



Město Slavkov u Brna

N Á V R H U S N E S E N Í

31. zasedání zastupitelstva města
konaného dne 22.6.2026

Prodej nemovitostí Klobouk za účelem zřízení sociálních služeb

Obsah

Obsahem této zprávy je prodej souboru nemovitostí "Klobouk" - pozemku parc. č. 2567/6 vč. stavby č.p. 270 a pozemku parc. č. 2567/5, vše v k.ú. Slavkov u Brna za účelem zřízení zařízení sociálních služeb. Z důvodu změny protistrany je zároveň projednávána Dohoda o nahrazení strany memoranda.

Důvodová zpráva

Město Slavkov u Brna nabylo v roce 2023 od paní Evy Kudrínkové nemovitosti zvané "Klobouk" pozemek parc. č. 2567/5, zahrada o výměře 366 m² a pozemek parc. č. 2567/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², jehož součástí je stavba: Slavkov u Brna, č.p. 270, víceúčelová stavba - za cenu 15.500.000 Kč. Následně v roce 2024 uzavřelo město Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, zástavní a o zřízení věcných břemen se zapsaným ústavem Generace Care z.ú., na základě níž mělo dojít k budoucímu prodeji předmětné nemovitosti a vzniku pobytového zařízení sociálních služeb. Realizace majetkoprávního převodu byla podmíněna získáním podpory v rámci výzvy Národního plánu obnovy, k čemuž však nedošlo a tudíž byla smlouva zrušena od počátku.

Vzhledem k tomu, že předmětná nemovitost je nevyužita a dochází ke zhoršování jejího technického stavu, využilo vedení města zájmu ze strany společnosti SKR Holding, s.r.o. a zapsaného ústavu Generace Care z.ú. a započalo v jednání o možném prodeji a následném provozu nemovitosti - což vyústilo dne 23. 01. 2026 k uzavření memoranda schváleného v ZM dne 15. 12. 2025, usnesení č. 383/27/RM/2025.

Hlavními body memoranda byl prodej nemovitosti Klobouk společnosti SKR Holding, s.r.o., dále rekonstrukce nemovitosti s cílem vybudování pobytového zařízení sociálních služeb.

V případě úspěšné realizace prodeje nemovitosti má společnost SKR Holding, s.r.o. úmysl rekonstruovat nemovitost za účelem vybudování pobytového zařízení sociálních služeb, jehož klienti jsou odkázáni na dlouhodobou péči, a to v počtu 36 až 50 lůžek (v závislosti na možnostech zhotovení projektové dokumentace daných podmínkami nemovitosti a lokality). Pět z uvedeného počtu lůžek by pak mělo mít charakter odlehčovací služby, jejichž potřebnost město deklaruje již od roku 2020.

Udržitelnost projektu je plánována na 15 let.

Aktuálně je předkládána samotná realizace prodeje. Dne 23. 04. 2026 obchodní společnost SKR Holding, s.r.o. založila novou společnost SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529, jehož jediným společníkem je spol. SKR Holding, s.r.o. Důvodem je oddělení podnikání ve sféře ubytovacích služeb a stavebnictví a podnikání ve sféře správy vlastního majetku a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Prodej nemovitostí Klobouk je tedy na základě žádosti spol. SKR Holding, s.r.o. realizován se

společností SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529. Na základě tohoto bodu přistoupilo město, společnost SKR Holding, s.r.o., Zapsaný ústav Generace Care z.ú. a společnost SKR senior s.r.o. k uzavření Dohody o nahrazení strany memoranda ze dne 23. 01. 2026. V jiném se memorandum nemění. Tato dohoda je tedy předkládána v rámci jedné důvodové zprávy, a to zejména z důvodu, že na sebe obě záležitosti právně navazují.

S ohledem na uzavřené memorandum nechal odbor SMIR vypracovat znalecký posudek na stanovení ceny v místě a čase obvyklé od Ing. Tomáše Volka dne 18. 11. 2025, posudek č. 089671/2025, tržní cena: 15.100.000 Kč. (k nahlédnutí na odboru SMIR)

Kupní cena je se společností SKR senior s.r.o. dohodnuta na stejnou částku, za jakou byla nemovitost v roce 2023 vykoupena, **tj. 15 500 000 Kč.**

V příloze je návrh kupní smlouvy, který obsahuje zejména následující **podmínky:**

- Reálný prodej se realizuje až po nabytí právní moci povolení stavebního záměru, nejpozději do 2 let od uzavření kupní smlouvy
- Kupující uhradí kupní cenu do 30 dní od nabytí právní moci povolení stavebního záměru
- Město se zavazuje spolupracovat na zřízení / zajištění potřebných parkovacích stání, která se musí společnými silami zajistit do 31. 03. 2027
- Město se zavazuje spolupracovat na získání povolení stavebního záměru
- Pokud nenabyde kupující do 31. 12. 2026 část pozemku parc. č. 2566/2, smlouva se ruší od počátku
- Na pozemcích ve vlastnictví města (pozemku parc. č. 2565/6 - který bude vykoupen od spol. ČEPRO, a.s. - nyní ve fázi čekání na uzavření kupní smlouvy a pozemku parc. č. 2564) bude zřízeno věčné břemeno stezky a břemeno stezky a cesty - za účelem průchodu klientů do parku.
- Závazek vybudování zařízení sociálních služeb do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení, provoz zařízení nejméně 15 let, po tuto dobu je zřízen i zákaz zcizení těchto nemovitostí v prospěch města
- Smluvní pokuta ve výši 500 000 Kč za nedodržení doby provozu zařízení, dále smluvní pokuta 500 000 Kč za nedodržení závazku vybudovat zařízení do 2 let a dále smluvní pokuta ve výši 500 000 Kč za nezahájení provozu do 6 měsíců

Jedná se o stručný výčet nejpodstatnějších náležitostí smlouvy, více viz. samotný návrh smlouvy.

Záměr prodeje projednávala Rada města Slavkov u Brna dne 13. 04. 2026, pod usnesením č. 2105/133/RM/2026 odsouhlasila zveřejnění záměru. Záměr zveřejněn od 15. 04. 2026 do 04. 05. 2026, během této doby nezaznamenal odbor SMIR žádné další žádosti ani jiné podněty.

Vyjádření odboru SMIR:

Odbor SMIR s ohledem na již uzavřené memorandum o vzájemné spolupráci doporučuje orgánům města předložený návrh na prodej schválit. Vzhledem k charakteru a složitosti prodeje a také s ohledem na vyšší ochranu města doporučujeme schválit návrh kupní smlouvy v předloženém znění, který obsahuje podmínky realizace stavby a realizace samotného prodeje.

Ekonomické hledisko: Kupní cena: 15 500 000 Kč, společnost nese náklady spojené s převodem.

Dne 08. 06. 2026 projednávala výše uvedenou zprávu RM a přijala usnesení č. 2213/140/RM/2026:

I. Rada města doporučuje zastupitelstvu města uzavřít Dohodu o nahrazení strany memoranda mezi městem Slavkov u Brna, společností SKR Holding, s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 17257701, společností SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529 a zapsaným ústavem Generace Care z.ú., se sídlem Šámalova 744/102, Zábrdovice, 615 00 Brno, IČ: 04377371,

jejíž předmětem je nahrazení strany memoranda uzavřeného dne 23. 01. 2026 v předloženém znění.

II. Rada města doporučuje zastupitelstvu města uzavřít kupní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného práva zákazu zcizení a smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty mezi městem Slavkov u Brna a společností SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529, jejíž předmětem je prodej nemovitostí - pozemku parc. č. 2567/6 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 270 a pozemku parc. č. 2567/5 - zahrada o výměře 366 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna z vlastnictví města Slavkov u Brna do vlastnictví společnosti SKR senior s.r.o. za kupní cenu ve výši 15 500 000 Kč za účelem zřízení zařízení pro poskytování sociálních služeb, dále zřízení zákazu zcizení na výše uvedené nemovitosti v prospěch města Slavkov u Brna, v prospěch nemovitostí parc. č. 2567/6 a 2567/5 zřídit věcné břemeno stezky k tíži pozemku parc. č. 2564 a věcné břemeno stezky a cesty k tíži pozemku parc. č. 2565/6, vše v k.ú. Slavkov u Brna v předloženém znění za podmínky nabytí pozemku parc. č. 2565/6 v k.ú. Slavkov u Brna do vlastnictví města Slavkov u Brna. Daňové povinnosti budou splněny dle platných právních předpisů.

I. Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření Dohody o nahrazení strany memoranda mezi městem Slavkov u Brna, společností SKR Holding, s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 17257701, společností SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529 a zapsaným ústavem Generace Care z.ú., se sídlem Šámalova 744/102, Zábrdovice, 615 00 Brno, IČ: 04377371, jejíž předmětem je nahrazení strany memoranda uzavřeného dne 23. 01. 2026 v předloženém znění.

II. Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného práva zákazu zcizení a smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty mezi městem Slavkov u Brna a společností SKR senior s.r.o., se sídlem Nováčkova 233/18, Husovice, 614 00 Brno, IČ: 24988529, jejíž předmětem je prodej nemovitostí - pozemku parc. č. 2567/6 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 270 a pozemku parc. č. 2567/5 - zahrada o výměře 366 m², vše v k.ú. Slavkov u Brna z vlastnictví města Slavkov u Brna do vlastnictví společnosti SKR senior s.r.o. za kupní cenu ve výši 15 500 000 Kč za účelem zřízení zařízení pro poskytování sociálních služeb, dále zřízení zákazu zcizení na výše uvedené nemovitosti v prospěch města Slavkov u Brna, v prospěch nemovitostí parc. č. 2567/6 a 2567/5 zřídit věcné břemeno stezky k tíži pozemku parc. č. 2564 a věcné břemeno stezky a cesty k tíži pozemku parc. č. 2565/6, vše v k.ú. Slavkov u Brna v předloženém znění za podmínky nabytí pozemku parc. č. 2565/6 v k.ú. Slavkov u Brna do vlastnictví města Slavkov u Brna. Daňové povinnosti budou splněny dle platných právních předpisů.

Předkladatel: Bc. Michal Boudný

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

Vyjádření: FO: Prodej nemovitosti bude podléhat dani z příjmu právnických osob dle platné legislativy pro rok prodeje. Od daně z přidané hodnoty je dle současné legislativy prodej osvobozen.
právník: bez připomínek

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Materiál obsahuje: Příloha - ortofoto.jpg (Veřejná)
Příloha - Dohoda o nahrazení strany memoranda.docx (Veřejná)
Příloha - Kupní smlouva_FINAL.docx (Veřejná)

Materiál projednán:

Přizváni:
