



# 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 směny pozemků - Lohmann & Rauscher, s.r.o.

#### **Obsah**

Důvodová zpráva se týká návrhu na směnu pozemků v lokalitě ul. U Mlýna mezi městem Slavkov u Brna a společností Lohmann & Rauscher, s.r.o. za účelem narovnání vlastnických vztahů v lokalitě.

#### **Důvodová zpráva**

Ke konci roku 2025 proběhlo jednání se zástupci společnosti Lohmann & Rauscher, s.r.o., se sídlem Bučovická 256, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 18825869. Předmětem jednání bylo narovnání vlastnických vztahů v lokalitě U Mlýna - viz příloha. Konkrétně chce společnost narovnat vlastnické vztahy u pozemků parc. č. 2637/14 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 395 m<sup>2</sup> - na tomto pozemku se nachází stavba pro výrobu a skladování bez čp / č. ev. ve vlastnictví společnosti, dále pozemek parc. č. 2637/7 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 782 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2637/5 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 62 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slavkov u Brna. Jedná se o pozemky v areálu společnosti, ke kterým není volný přístup, z nich jeden je zatížen stavbou ve vlastnictví společnosti.

Město příslušné pozemky nabylo bezúplatně v roce 1996 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Společnost má pozemky pronajaty od roku 2006 za symbolické nájemné ve výši 1 Kč / rok, smlouvou na dobu neurčitou s dvacetiletou výpovědní lhůtou.

Odbor SMIR v rámci jednání navrhl směnu nemovitostí. Město by směnou nabylo část pozemku parc. č. 2640/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 310 m<sup>2</sup> v k.ú. Slavkov u Brna. Přehled je součástí přílohy.

Odbor SMIR nechal na základě pokynu vedení zpracovat znalecký posudek za účelem zjištění ceny v místě a čase obvyklé. Posudek ze dne 07. 12. 2025 od Ing. Pavla Švejnohy stanovil ceny v místě a čase obvyklé následovně:

Pozemky města:

- 2637/14 - 1 487 088 Kč

- 2637/7 - 2 944 058 Kč

- 2637/5 - 233 416 Kč

Celkem: 4 664 562 Kč (cena 3 764,78 Kč / m<sup>2</sup>)

Pozemek Lohmann & Rauscher:

- 2640/2 - 2 325 992 Kč (část o výměře 310 m<sup>2</sup> - cena 7 503,2 Kč / m<sup>2</sup>)

**Finanční rozdíl ve prospěch města: 2 346 073,20 Kč.**

Znalecký posudek je k dispozici k nahlédnutí na odboru SMIR.

---

## **Vyjádření odboru SMIR:**

Jedná se o plochy VL - výroby a skladování (areál společnosti) a plochu smíšenou S (část pozemku, který by nabylo město Slavkov u Brna). Pozemky města jsou zatíženy poměrně striktní nájemní smlouvou, kdy symbolické nájemné musí město strpět až do roku 2036, navíc s dlouhou výpovědní lhůtou. Město poskytlo pozemky získané bezúplatně od státu v rámci rozvoje podnikání a podpory podnikatelských subjektů, přičemž ze stejného důvodu bylo zřejmě stanoveno symbolické nájemné. Z výše uvedených důvodů; zejména pak z důvodu nemožnosti dalšího využití zmíněných pozemků (nevhodný tvar a umístění, obklopen pozemky ve vlastnictví třetí osoby, jeden plně zastavěn stavbou, atd.) doporučujeme schválit směnu nemovitostí. Město nabyde směnou pozemek, který lze využít ve veřejném zájmu - např. za účelem vybudování hřiště, veřejná zeleň, park, či pozemek sloučit s dalšími městskými pozemky, kdy vznikne volná plocha o rozměru cca 2 000 m<sup>2</sup>, což umožňuje vybudovat i jakoukoliv veřejně prospěšnou stavbu.

---

Dne 09. 02. 2026 projednávala výše uvedenou zprávu RM a přijala usnesení č. 2002/126/RM/2026:

*Rada města schvaluje zveřejnění záměru směny pozemků ve vlastnictví města Slavkov u Brna - parc. č. 2637/14 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 395 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází stavba bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování ve vlastnictví třetí osoby (stavba není součástí zveřejnění), parc. č. 2637/7 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 782 m<sup>2</sup> a parc. č. 2637/5 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 62 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slavkov u Brna.*

---

*Záměr směny byl řádně zveřejněn na úřední desce města Slavkov u Brna od 11.02.2026 do 27.02.2026, během této doby odbor nezaznamenal žádné další žádosti ani jiné podněty, je tedy naplněna podmínka právního jednání dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.*

---

*Ekonomické hledisko: Náklady na ZP a GP hradí z poloviny město, z poloviny společnost.*

---

Dne 16. 03. 2026 projednávala výše uvedenou zprávu RM a přijala usnesení č. 2056/130/RM/2026:

*Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření směnné smlouvy, jejímž předmětem je směna pozemků ve vlastnictví města Slavkov u Brna - parc. č. 2637/14 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 395 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází stavba bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování ve vlastnictví třetí osoby (stavba není součástí zveřejnění), parc. č. 2637/7 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 782 m<sup>2</sup> a parc. č. 2637/5 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 62 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slavkov u Brna za část pozemku parc. č. 2640/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 309 m<sup>2</sup> v k.ú. Slavkov u Brna v rozsahu dle geometrického plánu č. 4700-82/2026 (zde označen jako pozemek nový parc. č. 2640/4 k.ú. Slavkov u Brna) ve vlastnictví společnosti Lohmann & Rauscher, s.r.o., se sídlem Bučovická 256, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 18825869, s finančním doplatkem ve prospěch města ve výši 2 346 073,20 Kč, v předloženém znění. Daňové povinnosti budou splněny dle platných právních předpisů.*

## **I. Zastupitelstvo města schvaluje**

**uzavření směnné smlouvy, jejímž předmětem je směna pozemků ve vlastnictví města Slavkov u Brna - parc. č. 2637/14 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 395 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází stavba bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování ve vlastnictví třetí osoby (stavba není součástí zveřejnění), parc. č. 2637/7 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 782 m<sup>2</sup> a parc. č. 2637/5 - ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 62 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slavkov u Brna za část pozemku parc. č. 2640/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře**

**309 m<sup>2</sup> v k.ú. Slavkov u Brna v rozsahu dle geometrického plánu č. 4700-82/2026 (zde označen jako pozemek nový parc. č. 2640/4 k.ú. Slavkov u Brna) ve vlastnictví společnosti Lohmann & Rauscher, s.r.o., se sídlem Bučovická 256, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 18825869, s finančním doplatkem ve prospěch města ve výši 2 346 073,20 Kč, v předloženém znění. Daňové povinnosti budou splněny dle platných právních předpisů.**

---

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: směna pozemků ze strany města bude osvobozena od daně z přidané hodnoty dle § 55a odst. 1 písm. b (pozemek není stavebním pozemkem)  
Právník: bez připomínek

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Materiál obsahuje: Příloha - ortofoto (Veřejná)  
Příloha - ÚP (Veřejná)  
Příloha - Přehled vlastnictví - oranžové město (Veřejná)  
Příloha - návrh směny.pdf (Veřejná)  
Příloha - Směnná smlouva s doplatkem\_Fin.docx (Veřejná)

Materiál projednán:

Přizváni:

---