

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej stavebního pozemku určeného k developerskému záměru, pozemky celkem 2.919m², ul. Slepá-Merhautova, centrum Brna

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8159

Slepá 860/17, 613 00 Brno – Zábrdovice

Informace o výběrovém řízení A8159:

Prodej probíhá formou 3. kolového výběrového řízení na adrese: www.verejnedrazby.cz/A8159

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej stavebního pozemku určeného k developerskému záměru, pozemky celkem 2.919 m^2, ul. Slepá-Merhautova, centrum Brna.

Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce:	**do 2.2.2027 do 15:00 hod.**
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	**do 3.2.2027 do 12:00 hod.***
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	**do 5.2.2027 do 12:00 hod.***
Minimální požadovaná cena	**31,776.000,-Kč bez DPH**
	38,448.960,-Kč vč. DPH
Požadovaná kauce	**1.000.000,- Kč**
Číslo účtu pro složení kauce	**2501886179/2010**

*Nabídku kupní ceny může účastník, který v rámci prvního kola výběrového řízení A8159 uzavřel Smlouvu o složení kauce a řádně uhradil kauci, učinit buď elektronicky v systému, nebo v písemné formě v zapečetěné obálce, a to na předepsaném formuláři sloužícím k podání nabídky.

Výherce VŘ neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve VŘ, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace.

Pokud se účastník VŘ stane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami VŘ.

Kontaktní osoba:
Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz
Bc. Petr Stejskal, tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Předmět prodeje:

Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to věci sepsané do soupisu majetkové podstaty dlužníka Corrida a.s., IČ: 24817571, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 6851/ 2025.

věci nemovité:
- pozemek parc.č. 343/1, ostatní plocha,
- pozemek St. 343/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 860, zp.využití – adminis., v části obce Zábrdovice,
- stavba bez č.p./č.e., způsob využití – výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. 343/8, zastavěná plocha a nádvoří

(LV 10001)

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 742 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Katastrální mapa:





gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Popis předmětu prodeje:

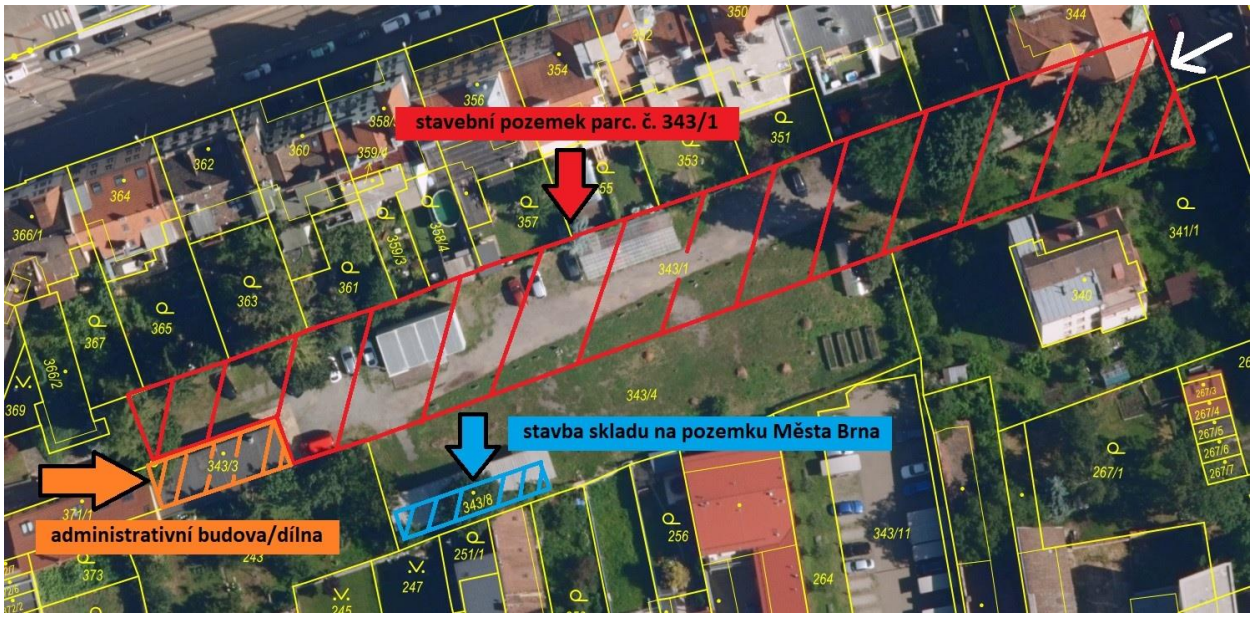
Prodej stavebního pozemku určeného k developerskému záměru, administrativní budovou/dílnou – užitná plocha 125 m^2 a stavbou skladu – užitná plocha 90 m^2, pozemky celkem 2.919 m^2, ulice Slepá-Merhautova, centrum Brna

Lokalita je charakteristická městskou zástavbou s převahou bytových a polyfunkčních domů, doplněnou o objekty občanské vybavenosti, administrativy a drobné výroby. V území se nachází rovněž významné historické a kulturní stavby, přičemž zástavba je různorodá jak z hlediska stáří, tak architektonického provedení. Dopravní obslužnost katastrálního území je velmi dobrá, a to jak individuální automobilovou dopravou, tak prostřednictvím městské hromadné dopravy. Územím procházejí významné městské komunikace a je zde zajištěna hustá síť tramvajových a autobusových linek s rychlou dostupností do centra města i dalších částí Brna. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá základní i vyšší občanská vybavenost, včetně škol, zdravotnických zařízení, obchodů, služeb a veřejných institucí. Lokalita je dlouhodobě vnímána jako atraktivní městská poloha s rostoucím rezidenčním i investičním potenciálem, a to zejména s ohledem na blízkost centra Brna a probíhající urbanistický rozvoj širšího okolí.

Dle platného územního plánu Města Brna se nemovitosti nachází v území s funkčním využitím ploch SU - plochy smíšené obytné všeobecné. Konkrétně do části SU.K3, kde je kompaktní struktura zástavby (struktura zástavby s označením K - kompaktní dle územního plánu) s výškovou hladinou zástavby 6-16 m (výšková hladina kategorie 3 dle územního plánu).

Aktuální funkční využití nemovitostí:

specifikace	plocha (výměra)
pozemek parc. č. 343/1, ostatní plocha – stavební pozemek	2.778 m^2
pozemek parc. č. 343/3 s administrativní budovou/dílnou/prodejnou	141 m^2
stavba bez č.p./č.e. na parcele č. 343/8 (ocelový sklad) – bez pozemku	98 m^2



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Administrativní objekt/dílna/prodejna (parc. č. 343/3 součástí stavba Zábrdovice, č.p. 860)

Administrativní objekt má zděný konstrukční systém s pultovou střechou, výplně otvorů jsou plastová okna, dveře s izolačním zasklením a sekční vrata. Objekt je funkčně rozdělen na dvě části, kdy jedna část aktuálně slouží jako moto prodejna dílů s administrativní částí pro příjem zakázek, druhá část je využívána jako dílna v rámci podnikatelské činnosti.

podlaží	kategorie plochy	prostory	výměra (m^2)
1.NP	nebytové	obchody/dílna	125
CELKEM			**125,00**



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Stavba ocelového skladu (stavba bez č.p./č.e. stojí na parcele 343/8)

Ocelový sklad je postaven na betonových patkách kovové konstrukce s pultovou střechou. Plášť tvoří vlnitý plech, výplně oken sklo, výplně dveří kovová dvoukřídlá vrata. Jedná se o objekt rozdělen na tzv. 4 kóje. Stavba stojí na pozemku jiného vlastníka.

podlaží	kategorie plochy	prostory	výměra (m^2)
1.NP	skladovací	sklad nevytápěný	90
CELKEM			**90,00**





gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Inženýrské sítě: z hlediska technické infrastruktury je území plně vybaveno inženýrskými sítěmi a vykazuje stabilní městský charakter.

