



Město Slavkov u Brna

N Á V R H U S N E S E N Í

29. zasedání zastupitelstva města
konaného dne 30.3.2026

Návrh budoucí směny pozemků - Stavební společnost Čáslava s. r. o.

Obsah

Důvodová zpráva se týká návrhu na budoucí směnu pozemků v lokalitě Kolářkovo náměstí mezi městem Slavkov u Brna a Stavební společností Čáslava s.r.o.

Důvodová zpráva

Dne 13. 01. 2026 obdrželo město Slavkov u Brna žádost o směnu pozemků od Stavební společnosti Čáslava s.r.o., se sídlem Tomáškova 21, 615 00 Brno, IČ: 02358140. Předmětné pozemky se nachází v lokalitě Kolářkova náměstí, kde má společnost v plánu vybudovat dva bytové domy. Prozatím je společnost stále ve fázi projektování.

Dle současné evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemky ve vlastnictví města Slavkov u Brna - část pozemku parc. č. 581 - ostatní plocha, jiná plocha a části pozemku parc. č. 620/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace; celková výměra městských pozemků poskytnutých ke směně by činila 222 m². Stavební společnost Čáslava s.r.o. by ke směně nabídla části pozemků parc. č. 620/3, parc. č. 578 a parc. č. 577/1, vše v k.ú. Slavkov u Brna, celkem o výměře 82 m².

Jedná se o pozemky dle přiloženého návrhu GP č. 4693-107/2025.

Pozemky města:

- parc. č. 581/2 o výměře 96 m² - ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 620/7 o výměře 126 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 620/8 o výměře 16 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace,
- (celkem 222 m²), vše v k.ú. Slavkov u Brna.

Pozemky společnosti:

- parc. č. 577/3 - o výměře 42 m² - zastavěná plocha a nádvoří
 - parc. č. 578/2 - o výměře 28 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. 620/9 - o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha
- (celkem 82 m²), vše v k.ú. Slavkov u Brna.

Na pozemcích parc. č. 577/3 a 578/2 v k.ú. Slavkov u Brna ve vlastnictví společnosti, které směnou nabyde město Slavkov u Brna, se nachází stavba, která bude do doby směny zdemolována.

Vyjádření odboru SMIR:

Dle ÚP se jedná o plochy VP a S. Výstavba BD je provázána se změnou regulačního plánu Kolářkova náměstí a změnou č. 8 ÚP (probíhající). Směnou získá město pozemky pro rozšíření veřejného prostranství na Kolářkově

náměstí.

Předkládáme znění smlouvy o smlouvě budoucí směnné, ve které jsou implementovány následující podmínky:

- stavební povolení 2 BD a zrušení adresních míst (demolice stávající budovy, která je na parc. č. 577/3 a 578/2)
- změna ÚP a regulačního plánu Koláčkova náměstí
- splnění platnosti právního jednání (budoucí schválení samotné směnné smlouvy ZM)
- lhůta pro splnění podmínek je 7 let od nabytí účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí směnné - tj. do 31. 05. 2033.

Výše uvedená důvodová zpráva byla projednána na radě města Slavkov u Brna dne 26. 01. 2026 a přijala usnesení č. 1991/125/RM/2026:

Rada města souhlasí se zveřejněním záměru budoucí směny části pozemku parc. č. 581 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 96 m² a částí pozemku parc. č. 620/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 126 m² a cca 16 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna ve vlastnictví města

Slavkov u Brna v rozsahu dle GP č. 4693-107/2025 (v předloženém návrhu GP č. 4693-107/2025 pozemky označeny jako 581/2, 620/7 a 620/8, vše v k.ú. Slavkov u Brna).

Záměr byl zveřejněn dne 28. 01. 2026 do 13. 02. 2026, během této doby odbor nezaznamenal žádnou další žádost ani jiné podněty.

Město Slavkov u Brna obdrželo znalecký posudek ze dne 15. 02. 2026 č. 009769/2026 od Ing. Šárky Švancarové. Cena v místě a čase obvyklá byla stanovena na 7 750 Kč / m² - viz tabulka:

pozemek	cena dle ZP	Budoucí vlastník
577/3	325 500 Kč	město
578/2	217 000 Kč	město
620/9	93 000 Kč	město
620/8	124 000 Kč	město
581/2	744 000 Kč	Čáslava
620/7	976 500 Kč	Čáslava

Dle výše zmíněné tabulky bude finální doplatek po uzavření samotné směnné smlouvy ze strany spol. Čáslava ve výši: 961 000 Kč + DPH.

Ekonomické hledisko: Náklady na směnu hradí z 1/2 město, z 1/2 společnost. Jedná se prozatím o náklady na vznik GP, ZP.

Dne 16. 03. 2026 projednávala výše uvedenou důvodovou zprávu RM a přijala usnesení č. 2057/130/RM/2026: *Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné, jejíž předmětem je budoucí směna části pozemku parc. č. 581 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 96 m² a částí pozemku parc. č. 620/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 126 m² a cca 16 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna ve vlastnictví města Slavkov u Brna v rozsahu dle návrhu GP č. 4693-107/2025 (v GP jsou pozemky označeny jako pozemky nové parc. č. 581/2, parc. č. 620/7 a parc. č. 620/8, vše v k.ú. Slavkov u Brna) za části pozemků parc. č. 577/1 o výměře cca 42 m², část pozemku parc. č. 578 o výměře cca 28 m² a část pozemku parc. č. 620/3 o výměře cca 12 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna v rozsahu dle návrhu GP č. 4693-107/2025 (v GP jsou pozemky označeny jako pozemky nové parc. č. 577/3, parc. č. 578/2 a parc. č.*

620/9, vše v k.ú. Slavkov u Brna) ve vlastnictví společnosti Stavební společnosti Čáslava s.r.o., se sídlem Tomáškova 21, 615 00 Brno, IČ: 02358140 v předloženém znění.

I. Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné, jejíž předmětem je budoucí směna části pozemku parc. č. 581 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 96 m² a části pozemku parc. č. 620/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 126 m² a cca 16 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna ve vlastnictví města Slavkov u Brna v rozsahu dle návrhu GP č. 4693-107/2025 (v GP jsou pozemky označeny jako pozemky nové parc. č. 581/2, parc. č. 620/7 a parc. č. 620/8, vše v k.ú. Slavkov u Brna) za části pozemků parc. č. 577/1 o výměře cca 42 m², část pozemku parc. č. 578 o výměře cca 28 m² a část pozemku parc. č. 620/3 o výměře cca 12 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna v rozsahu dle návrhu GP č. 4693-107/2025 (v GP jsou pozemky označeny jako pozemky nové parc. č. 577/3, parc. č. 578/2 a parc. č. 620/9, vše v k.ú. Slavkov u Brna) ve vlastnictví společnosti Stavební společnosti Čáslava s.r.o., se sídlem Tomáškova 21, 615 00 Brno, IČ: 02358140 v předloženém znění.

Ing. Petr Lokaj
vedoucí odboru správy majetku,
investic a rozvoje

Předkladatel: Bc. Michal Boudný

Zpracovatel: Mgr. Monika Růžičková, Odbor správy majetku, investic a rozvoje

Vyjádření: FO: daňové povinnosti budou plněny dle aktuální právní úpravy v době směny
Právník: bez připomínek

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Materiál obsahuje: Příloha - Žádost o směnu pozemků PO.docx (Veřejná)
Příloha - GP_Slavkov_4693_navrh_3.pdf (Veřejná)
Příloha - grafické znázornění směny.pdf (Veřejná)
Příloha - Regulační plán (Veřejná)
Příloha - Studie BD Čáslava (Veřejná)
Příloha - budoucí směnná smlouva.docx (Veřejná)

Materiál projednán:

Přizváni:
