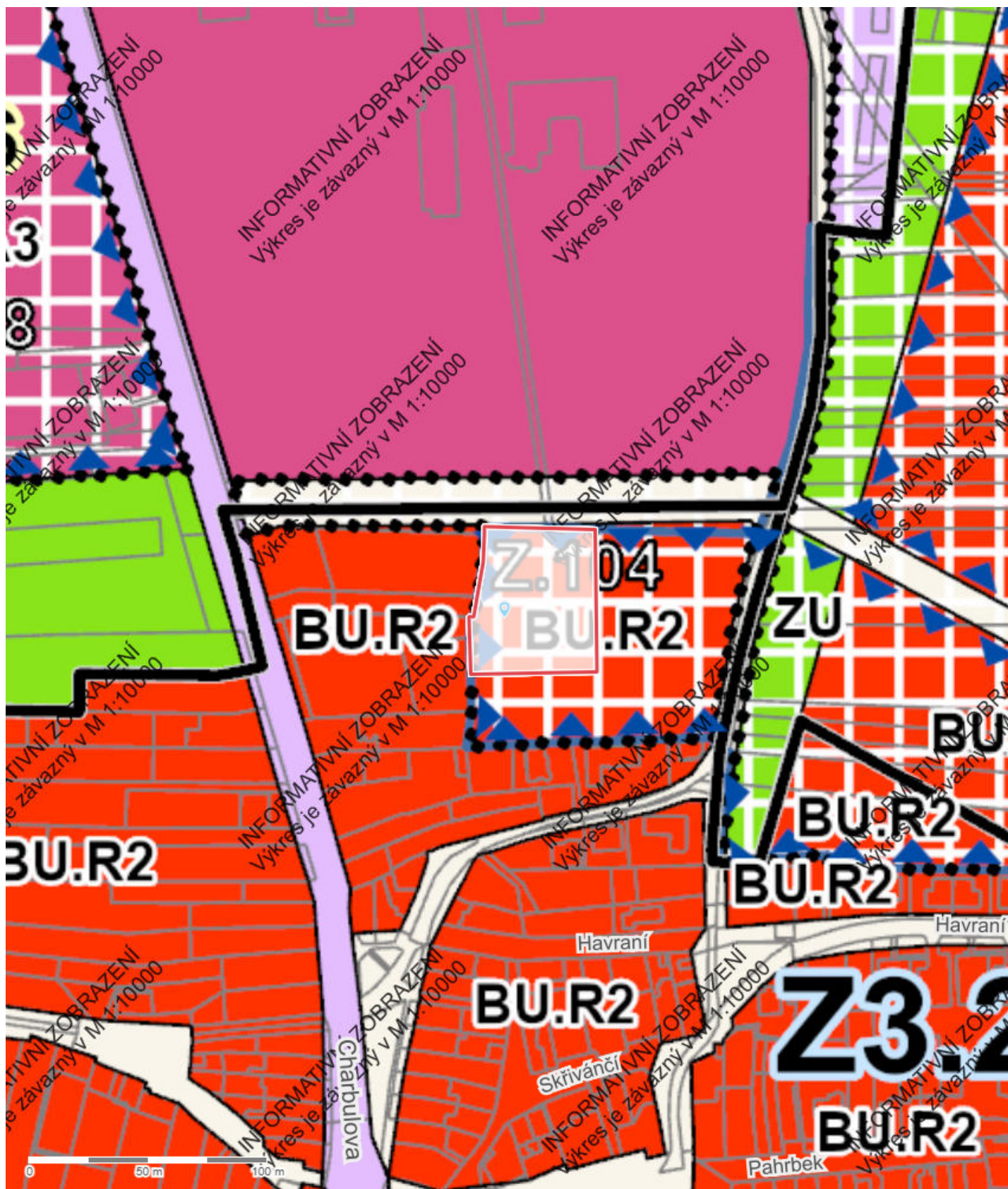


Petra Vinterová



1 : 1 498

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2164/4, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2164/4
List vlastnictví	1319
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	3 091 m ²
Výměra dle geometrie	3 091 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	36 m ² (1%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