Zábrdovice se nachází ve východní části statutárního města Brna, v rámci městské části Brno-střed. Území bezprostředně navazuje na historické jádro města a je součástí širšího vnitřního města Brna. Zábrdovice sousedí zejména s katastrálními územími Trnitá, Husovice, Černá Pole a Židenice, přičemž jejich poloha zajišťuje velmi dobrou návaznost na ostatní městské části.

Více informací k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – A8159_Znalecký posudek.pdf



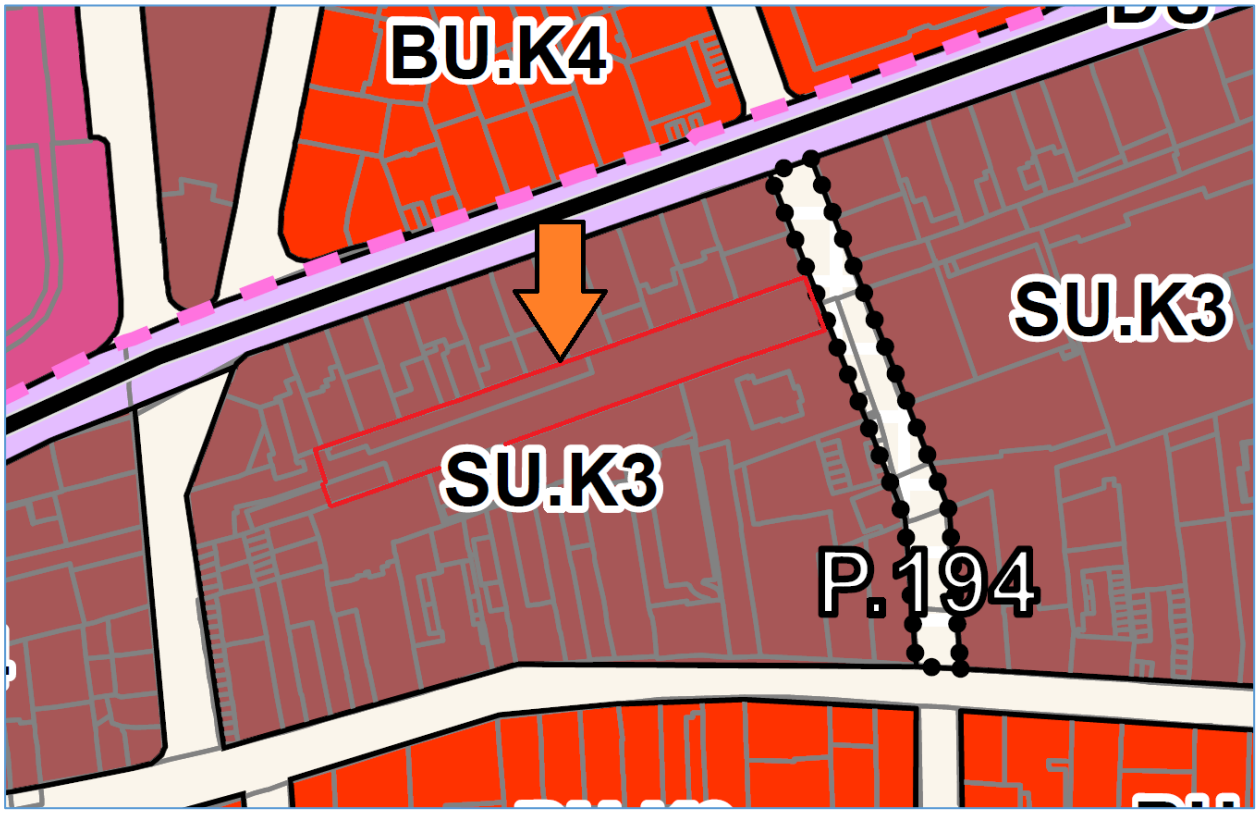


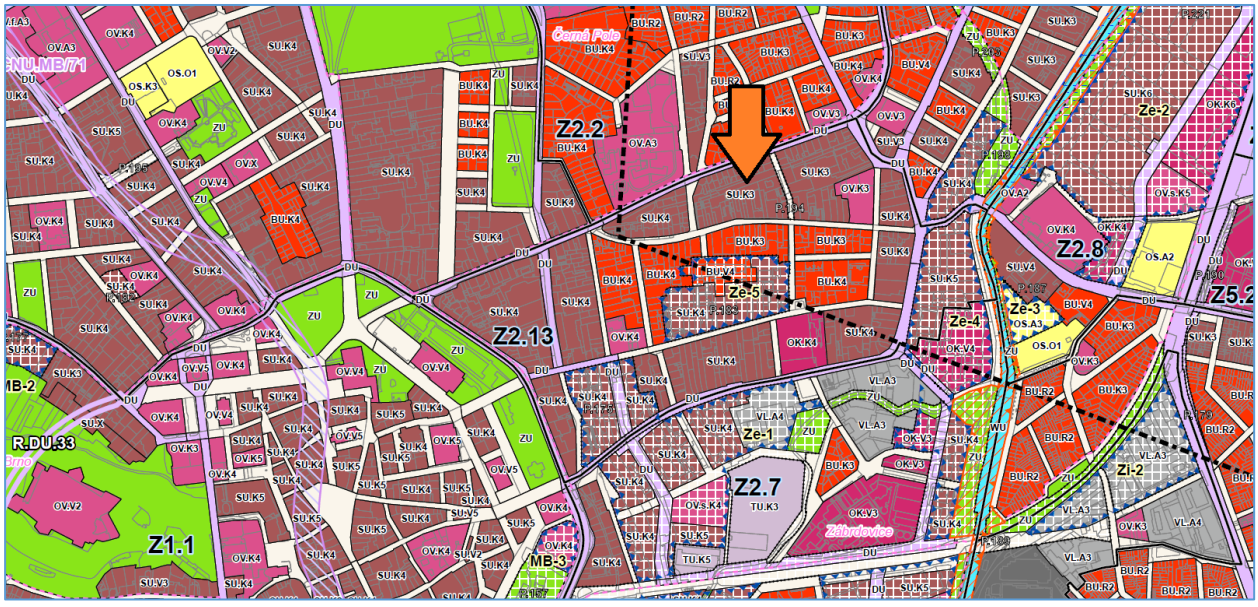
gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Územní plán:

Dle platného územního plánu Statutárního města Brna se nemovitosti nachází v území s funkčním využitím ploch SU - plochy smíšené obytné všeobecné. Konkrétně do části SU.K3, kde je kompaktní struktura zástavby (struktura zástavby s označením K - kompaktní dle územního plánu) s výškovou hladinou zástavby 6-16 m (výšková hladina kategorie 3 dle územního plánu).

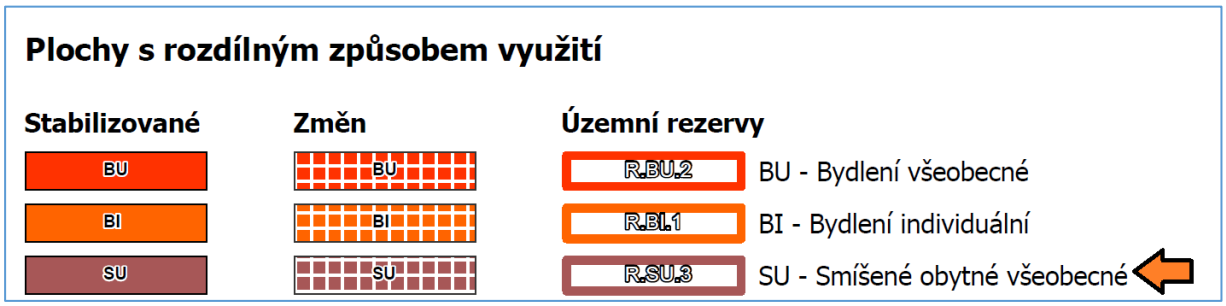
Výňatek z územního plánu obce Města Brna:

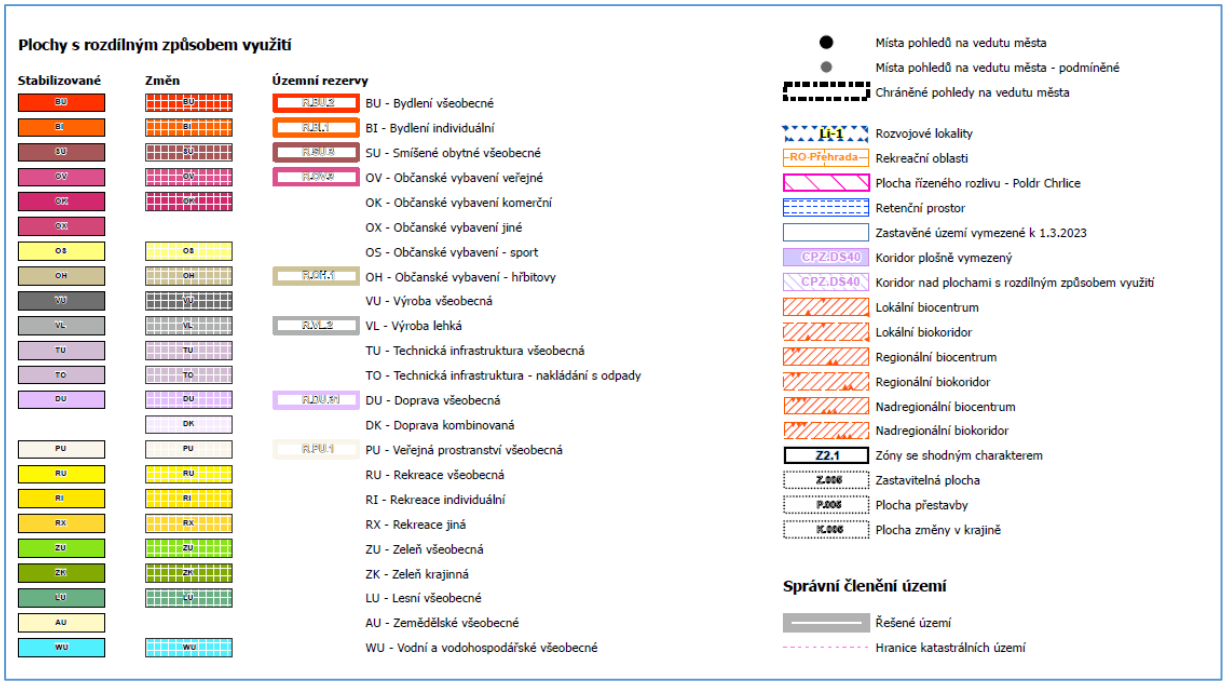


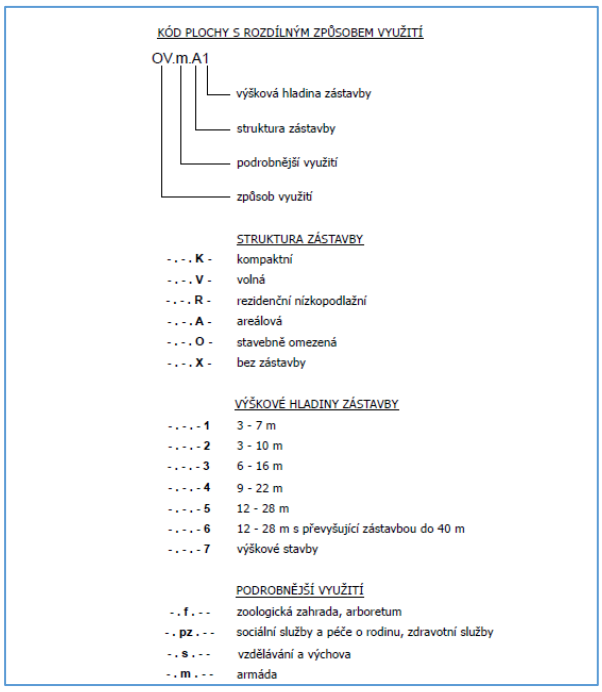


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Legenda k územnímu plánu Statutárního města Brna:







gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Textová část územního plánu Statutárního města Brna:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – SU

