

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

116. Návrh směny části pozemku p.č. 519/2 za část pozemku p.č. 522 oba v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, návrh směny části pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 522 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví [REDAKCE] za účelem realizace účelové komunikace, která má být realizována z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec. Současně s tímto materiálem je do Zastupitelstva města Brna předkládán navazující materiál ve věci návrhu prodeje částí pozemků p.č. 526, 527 o celkové výměře 402 m² v k.ú. Nový Lískovec společnosti Rezidence Lískovec s.r.o., která na uvedených pozemcích a dále pozemcích ve svém vlastnictví hodlá realizovat výstavbu „Bytového domu Nový Lískovec“.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

směnu:

- části pozemku p.č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělené a označené jako díl „b“) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p.č. 522 zahrada o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělenou a označenou jako pozemek p.č. 522/5 zahrada o výměře 338 m²) ve vlastnictví [REDAKCE] vše v k.ú. Nový Lískovec

bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/075 schůzi konané dne 20.3.2024 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2024 v 11:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (cenový návrh.pdf)	8 - 9
Příloha (Majtkova_mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (Letecký snímek.pdf)	11 - 11
Příloha (platnýÚPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (návrhÚPmB.pdf)	13 - 13
Příloha (NávrhÚPmBpro společné jednání.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (Smenna smlouva [REDACTED].pdf)	15 - 19
Příloha k usnesení (Příloha č.1.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, návrh směny části pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 522 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví [REDAKCE] za účelem realizace účelové komunikace, která má být realizována z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec.

Současně s tímto materiálem je do Zastupitelstva města Brna předkládán navazující materiál ve věci návrhu prodeje částí pozemků p.č. 526, 527 o celkové výměře 402 m² v k.ú. Nový Lískovec společnosti Rezidence Lískovec s.r.o., která na uvedených pozemcích a dále pozemcích ve svém vlastnictví hodlá realizovat výstavbu „Bytového domu Nový Lískovec“. V sousedství připravuje MČ Brno-Nový Lískovec výstavbu nového komunitního centra. V souvislosti s oběma stavebními záměry bude realizována z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec účelová komunikace pro jejíž výstavbu je navrhována výše uvedená směna pozemků.

Část pozemku navržená do směny v majetku SMB:

Pozemek p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec je zapsán na LV č. 10001 dle § 1 zák. č. 172/1991Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Odpovídá pozemku dle PK p.č. 1222/19 v k.ú. Bohunice (knihovni vložka č. 85 v k.ú. Bohunice). Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o původní historický majetek obce, nelze uplatnit restituční nárok.

Pozemek p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec je dotčen budoucím závazkem města ev. č. 5621074363 – smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, která je uzavřena mezi SMB a budoucími oprávněnými IMPERA force,s.r.o. a spol. GR Rybnická, s.r.o. Předmětem smlouvy je, mimo jiné, i pozemek p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec. Z grafické přílohy vyplývá, že řešená část pozemku není tímto budoucím závazkem dotčena.

Pozemek p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec je svěřen MČ Brno-Nový Lískovec do kategorie III. Nově získaný pozemek bude předán do správy OSM MMB.

Požadovaná část pozemku p.č. 519/2 se nachází v prostoru vymezeném ulicí Rybnická a lokalitou tzv. K Čertíku (údolí), poblíž mateřské školy Vážka. Jedná se o svažující se neutržovaný pozemek do údolí porostlý náletovými dřevinami.

ÚPmP: Část předmětného pozemku p.č. 519/2 požadovaná ke směně obsahuje plochu pro dopravu (D), stavební návrhovou smíšenou plochu (SO) a ostatní plochu-ostatní komunikaci. Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí přestavbové plochy smíšené obytné C/r2, plochy zeleně Z a plochy veřejných prostranství.

Část pozemku navržená do směny v majetku p. [REDAKCE]:

Pozemek p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec je zapsán na LV č. 3209. Dle aktuálního stavu KN není pozemek dotčen žádným omezením vlastnického práva.

Pozemek p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec je oplocen, zarostlý náletovými dřevinami, neutržovaný a sousedí ze západní strany s pozemky p.č. 526, 525/1 v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví SMB, kde se nachází zahrada u mateřské školy Vážka.

ÚPmB: Část předmětného pozemku p.č. 522 obsahuje plochu stavební návrhovou smíšenou plochu (SO) i plochu městské zeleně (ZO). V návrhu připravovaného ÚPmB je předmětný pozemek součástí přestavbové plochy smíšené obytné C/r2.

Zájemce o dispozici:

Navrhovatelem je [REDAKCE], který vlastní rovněž poblíž nacházející se pozemek p.č. 578/1 v k.ú. Nový Lískovec.

Popis stavebního záměru účelové komunikace:

Iniciátory navrhované směny pozemků je MČ Brno-Nový Lískovec a společnost Rezidence Lískovec s.r.o., které jsou v současně předkládaném materiálu do RMB navrhovány k odprodeji části pozemků p.č. 526, 527 o celkové výměře 402 m² v k.ú. Nový Lískovec – viz. výše.

V předmětné lokalitě má zájem společnost Rezidence Lískovec s.r.o. vystavět „Bytový dům Nový Lískovec“ a MČ Brno-Nový Lískovec (dále jen město) připravuje na navazujících pozemcích výstavbu nového komunitního centra. Město má zájem na budoucím propojení bytového domu a komunitního centra pro zajištění zásobování a příjezdu ke komunitnímu centru. Dále má město zájem na vybudování účelové komunikace, která má zajistit zlepšení prostupnosti územím, zlepšit podmínky dostupnosti území pro záměr komunitního centra stávající mateřské školy Vážka i bytového domu.