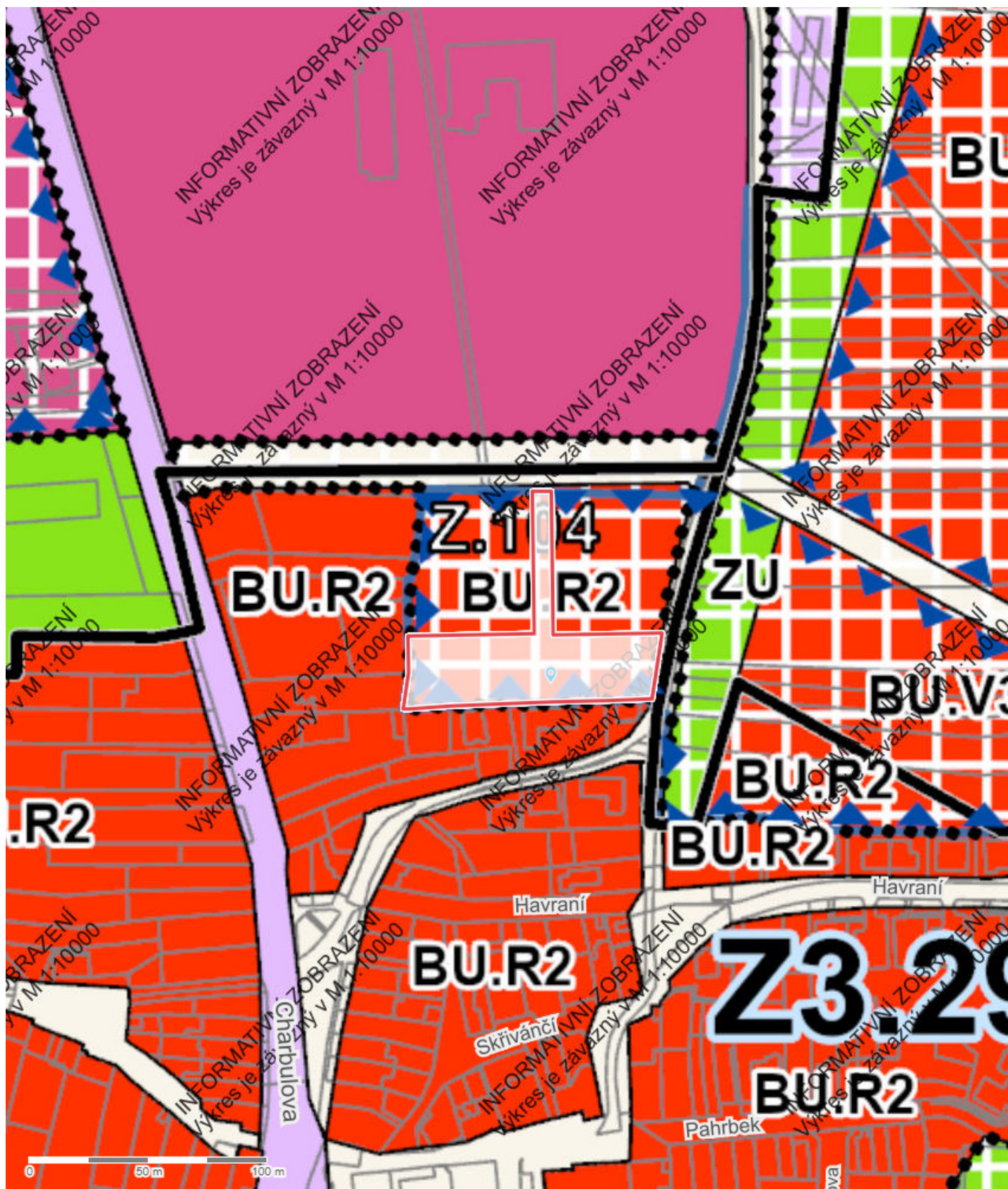
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 055 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
Rozvojová lokalita	C-7 Havraní-Černovická
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2164/5, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2164/5
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	3 539 m ²
Výměra dle geometrie	3 539 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	25 m ² (1%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

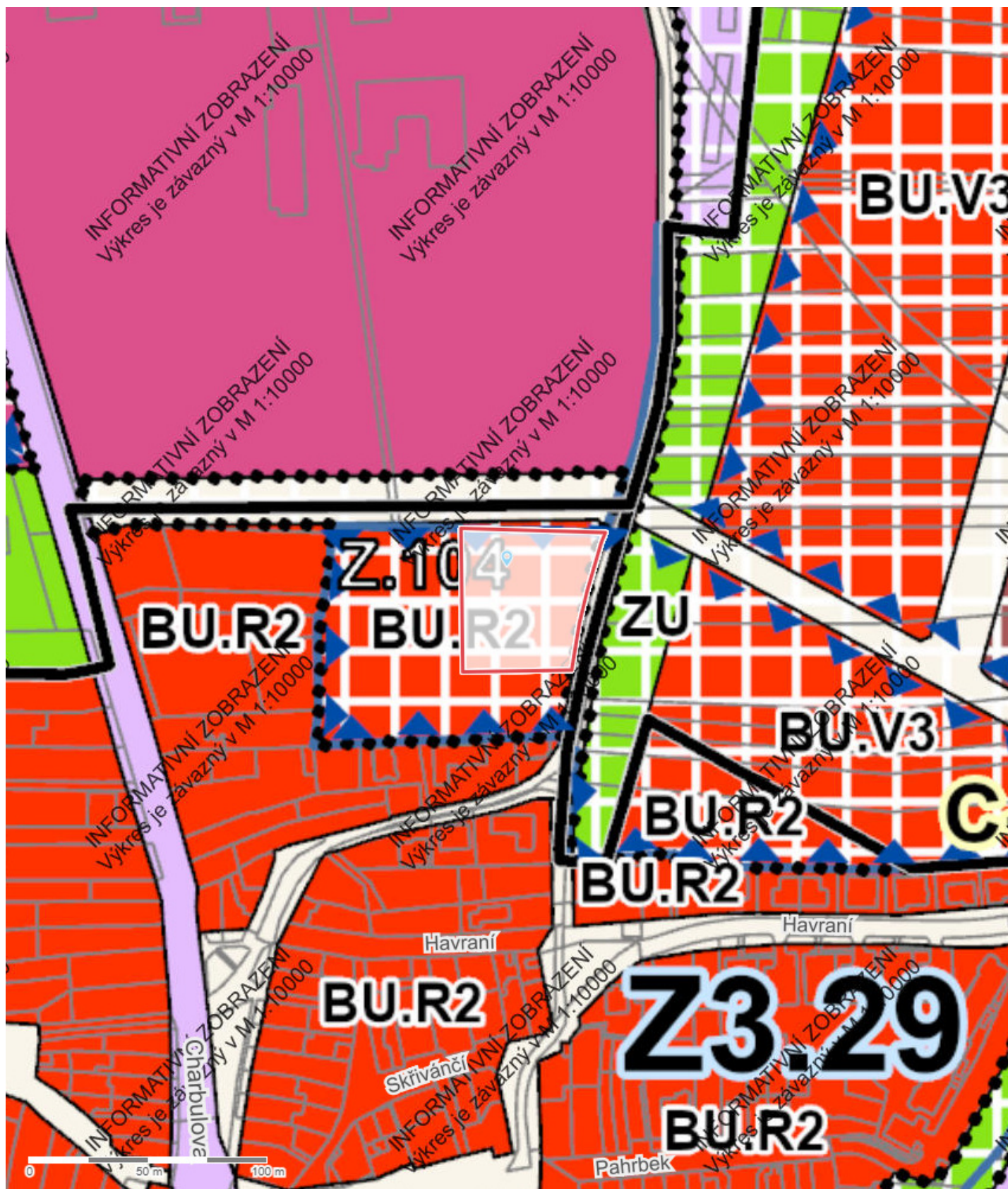
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 515 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
Rozvojová lokalita	C-7 Havraní-Černovická
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2164/6, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2164/6
List vlastnictví	1319
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	3 106 m ²
Výměra dle geometrie	3 106 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 093 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