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro:
  - bydlení;
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy;
  - služby a nerušící výrobu;
  - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

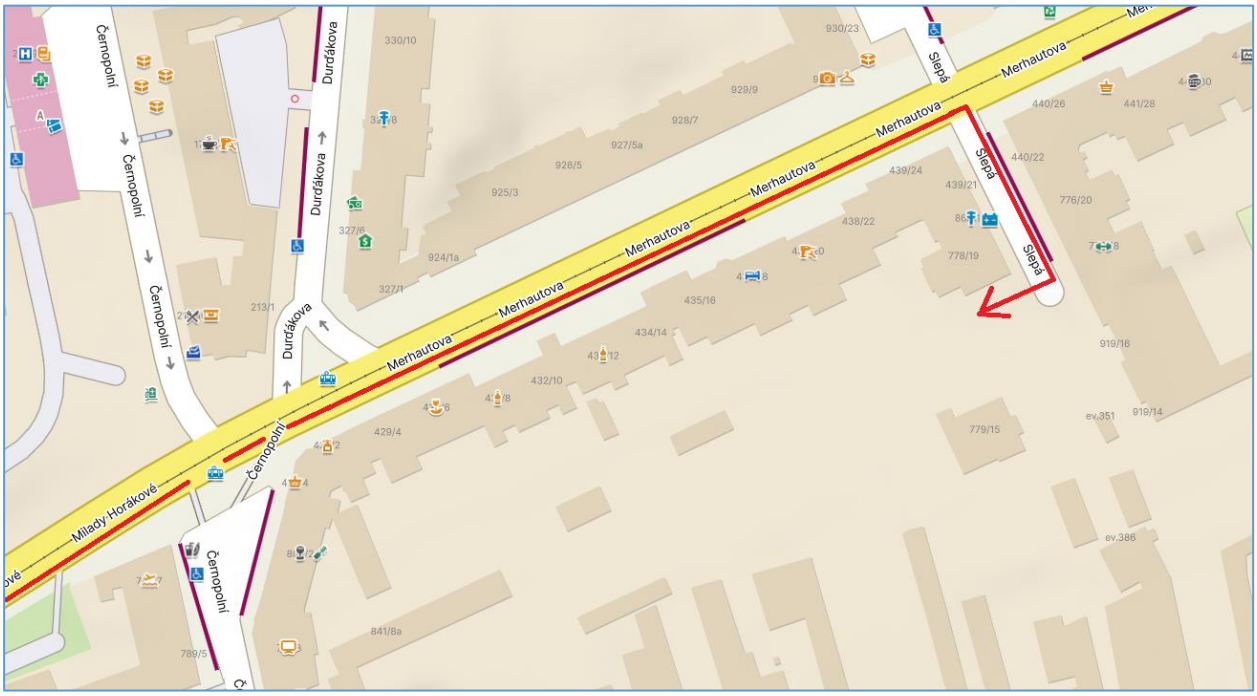
Odkaz na územní plán Statutárního města Brna:
zdroj: https://upmb.brno.cz/uzemni-plan-mesta-brna/vydany/

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Přístup k nemovitostem:

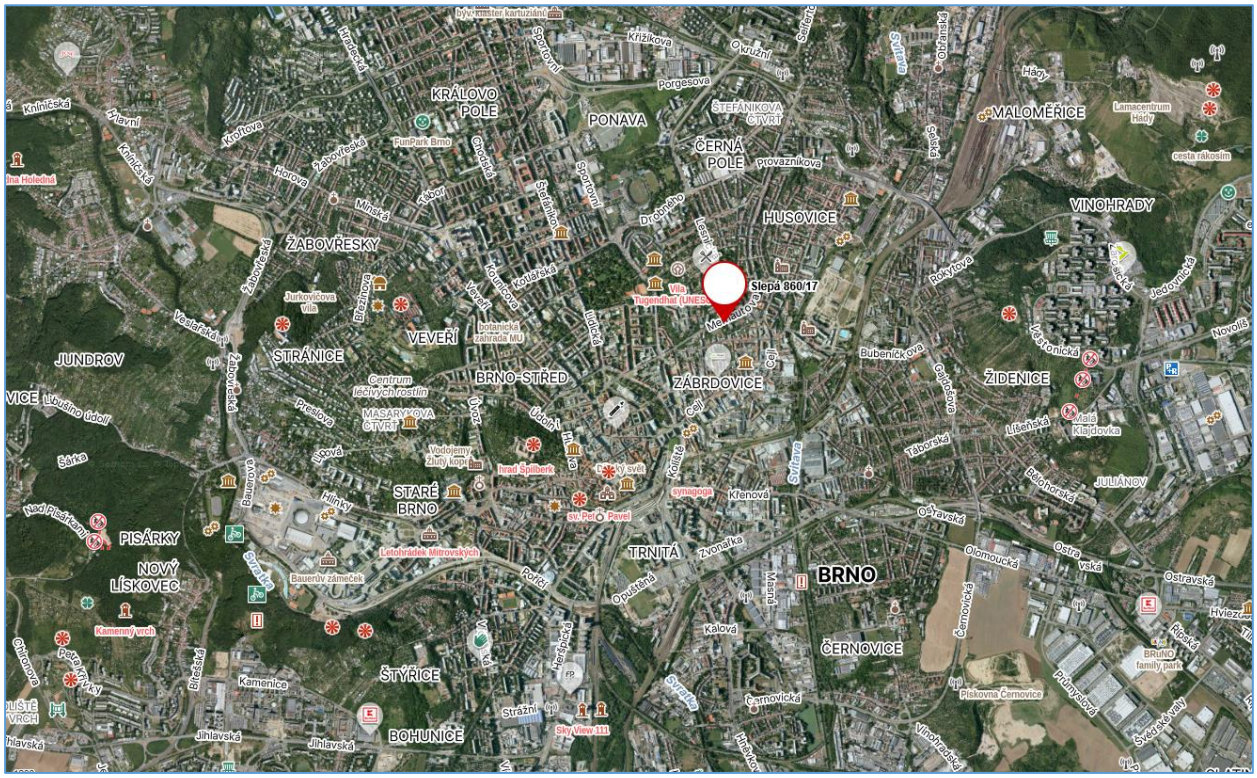
Přístup: Přístup k nemovitostem (do vnitrobloku) vjezdem z ulice Slepá odbočením z ul. Merhautova:



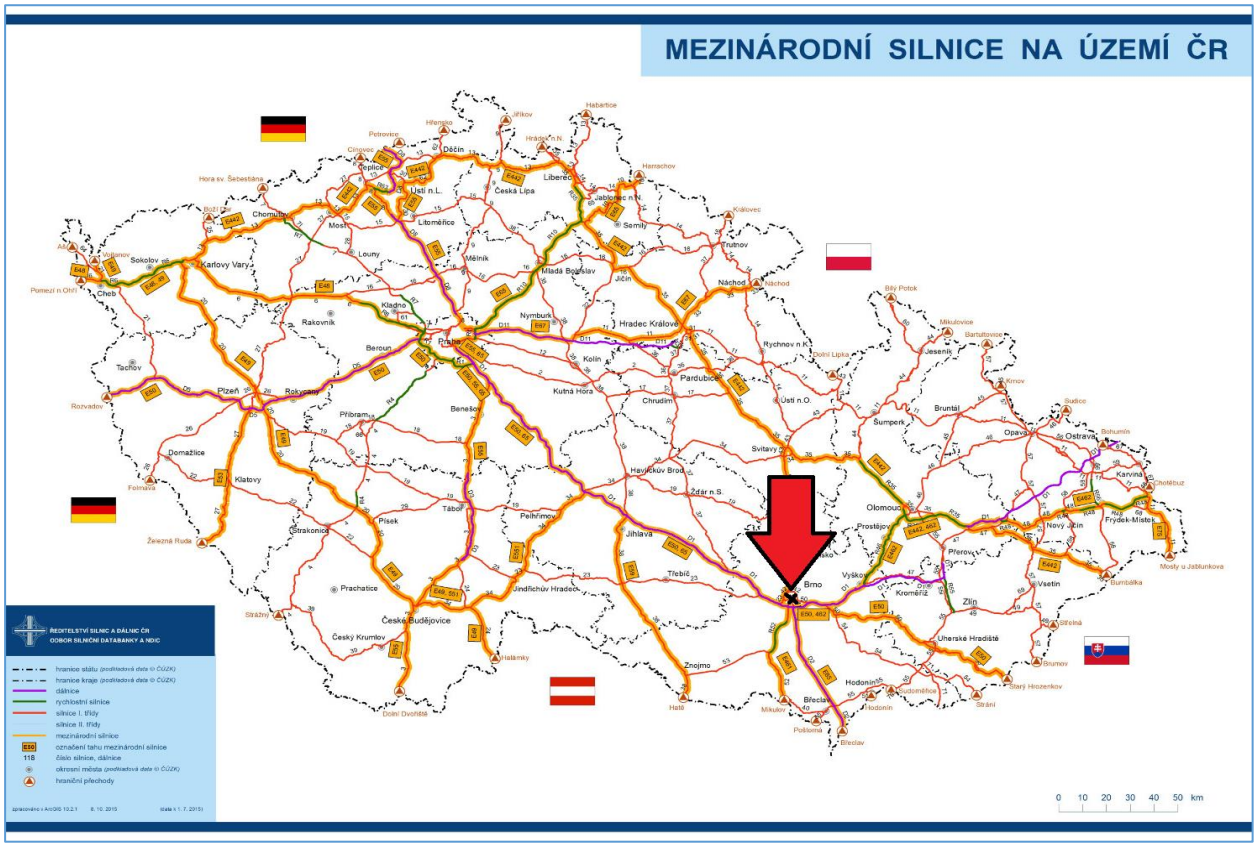


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Slepá 860/17, 613 00 Brno - Zábrdovice
GPS: 49.2033856N, 16.6211614E



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Vzdálenosti:

Brno (centrum, náměstí Svobody)	1,5 km
Olomouc	77 km
Ostrava	170 km
Praha (centrum)	210 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:
Jedná se o lokalitu širšího centra Brna, kdy vnitroblok je přístupný odbočením z asfaltové komunikace ul. Merhautova na ulici Slepá, dále po zpevněné dlážděné části vjedu až po nezpevněnou část směrem k administrativní budově/dílně/prodejně. Dálnice D1 pak přímo prochází Brnem, kdy sjezdy i nájezdy ve směru Praha a Ostrava jsou v dojezdové vzdálenosti cca 10-15 min ve vztahu k hustotě dopravy.

Tramvajová zastávka:
Nejbližší tramvajová zastávka „Dětská nemocnice“ je ve vzdálenosti 195 m, pěšky cesta trvá 3 min Tramvajový spoj 3,5,9. Další tramvajová zastávka „Jugoslávská“ se nachází ve vzdálenosti 280 m, pěšky cesta trvá 4 min. Tramvajový spoj 3,5,7,9.

Autobusová zastávka:
Nejbližší autobusová zastávka „Náměstí 28. října“ je ve vzdálenosti 720 m, pěšky cesta trvá cca 12 min Autobusový spoj 67, N92 a N93

Vlaková zastávka:
Nejbližší vlaková stanice „Brno-Židenice“ se nachází ve vzdálenosti zhruba 1,5 km, autem cesta trvá cca 5 min, pěšky pak cca 25 min (spoje S2, S3, S6, RJ, R8)
Významná vlaková stanice „Brno hlavní nádraží“ se nachází ve vzdálenosti cca 2,5 m od ul. Slepá, autem cesta trvá do 10 min., pěšky pak cca do 30 min (spoje S2, S3, S6, R9, Ex3, R13, S41, R8, Ex5 a další)

A8159 Prodej stavebního pozemku určeného k developerskému záměru, pozemky celkem 2.919 m², ulice Slepá-Merhautova, centrum Brna
www.verejnedrazby.cz/A8159

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic