

Historie bývalého vojenského areálu v ulici Lerchova a Náměstí Míru

Historicky byl během tzv. první republiky pozemek ovocnou zahradou Sušilových studentských kolejí. Po 2. světové válce jej zabrala Československá lidová armáda a zřídila na něm autoopravnu vojenských vozidel, areál místní lidé od té doby nazývají kasárnami.

Aktuální historie:

2003

Na žádosti města Brna, podpořené i přísliby Brna-střed, že pozemek chce radnice využít pro “protidrogovou a kriminální prevenci, pro volnočasové aktivity mládeže, dále pro potřeby seniorů a k vylepšení ostatní místní občanské vybavenosti”, tedy pro veřejně-prospěšné využití, převádí stát pozemek na město Brno bezúplatně a s podmínkou nekomerčního využití po dobu 10 let.

2006

Rada MČ Brno-střed odsouhlasila záměr výstavby polyfunkčního domu dle projektu atelieru RAW. Smlouva nájemní a smlouva rámcová o budoucí výstavbě, kterou podepsala z popudu tehdejšího tajemníka Radovana Novotného, však překračuje rámec usnesení a obsahuje zejména tyto závazky:

- pronájem cca 0,6 ha pozemku za 1 Kč/m²/rok + inflace
- souhlas s výstavbou multifunkčního domu Wilson s prodejny, byty garážemi a klubovnou (cca 300 m²) pro účely MČ Brno-střed
- závazek zbourání prodejny Brněnka do 2 měsíců od kolaudace BD na náklady MČ Brno-střed
- závazek následné bezúplatné směny pozemku kasáren za pozemek zhruba šestkrát menší pod budovou Brněnky, který je v územním plánu města Brna veden jako veřejná zeleň

Celkově lze odhadnout tržní hodnotu pozemku na min. 100 mil. Kč a související další výdaje na menší desítky milionů korun.

K odsouhlasení pronájmu společnosti WILSON PROPERITY, která byla zapsána do obchodního rejstříku jen měsíc před rozhodnutím Rady MČ Brno-střed, zaujímá nesouhlasné stanovisko Majetková komise Rady MČ BS.

2007

Návrh zastupitele Bartíka zastupitelstvu MČ BS na podniknutí kroků vedoucí ke konstataci neplatnosti smluv. Jednou nebyl návrh zařazen na program, podruhé se většina zdržela, tajemník Novotný, radní Blažek a exstarostka Hrubá tvrdí, že jde o mediální šikanu a kriminalizaci a že smlouvy jsou naprosto v pořádku. Následně je podáno trestní oznámení. Odbor kontroly MMB konstatuje rozsáhlé porušení zákona o obcích, Statutu města Brna a dalších právních předpisů.

2008

Po rezignaci starosty Bortela se stává starostkou opět dr. Hrubá. Po vznesení obvinění rezignuje, ODS Brno-střed vydává tiskovou zprávu, v níž vyslovuje názor, že obě smlouvy s developerem

jsou absolutně neplatné.

2007 - 2010

Developer se pokouší o realizaci projektu, zahajuje, avšak nedokončuje řízení o dopadech na životní prostředí (EIA), rozjíždí inzerci prodeje bytů, v územním řízení však nedokládá souhlas žádného z vlastníků pozemků dotčených stavbou a neuplatní ani zmíněné smlouvy, které právo provést stavbu obsahují - řízení je zastaveno bez vydání územního rozhodnutí.

Ve stejné době probíhají protesty místních obyvatel, např. petice proti projektu s více jak dvěma tisíci podpisy, lidé prosazují, aby byl pozemek určen pro komunitní centrum pro seniory a juniory.

2008 - 2013

RMČ BS schvaluje v březnu 2008 záměr ukončit Nájemní smlouvu a Rámcovou smlouvu o výstavbě s WILSON PROPERITY, ustanovuje postupně dvě pracovní skupiny, které měly vyřešit situaci, ale pravděpodobně se vůbec nesešly. Další podnikané kroky nevedou k žádnému řešení, jen je nejprve zaplacen smluvní pokuta 9,7 mio Kč státu za porušení podmínky nekomerčního využití, posléze stát prohrává soudní spor a peníze vrací (to potvrzuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu na základě dovolání Ministerstva obrany z podzimu 2015). MČ BS pořádá v r. 2013 anketu o využití areálu v níž hlasující preferovali kombinaci volnočasového centra, veřejného využití a lokálních obchodů či služeb celkem 67 % hlasů (celkem 2639 hlasujících).

2015

Dr. Hrubá po dvou zprošťujících rozsudcích a dvojnásobným dovoláním nejvyššího státního zástupce pravomocně odsouzena k podmínce za zločiny zneužití pravomoci úřední osoby a porušení povinnosti při správě cizího majetku, obojí ve stádiu pokusu, přičemž v rozsudku je konstatováno uzavření smluv v rozporu se zákonem o obcích i Statutem města Brna.

Odbor právní a organizační Úřadu MČ Brno-střed konzultuje postup s majetkovým odborem magistrátu města Brna, sestavuje vlastní právní analýzu, následně externí právní analýzu JUDr. M. Hulmáka, Ph.D. z PF UP Olomouc a žádá o stanovisko MMB: všichni se shodují v závěrech, že obě smlouvy jsou neplatné od počátku se všemi příslušnými důsledky, tedy včetně nemožnosti platného uplatnění nároku na náhradu škody v podobě skutečné škody a ušlého zisku ze strany developera a navrhuje jediné možné řešení v podobě vyslovení neplatnosti smluv a vrácení poskytnutého plnění, tedy zaplaceného nájmu ve výši cca 59 290,10 Kč zpět developerovi. Ten si však předmět nájmu nikdy nepřevzal do užívání, takže nemovitosti není třeba vracet.

Zástupce developera pan Maršálek v prosinci ponechává v kanceláři primátora koncept nové žaloby na 101 mio Kč, vyčísľující náklady i ušlý zisk (obdobou žalobou "hrozil" mj. již v r. 2008).

2016

Komise legislativně-organizační doporučila jednohlasně (vč. 3 hlasů přítomných zástupců opozice) Radě konstatovat neplatnost obou smluv a vrátit plnění.

Sestavili: **Svatopluk Bartík**, radní MČ Brno-střed pro legislativu a informatiku
Jana Plechlová, vedoucí právního oddělení, odbor právní a organizační Úřadu MČ Brno-střed