Za tím účelem uzavřelo město z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec dne 22.9.2023 se spol. se Rezidence Lískovec s.r.o. smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Nový Lískovec“. Následně byl k této smlouvě uzavřen dne 15.12.2023 dodatek č.1. Společnost poskytne městu investiční příspěvek ve výši 952.000 Kč na výstavbu účelové komunikace, kterou bude realizovat město za využití příspěvku. Touto smlouvou byly sjednány bližší podmínky a sjednán časový harmonogram při spolupráci na záměru vybudování účelové komunikace. Společnost se zejm. zavazuje v časových termínech zajistit na své náklady:

- dopracování DÚR účelové komunikace, -pravomocné územní rozhodnutí, - zpracovat projekt pro stavební povolení,- zajistit pravomocné stavební povolení, - předání pravomocného stavebního povolení, projektu pro stavební povolení a předání vlastnického práva z projektové dokumentace. Stavebník se dále zavázal pro realizaci účelové komunikace prodat městu část pozemku p.č.529 v k.ú. o výměře 25 m² v k.ú. Nový Lískovec za kupní cenu 1000 Kč bez DPH ve sjednaném termínu.

Pro účely směny byl vyhotoven geometrický plán č. 1688-4/2024 na oddělení předmětných částí pozemků p.č. 519/2 a p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec.

Ocenění:

Cena obvyklá v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, činí

A) u části pozemku p.č. 519/2 ve vlastnictví SMB	15.500 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 338 m ² x 15.500 Kč/m ²	5.239.000 Kč
B) u části pozemku p.č. 522 ve vlastnictví p. [REDAKCE]	15.500 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 338 m ² x 15.500 Kč/m ²	5.239.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, vč. případného DPH.

Bližze viz. cenový návrh v příloze materiálu.

Dodání směňované části pozemku ve vlastnictví SMB není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Závěr:

Město směnou získá pozemek, který bude využit pro realizaci nové veřejně přístupné účelové komunikace, jež zajistí dopravní připojení pozemků v lokalitě, u nichž není možné zajistit dopravní obslužnost z pozemní komunikace Rybnická. Novou pozemní komunikaci vybuduje město (resp. MČ Brno-Nový Lískovec) na základě poskytnutého investičního příspěvku společností Rezidence Lískovec s.r.o. Pan [REDAKCE] získá směnou pozemek, kterým bude zároveň průběh vlastnické hranice pozemku p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec a bude nadále užíván v souladu s platným ÚPmB.

Vzhledem k výše uvedenému byl orgánům města Brna předložen materiál ve věci záměru a návrhu směny části pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města

Brna za část pozemku p.č. 522 o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Vzhledem k propojenosti návrhu prodeje částí pozemků p.č. 526, 527 o celkové výměře 402 m² v k.ú. Nový Lískovec spol. Rezidence Lískovec s.r.o. (předkládán navazující materiál), je v obou připravovaných smlouvách, tj. směnná smlouva s p. [REDAKCE] a kupní smlouva se spol. Rezidence Lískovec s.r.o. navrhováno jejich uzavření současně.

Komise majetková RMB na 24. zasedání konaném dne 7.3.2024 přijala následující usnesení:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem směny:

- části pozemku p.č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělené a označené jako díl „b“) ve vlastnictví statutárního města Brna za - část pozemku p.č. 522 zahrada o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělenou a označenou jako p.č. 522/5 zahrada o výměře 338 m²) ve vlastnictví [REDAKCE] vše v k.ú. Nový Lískovec

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit směnu:

- části pozemku p.č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělené a označené jako díl „b“) ve vlastnictví statutárního města Brna za - část pozemku p.č. 522 zahrada o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělenou a označenou jako pozemek p.č. 522/5 zahrada o výměře 338 m²) ve vlastnictví [REDAKCE] vše v k.ú. Nový Lískovec bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/075. schůzi konané dne 20.3.2024 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem směny:

- části pozemku p. č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělené a označené jako díl „b“) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p. č. 522 zahrada o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělenou a označenou jako p. č. 522/5 zahrada o výměře 338 m²) ve vlastnictví [REDAKCE] vše v k. ú. Nový Lískovec

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu:

- části pozemku p. č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělené a označené jako díl „b“) ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku p. č. 522 zahrada o výměře 338 m² (dle geometrického plánu č. 1688-4/2024 oddělenou a označenou jako pozemek p. č. 522/5 zahrada o výměře 338 m²) ve vlastnictví [REDAKCE] vše v k. ú. Nový Lískovec bez doplatku a za podmínek směnné smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny předmětných nemovitých věcí v k.ú. Nový Lískovec byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.3.2024 do 8.4.2024.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 21.4.2022 uvádí:

Pozemek p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně ZO a stavební návrhové smíšené plochy, funkční typ smíšená plocha a služeb-SO. Plocha SO je určena dle regulativu ÚPmB především pro umístění nerušících obchodních a servisních provozovnem a administrativy, přípustné jsou stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Část předmětného pozemku p.č. 522 obsahuje plochu SO i ZO.

V návrhu připravovaného ÚPmB je předmětný pozemek součástí přestavbové plochy smíšené obytné C/r2.

Pozemek p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec, obec, Brno, je z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně ZO, dále je součástí ostatní plochy – ostatní komunikace, součástí stavební návrhové smíšené plochy SO, funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb a součástí stavební návrhové plochy pro dopravu, funkční typ tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu D. Část předmětného pozemku p.č. 519/2 požadovaná ke směně obsahuje plochu D, SO a ostatní plochu-ostatní komunikaci. Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí přestavbové plochy smíšené obytné C/r2, plochy zeleně Z a plochy veřejných prostranství.

Pozn. Dle návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou směňované nemovité věci součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné.

MČ Brno – Nový Lískovec

Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec na zasedání č. 8/20 konaném dne 21.9.2022 přijalo usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec souhlasí se směnou části pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m² k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 522 o výměře 338 m² k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví [REDAKCE]

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 28.6.2022 uvádí:

Se směnou části pozemku p.č. 522 v k.ú. Nový Lískovec, která je ve vlastnictví pana [REDAKCE] za jižní část pozemku p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování naší společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 18.1.2024 uvádí:

Pozemek ve vlastnictví [REDAKCE] (SMB nabyde):

část pozemku p.č. 522 - souhlasíme bez připomínek - není dotčena zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO.

Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB pozbyde) - část pozemku p.č. 519/2 – souhlasíme bez připomínek - není dotčena zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny částí pozemků p.č. 519/2 a 522 k.ú. Nový Lískovec

- aktualizace CN M67/22 ze dne 2.5.2022

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Irena Ráčková

Ocenění ke dni: 7.12.2023

Navrhovatel: ██████████

Umístění: při ulici Rybnická

Dispozice: směna

Dle KN: A) SMB: p.č. 519/2 – ostatní plocha, jiná plocha – část pozemku cca 338 m²

B) ██████████ p.č. 522 – zahrada – část pozemku cca 338 m²

Dle ÚP: A) i B) stavební návrhová plocha obchodu a služeb, plocha městské zeleně

Dle nového ÚP: A) i B) plocha přestavby, smíšená obytná – rezidenční nízkopodlažní, částečně plocha veřejných prostranství a plocha městské zeleně

Dle skutečnosti: A) volné pozemky k zastavění, žadatel je dle sdělení využije v souladu s platným ÚP

B) volné nezastavěné pozemky, SMB má v plánu na pozemcích vybudovat přístupovou komunikaci ke stavbě s pečovatelskou službou (komunikaci dle dohody vybuduje společnost Rezidence Nový Lískovec, s.r.o.)

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2023 ul. Rybnická, volný pozemek v plochách všeobecného bydlení	14 528 Kč/m ²
2) 2022 ul. Muškátová, volný pozemek v plochách čistého bydlení – k.ú. Jundrov	15 749 Kč/m ²
3) ul. Rybnická, volný pozemek v plochách všeobecného bydlení	14 500 Kč/m ²
4) ul. Nálepkova, volný pozemek v plochách čistého bydlení – k.ú. Jundrov	15 800 Kč/m ²
5) 2021 ul. Rybnická, vedlejší volný pozemek – plánovaná realizace polyfunkčního domu	20 000 Kč/m ²
6) ul. Labská, stavební pozemek v plochách centrálního charakteru	11 971 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (volné nezastavěné pozemky vhodné k zastavění) navrhujeme jednotkovou kupní cenu pozemků pro tuto směnu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 15 500 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

A) SMB:

Jednotková kupní cena

15 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 338 m² × 15 500 Kč/m² =

5 239 000 Kč

B) Navrhovatel:

Jednotková kupní cena

15 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 338 m² × 15 500 Kč/m² =

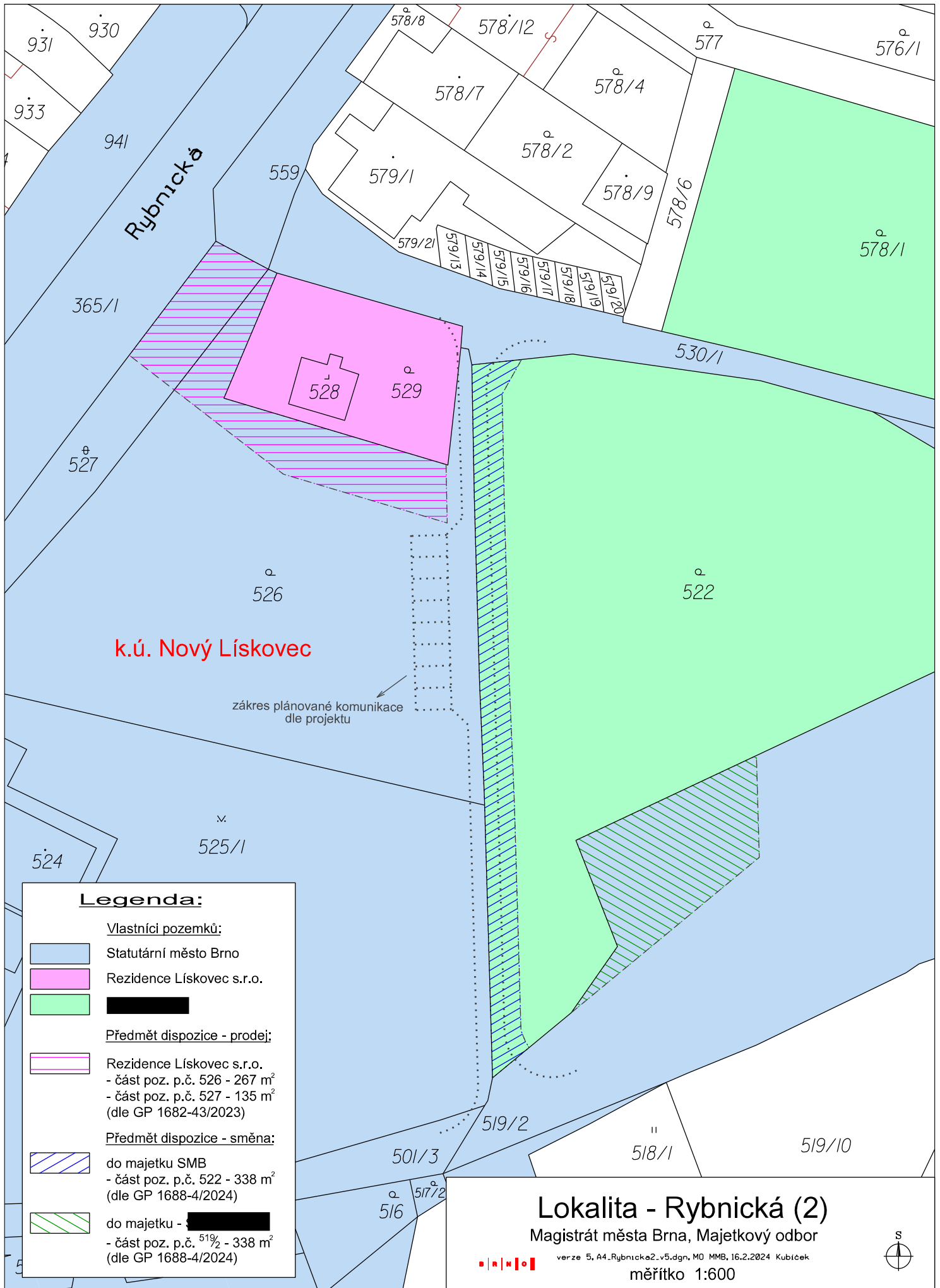
5 239 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení






k.ú. Nový Lískovec


zákres plánované komunikace
dle projektu

Legenda:



Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  Rezidence Lískovec s.r.o.
-  ██████████

Předmět dispozice - prodej:

-  Rezidence Lískovec s.r.o.
- část poz. p.č. 526 - 267 m²
- část poz. p.č. 527 - 135 m²
(dle GP 1682-43/2023)

Předmět dispozice - směna:

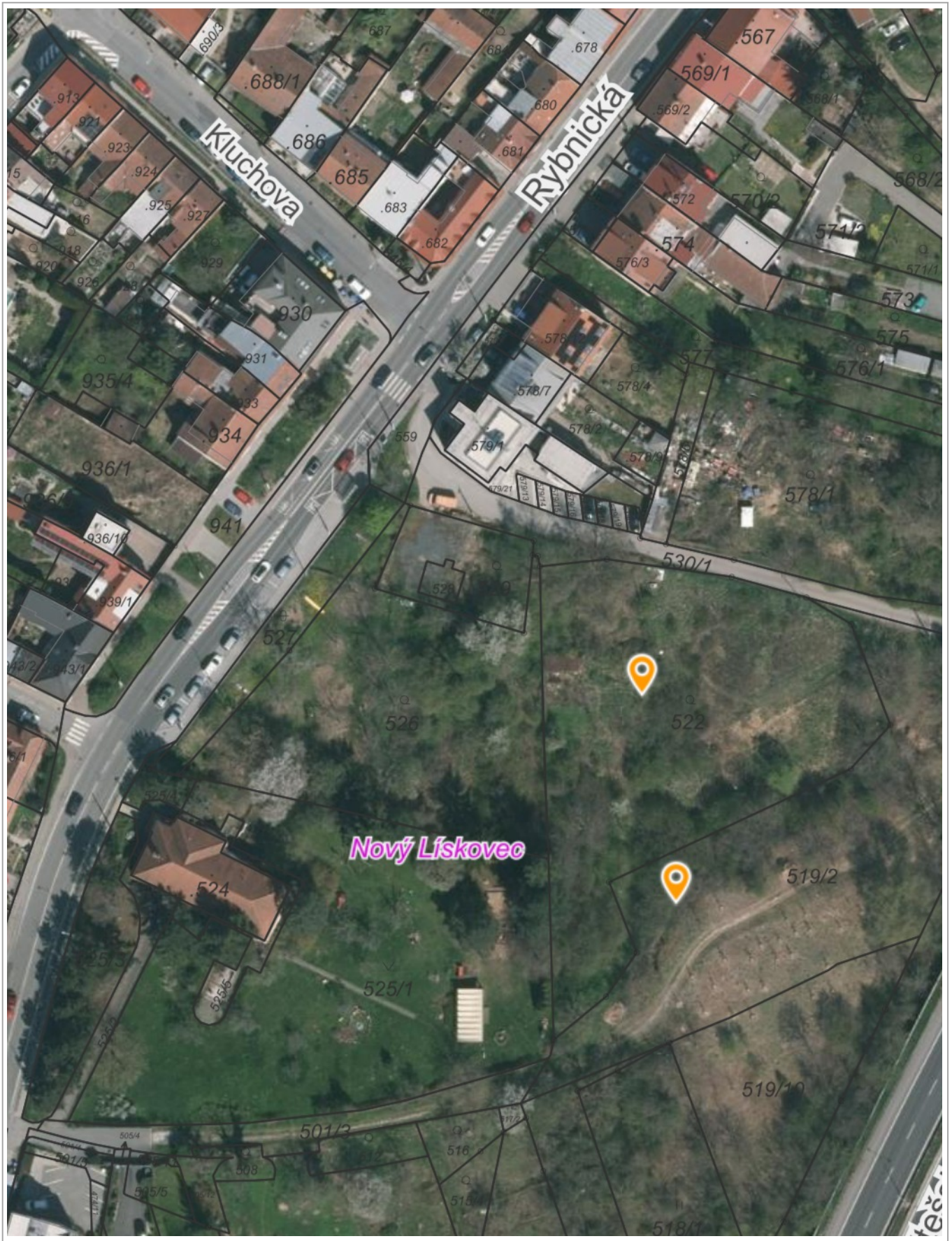
-  do majetku SMB
- část poz. p.č. 522 - 338 m²
(dle GP 1688-4/2024)
-  do majetku - ██████████
- část poz. p.č. 519/2 - 338 m²
(dle GP 1688-4/2024)

Lokalita - Rybnická (2)

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 5_A4_Rybnicka2.v5.dgn, MO MMB, 16.2.2024 Kubíček
měřítko 1:600



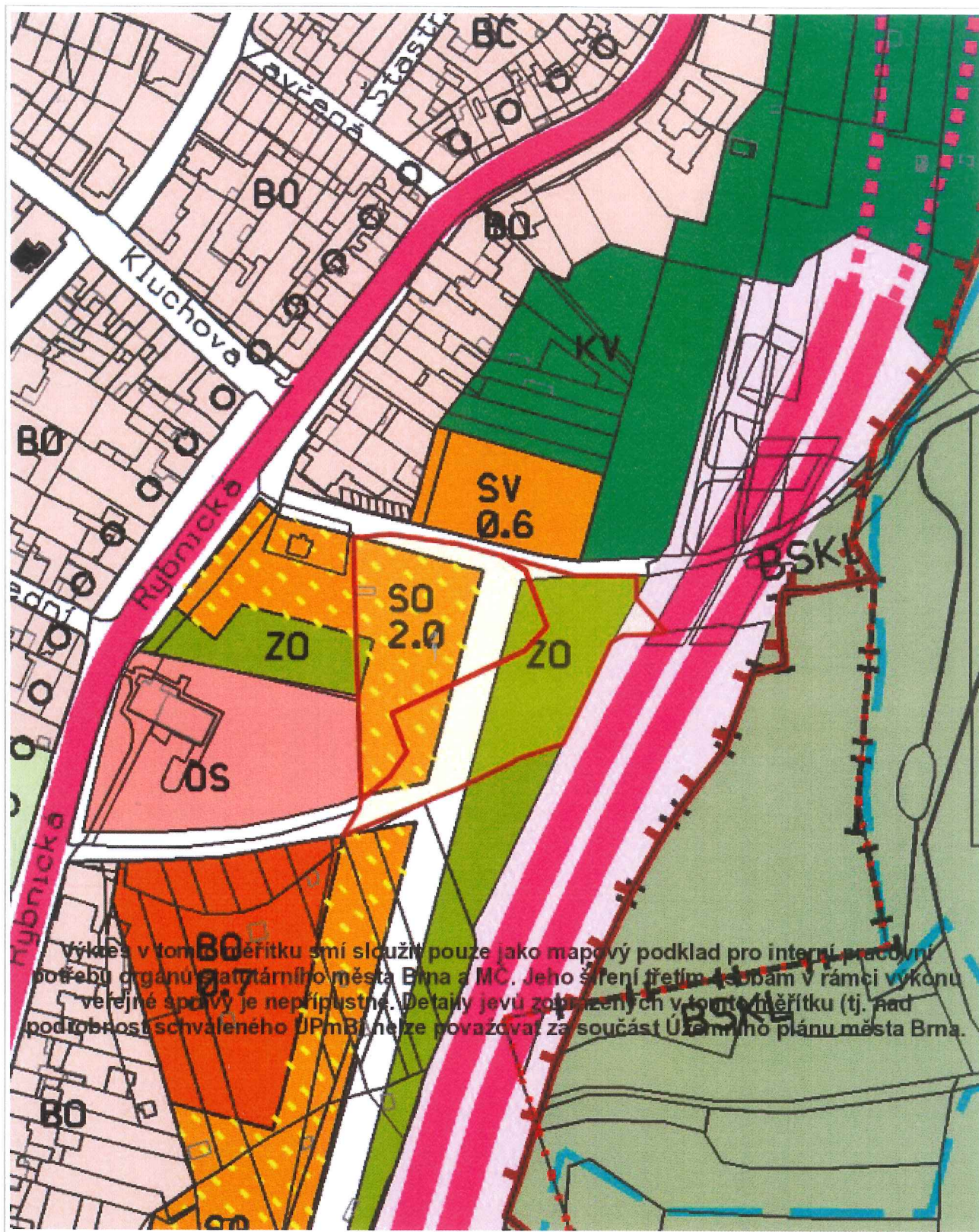


0 25 m 50 m

1 : 1 000

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

platný ÚPm B



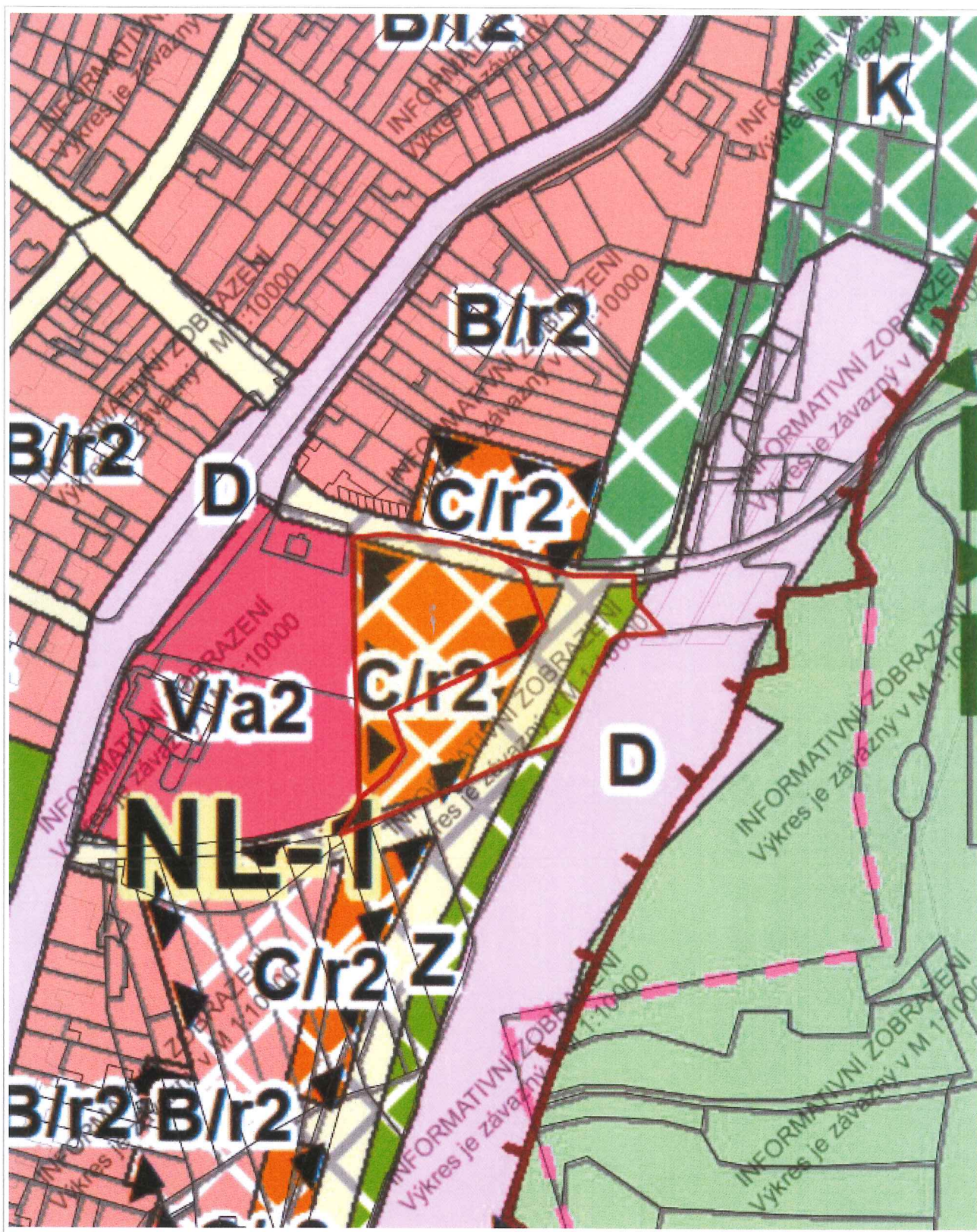
ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, Katastr: © ČÚZK

1 : 1887
2022

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

návrh nového ÚPm B

Ilona Frýzová

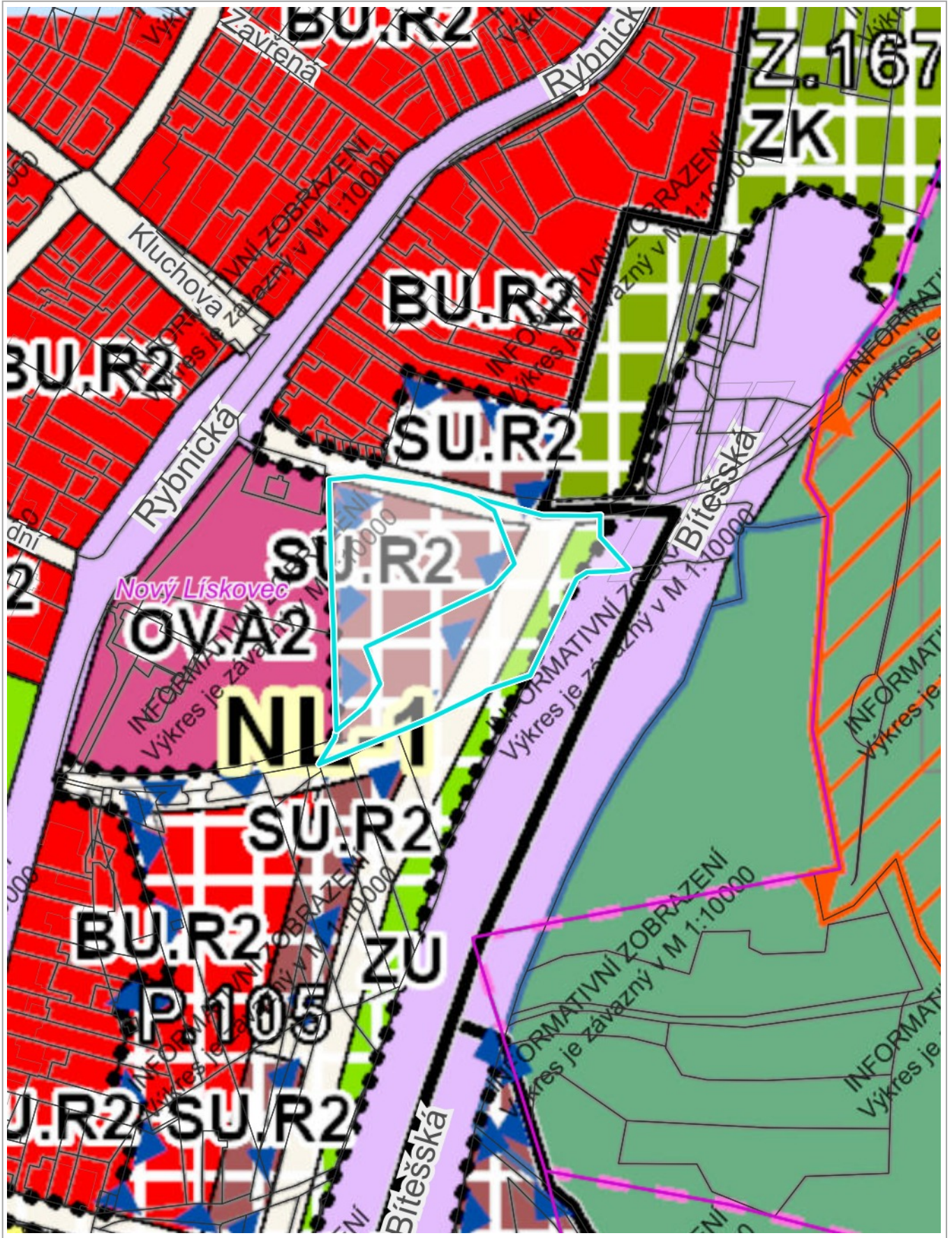


50 m

Katastr: © ČÚZK

1 : 1887
2022

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

číslo smlouvy:

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800, VS:

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. [REDAKCE], narozený [REDAKCE]

bydliště [REDAKCE]

na straně druhé /dále též jen jako „[REDAKCE]“/

t a k t o :

Čl. I.

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3364 m² v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví [REDAKCE] je:

- část pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená geometrickým plánem č. 1688-4/2024 (dále také jen „GP“) a tímto GP označená jako díl „b“ slučující se tímto GP do pozemku p.č. 522/4 zahrada o výměře 3293 m² v k.ú. Nový Lískovec, která se dále označuje jako „POZEMEK SMB“.

3. Geometrický plán č. 1688-4/2024 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

4. U pozemku p.č. 519/2 v v k.ú. Nový Lískovec je na LV č. 100001 zapsáno v části B způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.

5. Smluvní strany konstatují, že SMB jako budoucí povinný uzavřelo dne 7.12.2021 Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřenou dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, č. 5621074363, kterou bude zřízena služebnost se společností IMPERA force s.r.o., IČO:06835104 (právní nástupce IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226) a GR Rybnická, s.r.o., IČO: 11736551, jako budoucími oprávněnými týkající se zřízení služebnosti mj. k pozemku p.č. 519/2 v k.ú. Nový Lískovec pro budoucí umístění inženýrských sítí z důvodu stavby SO.04.1 jednotné kanalizace, SO.04.2 odvodnění účelové komunikace a retenční nádrže, SO.04.3 odvodnění účelové komunikace MŠ a retenční nádrže, SO.05.1 vodovodu, SO.08.1 veřejného osvětlení budované v rámci stavby nazvané „Úprava komunikace Rybnická a napojení nové navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec.“ Dle grafické přílohy výše uvedené smlouvy není část pozemku p.č. 519/2 o výměře 338 m² označená jako POZEMEK SMB, tímto budoucím závazkem dotčena.

Čl. II.

1. [REDACTED] je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 522 zahrada o výměře 3293 m² v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3209.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví SMB je:

- část pozemku p.č. 522 o výměře 338 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená GP č. 1688-4/2024 a tímto GP označená jako pozemek p.č. 522/5 zahrada o výměře 338 m² v k.ú. Nový Lískovec, která se dále označuje jako „POZEMEK [REDACTED]“.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly na cenách pozemků následovně:

- cena obvyklá POZEMKU SMB činí 5.239.200 Kč,
- cena obvyklá POZEMKU [REDACTED] činí 5.239.000 Kč.

Směna tak bude realizována bez doplatku.

Dodání POZEMKU SMB není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. IV.

1. SMB se zavazuje převést [REDACTED] vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek [REDACTED] převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem SMB, tedy si POZEMEK SMB a POZEMEK [REDACTED] mezi sebou navzájem dle ustanovení §2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směnit takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDACTED] a [REDACTED] se zavazuje POZEMEK SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) [REDACTED] se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK [REDACTED] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMEK [REDACTED] do svého výlučného vlastnictví přijmout.

Čl. V.

1. SMB a [REDACTED] prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKU SMB i POZEMKU [REDACTED] a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví [REDACTED] a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.

2. SMB a [REDACTED] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.

3. SMB a [REDACTED] prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech neváznou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

4. SMB a [REDACTED] se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMEK SMB a POZEMEK [REDACTED] prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKU SMB a POZEMKU [REDACTED] provedenému na základě této smlouvy.

5. [REDACTED] dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

6. SMB v zastoupení Městské části Brno-Nový Lískovec se zavazuje přemístit stávající oplocení nacházející se při hranicích pozemku p.č 522 s pozemky p.č. 525/1, 526 vše v k.ú. Nový Lískovec v souvislosti s připravovanou výstavbou účelové komunikace, kterou hodlá realizovat Městská část Brno-Nový Lískovec do majetku SMB na základě smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Nový Lískovec“ ze dne 22.9.2023, v platném znění, uzavřené mezi SMB, zastoupeném Ing. Janou Drápalovou, starostkou městské části Brno-Nový Lískovec a společností Rezidence Lískovec s.r.o., se sídlem U Leskavy 787/29, Starý Lískovec, 625 00 Brno, IČO: 10768432. [REDACTED] s uvedeným přemísněním plotu souhlasí.

Čl. VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU SMB a na POZEMKU [REDACTED] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí dle této směnné smlouvy, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VIII.

1. Smluvní strany nabývají směňované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě směnné smlouvy [REDACTED] právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDACTED] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDACTED] a že protokolární převzetí POZEMKU SMB a POZEMKU [REDACTED] nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem zdanitelného plnění.

Čl. IX.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu práv založených touto smlouvou do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, by v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv založených touto smlouvou do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na vklad vlastnického práva ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit SMB.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na prodej části pozemku p.č. 526 zahrada o výměře 267 m², oddělené a označené geometrickým plánem č. 1682-43/2023 jako p.č. 526/2 o výměře 267 m² v k.ú. Nový Lískovec a části pozemku p.č. 527 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m², oddělené a označené geometrickým plánem č. 1682-43/2023 jako p.č. 527/3 o výměře 135 m² v k.ú. Nový Lískovec společnosti Rezidence Lískovec s.r.o., se sídlem U Leskavy 787/29, Starý Lískovec, 625 00 Brno, IČO: 10768432.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží po dvou stejnopisech, ██████████ obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.
6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

8. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10. [REDAKCE] potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

12. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

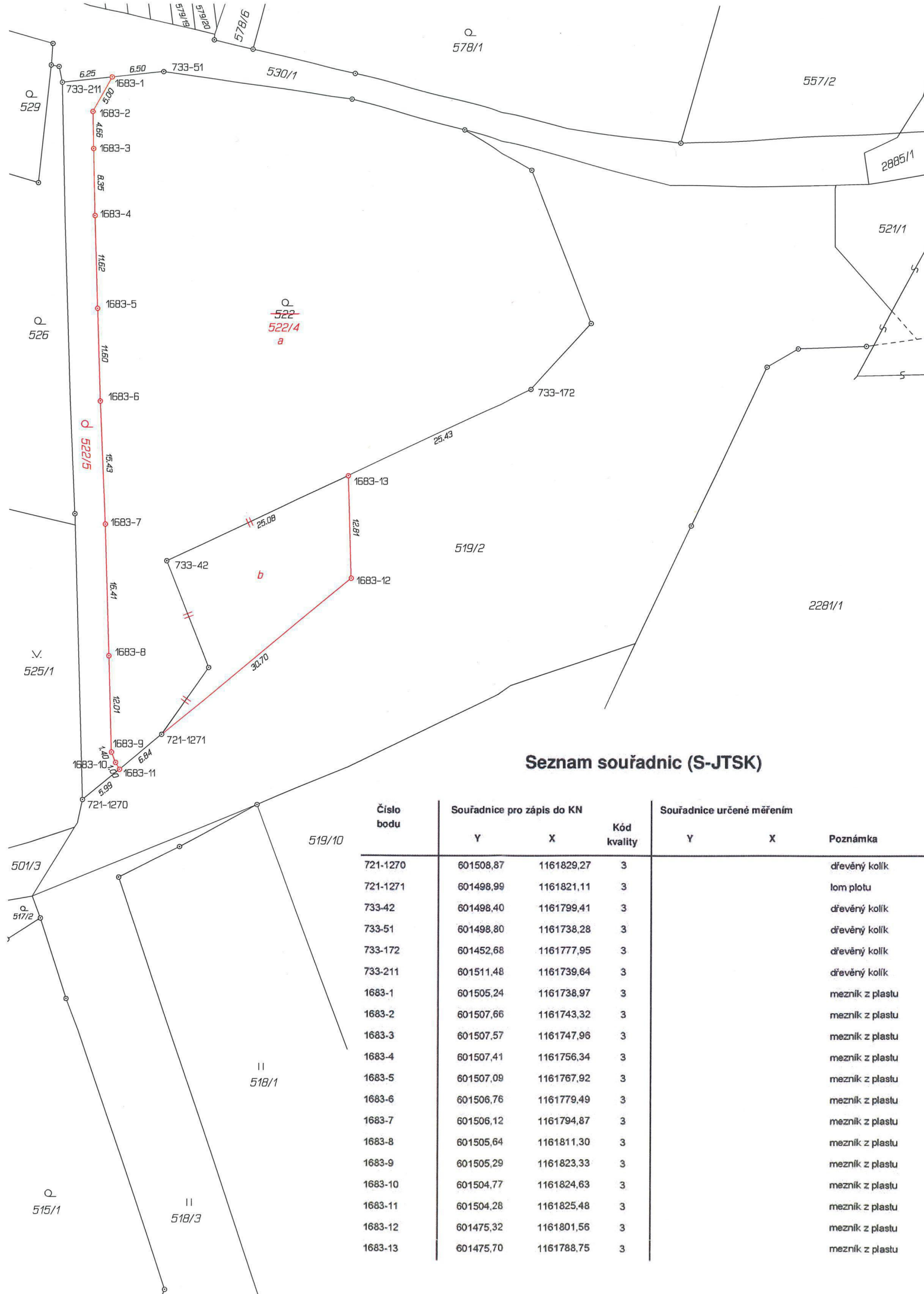
1. Záměr statutárního města Brna směniti nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
721-1270	601508,87	1161829,27	3			dřevěný kolík
721-1271	601498,99	1161821,11	3			lom plotu
733-42	601498,40	1161799,41	3			dřevěný kolík
733-51	601498,80	1161738,28	3			dřevěný kolík
733-172	601452,68	1161777,95	3			dřevěný kolík
733-211	601511,48	1161739,64	3			dřevěný kolík
1683-1	601505,24	1161738,97	3			mezník z plastu
1683-2	601507,66	1161743,32	3			mezník z plastu
1683-3	601507,57	1161747,96	3			mezník z plastu
1683-4	601507,41	1161756,34	3			mezník z plastu
1683-5	601507,09	1161767,92	3			mezník z plastu
1683-6	601506,76	1161779,49	3			mezník z plastu
1683-7	601506,12	1161794,87	3			mezník z plastu
1683-8	601505,64	1161811,30	3			mezník z plastu
1683-9	601505,29	1161823,33	3			mezník z plastu
1683-10	601504,77	1161824,63	3			mezník z plastu
1683-11	601504,28	1161825,48	3			mezník z plastu
1683-12	601475,32	1161801,56	3			mezník z plastu
1683-13	601475,70	1161788,75	3			mezník z plastu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
519/2	*1)	33	64	519/2	30	27	ostat.pl. jiné plochy		2	519/2	10001	30	27
522		32	93	522/4	32	93	zahrada		2	519/2	10001	3	38
										522	3209	29	55
				522/5	3	38	zahrada		2	522	3209	32	93
		66	57		66	58						3	38

*1) Rozdíl +1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.519/2

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
522/4		23756	32	91							
		22011		2							
522/5		23756	3	11							
		22011		27							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 936/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 3019/2023	
	Dne: 4.2.2024 Číslo: 12/2024	Dne: 14.2.2024 Číslo: 28/2024	
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Vyhovitel: ██████████ IČ: 605 52 026	Katastrální úřad souhlasí s obřadováním parcel.	
Číslo plánu: 1688-4/2024 Okres: BRNO-MĚSTO Obec: BRNO Kat. území: NOVÝ LÍSKOVEC Mapový list: Moravský Krumlov 0-D/34	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-242/2024-702 2024.02.12 13:07:27 +01'00'		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezníky z plastu			