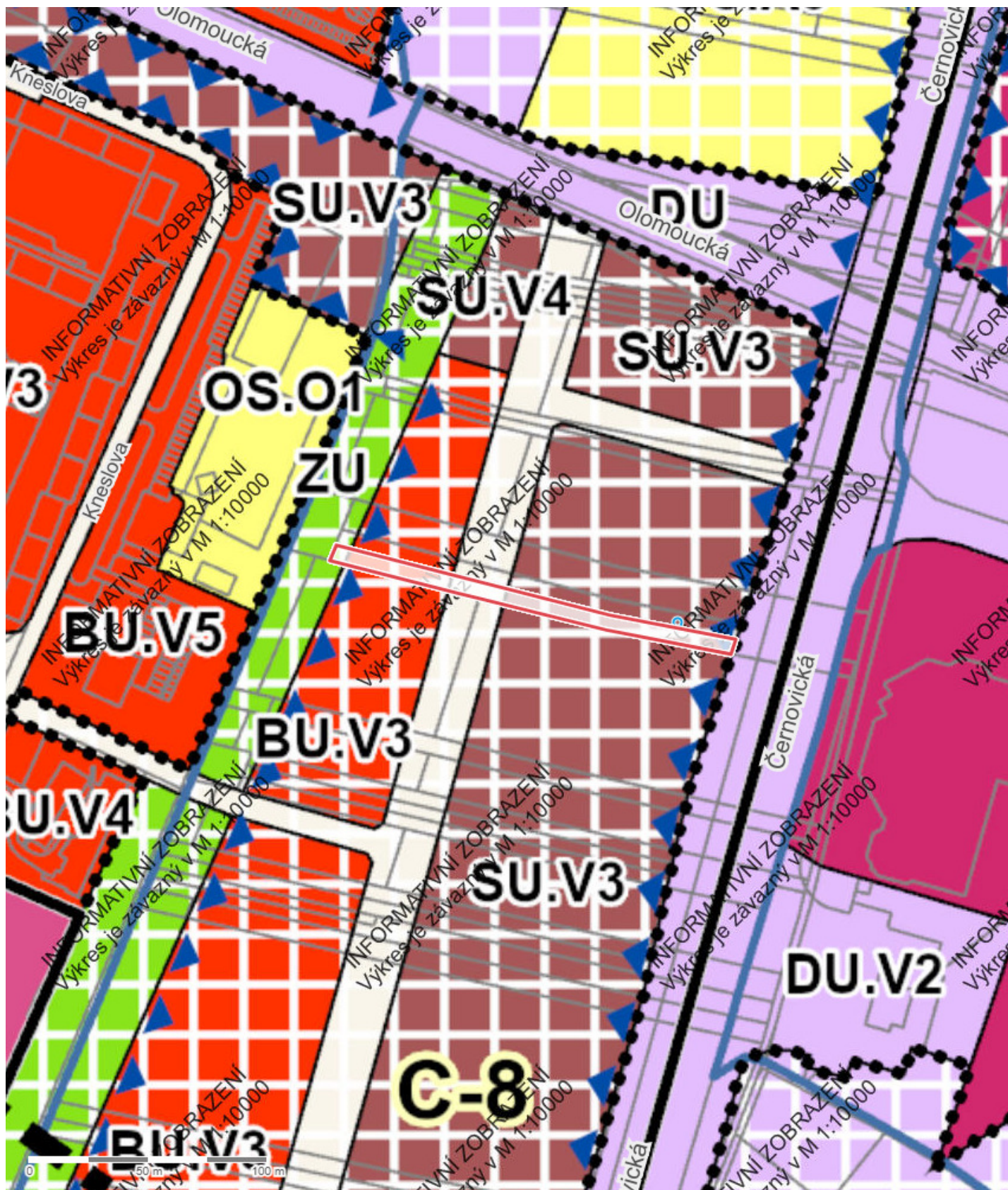
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	13 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
Rozvojová lokalita	C-7 Havraní-Černovická
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2712/273, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2712/273
List vlastnictví	3744
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 167 m ²
Výměra dle geometrie	1 167 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	305 m ² (26%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	652 m ² (56%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	165 m ² (14%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

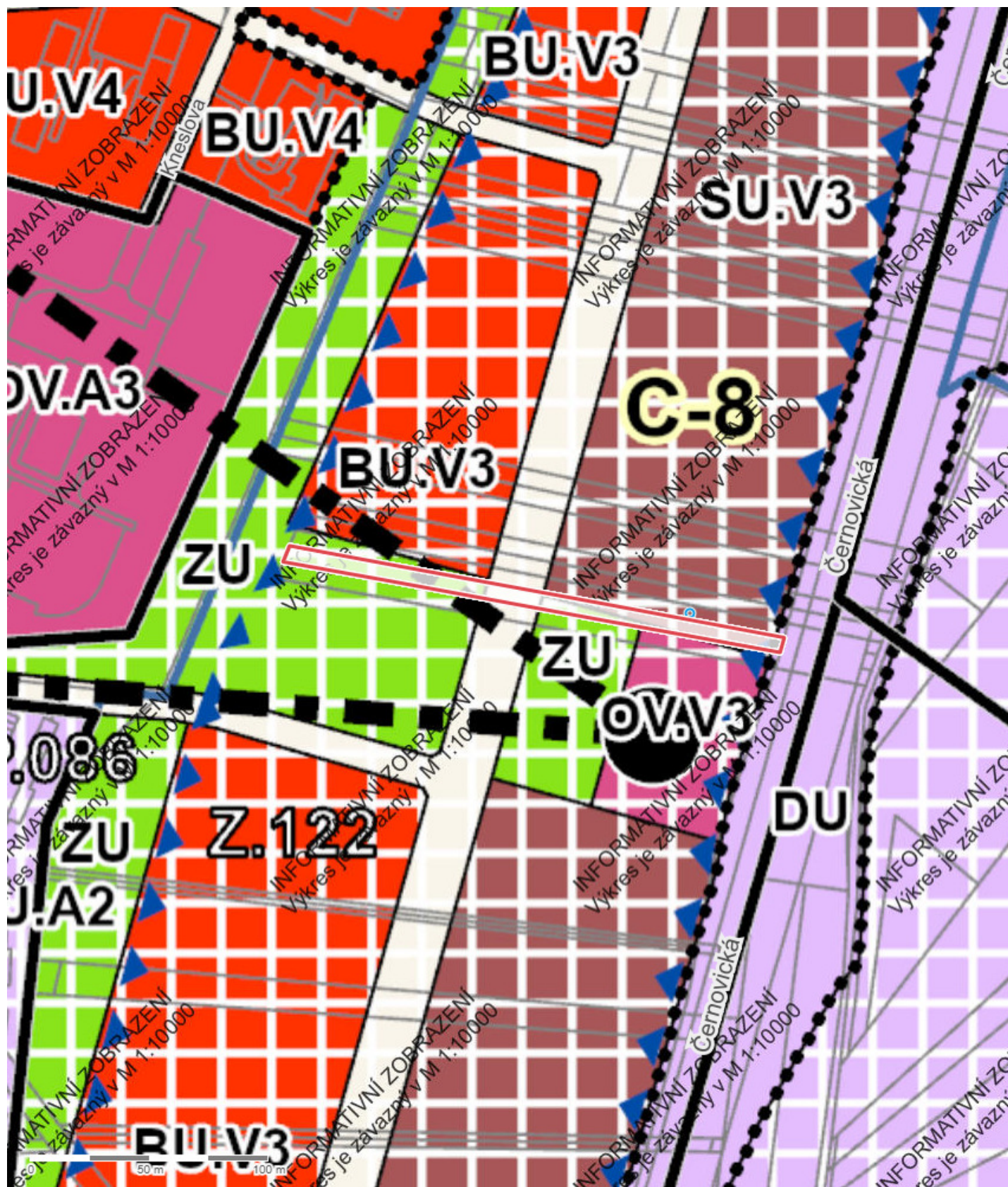
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	45 m ² (4%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
Rozvojová lokalita	C-8 Na Kaménkách
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.027
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2712/276, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2712/276
List vlastnictví	1091
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 461 m ²
Výměra dle geometrie	1 466 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

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

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	26 m ² (2%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	462 m ² (32%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	23 m ² (2%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	167 m ² (11%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	606 m ² (41%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	183 m ² (13%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
Rozvojová lokalita	C-8 Na Kaménkách
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.027
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

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

smlouva č.

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

(dále jen „město Brno“)

a

MM storage s.r.o.
IČO: 118 98 879
se sídlem Nad Farou 916/2, 664 47 Střelice
zastoupená jednatelem Ing. Martinem Mrůzkem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 125265

(dále jen „MM storage s.r.o.“)

uzavřeli ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Město Brno usiluje o výkup pozemků v lokalitě Kaménky II. v k. ú. Černovice za účelem sjednocení vlastnictví pozemků v lokalitě a za účelem budoucí bytové výstavby.

2. V lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice zbývá kromě jiného vykoupit:

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/4 na pozemku p. č. 2712/273, orná půda, o výměře 1 167 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví společnosti STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00 Brno;

- pozemek p. č. 2712/276, orná půda, o výměře 1 461 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví společnosti STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00 Brno.

3. MM storage s.r.o. je vlastníkem pozemků p. č. 2164/4, zahrada, o výměře 3 091 m² a p. č. 2164/6, zahrada, o výměře 3 106 m², oba v k. ú. Černovice, které byly odděleny geometrickým plánem č. 2677-191/2025 z původního pozemku p. č. 2164, zahrada, o výměře 9 737 m² v k. ú. Černovice. MM storage s.r.o. usiluje o výkup pozemku p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m² v k. ú. Černovice (zbývající část původního pozemku p. č. 2164, zahrada, o výměře 9 737 m² v k. ú. Černovice), a to za účelem bytové výstavby.

II.

Záměry smluvních stran

1. Záměrem města Brna je nabýt vlastnictví k pozemkům v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice, a to za účelem budoucí bytové výstavby.

2. Záměrem MM storage s.r.o. je nabýt vlastnictví ke zbývajícím částem původního pozemku p. č. 2164, zahrada, o výměře 9 737 m² v k. ú. Černovice, a to k pozemku p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m² v k. ú. Černovice ve vlastnictví statutárního města Brna za účelem plánované bytové výstavby.

III.

Závazek MM storage s.r.o.

1. MM storage s.r.o. se zavazuje na vlastní náklady a na vlastní účet vést samostatná jednání se stávajícím vlastníkem:

a) pozemku **p. č. 2712/276**, orná půda, o výměře 1 461 m² v k. ú. Černovice společností STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00.

Pozemek je situován v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice.

b) id. $\frac{3}{4}$ pozemku **p. č. 2712/273**, orná půda, o výměře 1 167 m² v k. ú. Černovice společností STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00.

Pozemek je situován v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice.

2. Pozemky ve vlastnictví nebo v podílovém spoluvlastnictví společnosti STAVBA, k.s., IČO: 416 00 819, se sídlem Kobližná 71/2, 602 00 jsou předmětem soudního řízení o určení vlastnického práva, které dosud nebylo pravomocně skončeno.

3. MM storage s.r.o. se zavazuje vyvinout maximální úsilí pro smluvní zajištění získání vlastnického práva k pozemkům uvedeným v odstavci 1. tohoto článku smlouvy.

4. MM storage s.r.o. se zavazuje na základě předchozí písemné žádosti informovat město Brno o stavu jednání s vlastníkem pozemků uvedených v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, přičemž postačující je forma emailové komunikace.

5. V případě, že dojde k uzavření kupní smlouvy s vlastníkem pozemků uvedených v odstavci 1. tohoto článku smlouvy, zavazuje se MM storage s.r.o. o této skutečnosti písemně informovat město Brno, přičemž postačující je forma emailové komunikace.

6. Město Brno se zavazuje poskytnout MM storage s.r.o. nezbytnou součinnost při jednání s vlastníkem pozemků uvedených v odstavci 1. tohoto článku smlouvy.

IV.

Jednání o převodu vlastnického práva

1. Pro budoucí umožnění realizace záměru smluvních stran uvedených v čl. II. této smlouvy se smluvní strany dohodly, že následně mezi sebou povedou jednání o převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 2164/5, zahrada, o výměře 3 539 m² v k. ú. Černovice, případně ke zbývajícím částem tohoto pozemku (pokud bude rozdělen), do vlastnictví MM storage s.r.o., a to formou směny za předpokladu, že MM storage s.r.o. se stane vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem pozemků v lokalitě Kaménky II v k. ú. Černovice, a to pozemků p. č. 2712/273 a p. č. 2712/276, oba v k. ú. Černovice.

2. Hodnota převáděných pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá ke dni ocenění.

V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva je sjednána na dobu určitou, a to v délce trvání pěti let ode dne jejího uzavření.

2. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.

VI. Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou se pouze stanoví základní principy a zásady spolupráce smluvních stran, přičemž jednotlivé kroky smluvních stran k naplnění účelu této smlouvy budou vzájemně koordinovány a v bližších podrobnostech odsouhlaseny mezi smluvními stranami.
2. Smluvní strany výslovně uvádějí, že tato smlouva není budoucí směnnou či kupní smlouvou ve smyslu ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. MM storage s.r.o. podpisem této smlouvy prohlašuje, že je srozuměna se skutečností, že město Brno je veřejnoprávní korporací a jeho činnost, zejména pak nabývání majetku a pozbývání majetku, podléhá zvláštní zákoněné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu této smlouvy a naplňující její účel, která zavazují město Brno, musí být předem schválena orgány města Brna.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost, poskytovat si nezbytné informace a další podklady pro naplnění účelu této smlouvy.
5. V případě, že kterákoliv část této smlouvy se ukáže jako nerealizovatelná, zavazují se smluvní strany vést společná jednání za účelem úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, přičemž MM storage s.r.o. současně bere na vědomí a je srozuměna s tím, že jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze provést pouze písemně, formou dodatků schválených v orgánech města Brna.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž město Brno obdrží dva stejnopisy a MM storage s.r.o. obdrží jeden stejnopis.
3. MM storage s.r.o. bere na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Město Brno prohlašuje, že se na něj vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy, v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude co nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
6. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
8. Město Brno a MM storage s.r.o. prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv

v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy.

9. MM storage s.r.o. podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů městem Brnem seznámena s informacemi a zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.bno.cz/gdpr.

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne2026.

V Brně dne2026

V Brně dne2026

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

.....
za MM storage s.r.o.
Ing. Martin Mrůzek
jednatel