

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

64. Návrh zpeněžení pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim formou veřejné elektronické dobrovolné dražby

Anotace

Zpeněžení tzv. zbytného majetku v okrajové části města Kuřim, a to dvou níže uvedených pozemků v lokalitě Zámecká - Knínická, kde je dle platného ÚP Kuřim předpokládána výstavba převážně pro sklady a výrobu. Pozemky jsou nyní užívány k zemědělské výrobě. Zpeněžení pozemků jako celku je navrhováno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby, která by měla proběhnout nejpozději do 24. 7. 2024.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- zpeněžení pozemků
- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 66560 m²
 - p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²
- oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 12.000.000 Kč
- minimální příhoz 200.000 Kč

Stanoviska

RMB - R9/075 dne 20. 3. 2024 souhlasila se záměrem zpeněžení a doporučila ZMB schválit zpeněžení pozemků formou veřejné elektronické dobrovolné dražby.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.3.2024 v 14:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (ÚP Kuřim - výřez lokalita Zámecká - Knínická.pdf)	10 - 10
Příloha (Majetková mapa území.pdf)	11 - 11
Příloha (Orto mapa majetková.pdf)	12 - 12
Příloha (ORTOmapa území.pdf)	13 - 13
Příloha (přehledová mapa (24) (1).pdf)	14 - 14
Příloha (MŠ - foto.pdf)	15 - 18
Informační dokument (Dohoda o umožnění stavby STEINEX 2016.pdf)	19 - 26
Informační dokument (ZP výrobní pozemky Kuřim oprava.pdf)	27 - 55

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je **návrh zpeněžení pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim, a to formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 29/2000 Sb., o veřejných dražbách.**

RMB na své R9/075. schůzi konané dne 20. 3. 2024 souhlasila se záměrem zpeněžení a doporučila ZMB schválit zpeněžení pozemků v k. ú. Kuřim formou veřejné elektronické dobrovolné dražby za **203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH.**

Jedná se o zbytný majetek. SMB zařadilo předmětné pozemky do seznamu zbytného majetku určeného ke zcizení tvořícího přílohu č. **002/2023 Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna**, včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/10 konaném dne 10. 10. 2023. Celková výměra pozemků činí **88104 m².**

Dle aktuálního **Znaleckého posudku č. 008013/2024 ze dne 24. 1. 2024** činí obvyklá cena předmětu dražby **167.990.000 Kč. Uvedená cena je bez DPH.**

Dle Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí musí být **cena k dražení stanovena včetně DPH**, pokud bude dodání předmětu dražby podléhat DPH dle zákona o DPH.

V tomto případě DPH 21 % bude přičteno k ceně zjištěné dle ZP.

Nejnižší podání tak bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši **203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH.** Takto bude uvedeno v dražební vyhlášce.

Odměna dražebníka (1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH) je stanovena Rámcovou smlouvou o provádění dražeb, která byla mezi SMB a společností CD CENTRUM COMS, a.s. uzavřena dne 9. 12. 2021.

Po schválení návrhu zpeněžení předmětu dražby formou elektronické dražby v ZMB bude následně předložen Radě města Brna k projednání další materiál týkající se návrhu na uzavření dílní smlouvy ke schválené rámcové smlouvě ve znění dodatku č. 1, a to ve věci pověření dražebníka k provedení úkonů spojených s elektronickou dražbou, tj. společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. */viz níže/.*

Zásadní informace - shrnutí:

a/ K provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví statutárního města Brna je na základě uzavřené **rámcové smlouvy** o provádění dražeb pověřena společnost **CD CENTRUM COMS, a.s.** (IČO: 07379161, sídlo Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno). Tuto smlouvu **schválila RMB na své R8/187. schůzi konané dne 8. 12. 2021 a byla uzavřena dne 9. 12. 2021.** Dne 20. 2. 2024 byl uzavřen **Dodatek č. 1** k této smlouvě, jehož přílohou je vzor smlouvy o provedení dražby. Schválen byl RMB dne 31. 1. 2024 (R9/069).

Odměna dražebníka činí **1,5 % z ceny nemovité věci dosažené vydražením** v dražbě bez DPH, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH.

b/ Z hlediska platného ÚP Kuřim ve znění změn č. 1 – č. 4 (č. 4 vydaná Zastupitelstvem města Kuřim s účinností dne 18. 7. 2022) jsou pozemky v k. ú. Kuřim vymezeny takto:

- **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim vymezen **převážně v rozvojové ploše výroby a skladování**, částečně v rozvojové ploše veřejných prostranství, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury a částečně v ploše veřejné zeleně,
- **p. č. 2700/11** v k. ú. Kuřim je vymezen **převážně v rozvojové ploše výroby a skladování**, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury.

c/ Dle stanoviska Brněnské vodovody a kanalizace, a.s. jsou předmětné pozemky dotčeny **platným Generelem odvodnění města Kuřimi** s plánovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě. BVK požaduje dodržení koncepce uvedeného generelu, jehož pořizovatelem je Odbor investiční města Kuřim.

d/ smluvní užívání předmětných pozemků:

- Pachtovní smlouva:

Oba předmětné pozemky jsou **propachtovány zemědělsky podnikající osobě** na základě **Pachtovní smlouvy č. 6321033826** ze dne 30. 9. 2021 **ve znění Dodatku č. 1** ze dne 18. 12. 2023 uzavřené mezi SMB a [REDAKCE] a dobu neurčitou za účelem zemědělské výroby.

Stávající vyše pachtovného **za rok 2023 činí celkem dle smlouvy 136.071 Kč**. Pachtovné je každoročně valorizováno.

Tato smlouva dražbou nezaniká. Po vydražení pozemků přejdou práva a povinnosti na nového vlastníka pozemků, který se jím stane dnem příklepu licitátora.

- Dohoda o umožnění dočasné stavby

SMB uzavřelo se společnostmi STEINEX a.s. (IČO: 293 75 134) a AGROSTYL, spol. s r.o. (IČO: 46902627) úplatnou **Dohodu o umožnění dočasné stavby č. 6316163699** ze dne 30. 9. 2016. Se společností AGROSTYL, spol. s r.o. byla tato dohoda uzavřena z důvodu, že toho času měla pronajatý teprve plánovanou dočasnou stavbou dotčený pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim. V současné době ani okolní pozemky již k zemědělské výrobě tato společnost neužívá.

Uzavřená dohoda představuje právo společnosti STEINEX a.s. vybudovat komunikaci jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření dohody, a to na části pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim o výměře **118 m²** (v rozsahu grafické přílohy č. 1 dohody). Komunikace byla dle dohody vybudována jako dočasný příjezd k parkovišti a k areálu společnosti, která se napojuje na ul. Zámeckou na pozemek p. č. 2700/54 v k. ú. Kuřim. Právo dočasné stavby umístění komunikace uplyne dne 30. 9. 2026.

Společnost má dle dohody právo jednat se SMB o prodloužení tohoto práva na další období v případě, že nebude do tohoto data realizováno alternativní napojení areálu dle „Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracované městem Kuřim z 9/2014 (č. zak. 14_07_144) v souvislosti s návrhem studie stavby silnice R43. V rámci této územní studie pro ul. Tišnovská má dojít ke zrušení dopravního napojení, odstranění komunikace po začátek parkovacích ploch a vybudování nového dopravního napojení pro společnost.

Společnost byla vyrozuměna o úmyslu SMB pozemky zpeněžit formou dražby a bylo jí nabídnuto, zda tuto část a výběžek parcely (celkem 330 m²) nemá zájem odkoupit za 2224 Kč/m². Bylo sděleno společnostmi, že **o odkup této části nemá zájem**.

e/ Pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, oba k. ú. Kuřim, jsou dotčeny vedením IS, jehož průběh je zobrazen v digitální technické mapě města Kuřim. Na pozemcích mohou být umístěny inženýrské sítě i jiných neznámých vlastníků, neevidované, ve výstavbě, nebo neprovozované.

- **EG.D, a.s.** – v zájmovém území se nachází stávající elektrická zařízení distribuční soustavy vlastněné a provozované společností EG.D, a.s. - podzemní a nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.

- **CETIN a.s.** - jsou dotčeny vedením sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. Pozemek **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim je dotčen vedením SEK - metalického podzemního kabelu podél jižního okraje pozemku v blízkosti nově vybudované cyklostezky a dále podél východního okraje pozemku.

- **GasNet, s.r.o.** - v zájmovém území se na pozemku **p. č. 2700/5** v k. ú. Kuřim nachází provozovaná plynárenská zařízení STL plynovod ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

f/ Na pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim byly vybudovány soukromé vodovodní přípojky a přípojky dešťové a splaškové kanalizace, ke kterým jsou zřízena věcná břemena, kdy oprávnění jsou:

1. Pozemek p. č. 2700/9 ve vlastnictví společnosti Dahlhausen, spol. s r.o. (LV 5184).
2. Pozemky p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 2706/39, vše k. ú. Kuřim, ve vlastnictví FO (LV 7208).

Přílohou je mapa umístění inženýrských sítí na pozemcích, která je orientační.

Pozn.:

V případě dražby se postupuje formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Historie: Porada vedení č. 169/2021 souhlasila s prověřením možnosti provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví SMB prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. /dále též COMS/ a uložila náměstku primátorky JUDr. Jiřímu Olivovi ve spolupráci se společností COMS předložit Radě města Brna komplexní analýzu možnosti provádění veřejných dražeb věcí ve vlastnictví SMB prostřednictvím společnosti COMS. Porada vedení č. 174/2021 uložila Ing. Strmiskovi začít připravovat realizaci dražeb prostřednictvím COMS. Porada vedení č. 38 (8. 11. 2021) vzala na vědomí návrhy rámcové smlouvy a

dílčí smlouvy o provádění veřejných dražeb uzavíraných mezi SMB a COMS a uložila 3. náměstkovi primátorky města Brna JUDr. Jiřímu Olivovi zajistit projednání těchto dokumentů v Radě města Brna a v orgánech společnosti COMS.

RMB na své R8/187 schůzi konané dne 8. 12. 2021 schválila rámcovou smlouvu o provádění dražeb mezi SMB a COMS a pověřila vedoucí MO MMB k podpisu této smlouvy. Tato rámcová smlouva byla uzavřena dne 9. 12. 2021.

Uzavřená rámcová smlouva o provádění dražeb vymezuje podmínky vzájemné spolupráce smluvních stran s tím, že COMS jako dražebník zajistí pro SMB organizaci elektronických dražeb veřejných dobrovolných prostřednictvím elektronického portálu drazby-brno.cz. SMB za tím účelem poskytne součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu. Navrhovaná odměna dražebníka činí 1,5 % z ceny nemovité věci dosažené vydražením v dražbě bez DPH, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH. Součástí odměny dražebníka jsou veškeré náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Zájemci o účast v dražbách jsou povinni skládat dražební jistotu za podmínek vymezených v dražební vyhlášce, kterou vyhotovuje COMS. Rámcová smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností odstoupení a výpovědi v jednoměsíční výpovědní době pro obě smluvní strany. Dražebník provádí jednotlivé dražby na základě dílčích smluv o provedení dražby se SMB za podmínek uvedených v rámcové smlouvě. Záměr zpeněžení nemovitých věcí SMB ve veřejné dražbě a každá dílčí smlouva podléhat schvalovacímu procesu v orgánech města Brna (RMB) a dílčí smlouva bude obsahovat veškeré náležitosti smlouvy o provedení dražby dle § 19 dražebního zákona.

V roce 2024 byl RMB schválen Dodatek č. 1 (schválila R9/069 dne 31. 1. 2024), který byl uzavřen dne 20. 2. 2024. Jeho přílohou je vzor Smlouvy o provedení dražby (dílčí smlouva).

Vlastnictví pozemků:

Statutární město Brno dle LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, vlastní pozemky

- p. č. 2700/5 orná půda (ZPF) o výměře 66 560 m²
- p. č. 2700/11 orná půda (ZPF) o výměře 21544 m

Předmětné pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

Pozemky jsou **propachtovány k zemědělské výrobě**.

Nabývací tituly:

Jedná se o historický majetek města Brna. Nabývací tituly jsou uloženy na Majetkovém odboru MMB.

- Pozemek p. č. 2700/5 vznikl dle ZPMZ 1356 vyhotoveného dne 31. 10. 2000 z částí PK p. č. 304/1 a p. č. 2533/2 zapsaných v Moravských zemských deskách, vložka č. 481 k. ú. Kuřim.

Nabývacím titulem pozemku p. č. 2700/5 je listina číslo 1356/2000;

- Pozemek p. č. 2700/11 vznikl z původního pozemku PK 304/2 zapsaného v Moravských zemských deskách, vl. č. 481 k. ú. Kuřim.

Dle vyjádření SPÚ ze dne 17. 6. 2016 a ze dne 26. 10. 2011 nebyly předmětné pozemky (původně PK 304/1 a 304/2) v k. ú. Kuřim předmětem restitučního řízení podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ani v souvislosti s církevními restitucemi.

Věcná břemena dle LV zapsaná v KN pro k. ú. Kuřim:

a) Ve prospěch pozemků p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11:

- Věcné břemeno služebnost přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 z p. č. 2700/5 na p. č. 2700/11, povinnost k p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90, listina Pozemková kniha č. d. 772/42 – kn. vl. 1786 z roku 1971.

b) Zatěžující předmětné pozemky, vše v k. ú. Kuřim:

- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (dříve E.ON, a.s.) v rozsahu dle GP č. 2768-2232/2011 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063790 ze dne 24. 11. 2014, právní účinky zápisu dne 5. 2. 2015,
- **p. č. 2700/11** - věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D, a.s. v rozsahu dle GP č. 3393-2423/2016 a Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617061830 ze dne 18. 5. 2017, právní účinky zápisu dne 1. 8. 2017,
- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno vedení, oprávnění pro pozemek p. č. 2700/9, tj. mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na služebné pozemky vstupovat a

vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3481-19/2017 a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064740 ze dne 9. 11. 2017, právní účinky zápisu dne 7. 12. 2017,

- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3545-15/2018. Právo stavby k pozemkům **p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p. č. 4334**, a to na a základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 8. 2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018,
- **p. č. 2700/5** - věcné břemeno právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat na pozemek za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3546-15/2018. Právo stavby k pozemkům **p. č. 2706/39, p. č. 2706/4, p. č. 2706/38, p.č. 4334**, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 8. 2018, právní účinky zápisu dne 9. 10. 2018.

Tato věcná břemena dražbou nezanikají. Po vydražení pozemků přejdou práva a povinnosti na nového vlastníka pozemků, který se jím stane dnem příklepu licitátora.

Popis předmětu dispozice:

Předmětné pozemky se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce Kuřim vymezené komunikacemi ul. Knínická a ul. Zámecká. Oba pozemky jsou v současnosti součástí většího půdního celku zemědělsky obhospodařovaného, který navazuje na průmyslovou zástavbu města Kuřim.

Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

Pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je mírně svažité a jeho východní a jižní okraj přiléhají k výše uvedeným veřejným komunikacím. Od komunikace Knínická je oddělen zeleným pásem a cyklostezkou, vybudovanou městem Kuřim v roce 2021.

Přístup k pozemku p. č. 2700/11 z veřejné komunikace je zajištěn věcným břemenem přes pozemky p. č. [redacted] p. č. [redacted], oba v k. ú. Kuřim /viz výše/.

Na jižním okraji pozemku p. č. 2700/5 podél komunikace Knínická byla na základě nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí kupní smlouvě vybudována cyklostezka městem Kuřim. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim vznikly pozemky v této části, které byly na základě kupní smlouvy převedeny do vlastnictví města Kuřim. Stavba cyklostezky na prodaných pozemcích je ve vlastnictví města Kuřim.

Ocenění - lokalita Zámecká-Knínická:

a/ Aktualizace ZP:

Obvyklá cena předmětných pozemků v k. ú. Kuřim byla stanovena podle **Znaleckého posudku č. 008013/2024 o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský, ze dne 24. 1. 2024**, který byl vypracován společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, jako podklad pro jednání o této majetkové dispozici.

Ocenění pozemků pro výrobu a skladování – 69927 m²JC 2.299 Kč/m²

Ocenění pozemků pro dopravní infrastrukturu – 14285 m²JC 383 Kč/m²

Ocenění pozemků pro zeleň a veřejná prostranství – 3892 m² JC 442 Kč/m²

Stanovená cena pozemků k datu ocenění po zaokrouhlení činí celkem 167.990.000 Kč.

Uvedená cena stanovená ZP je bez DPH.

V tomto případě dispozice s majetkem města podléhá DPH, a proto bude připočteno k ceně 21 % DPH ve výši 35. 277. 900 Kč.

Celkem nejnižší podání bude činit 203.267.900 Kč, vč. DPH.

(kopie ZP je v informačních dokumentech)

b/ Původní ZP:

Obvyklá cena obou předmětných pozemků v k. ú. Kuřim byla stanovena podle **Znaleckého posudku č. 046657/2023 o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský, ze dne 11. 9. 2023**, který byl vypracován společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, jako podklad pro jednání o této majetkové dispozici.

Ocenění pozemků pro výrobu a skladování – 71321 m²JC 2.157 Kč/m²

Ocenění pozemků pro dopravní infrastrukturu – 15000 m²JC 345 Kč/m²

Ocenění pozemků pro zeleň a veřejná prostranství – 4200 m²JC 407 Kč/m²
Stanovená cena pozemků k datu ocenění činila.....**160.690.000 Kč**. Uvedená cena je bez DPH.

Závěr:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál zohledňující nový transparentní způsob řešení nabídkového řízení směřující ke zpeněžení hmotných a nehmotných nemovitých věcí, a to **formou veřejné elektronické dobrovolné dražby** podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, s tím, že nejnižší podání je stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Předmětem veřejné elektronické dražby jsou celé pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim. Celková výměra pozemků činí 88104 m².

Průměrná jednotková cena dle ZP činí cca 1.907 Kč/m².

Obvyklá cena dle ZP po zaokrouhlení činí 167.990.000 Kč (po zaokrouhlení).

Stanovená **cena obvyklá dle znaleckého posudku navýšená o DPH:**

167.990.000 Kč + 21 % DPH 35.277.900 Kč = 203.267.900 Kč, vč. 21 % DPH

Dražba pozemků bude probíhat za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši **203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH**

- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby

- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH

- **dražební jistota 12.000.000 Kč**

- **minimální příhoz 200.000 Kč**

Po schválení zpeněžení předmětných pozemků v ZMB bude k projednání RMB předložena dílčí smlouva jako předpoklad pro zahájení procesu dražby, která pak bude uzavřena se společností CD CENTRUM COMS, a.s.

Vlastnictví se v případě dražby nabývá přiklepením licitátora, přičemž následuje do 30 dnů úhrada nejvyššího podání v Kč nejúspěšnějším účastníkem dražby. Do katastru nemovitostí se zapisuje na základě potvrzení o úhradě celé částky, kterou byla nemovitost vydražena.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB - z časového důvodu nebylo předloženo.

RMB na své R9/075. schůzi konané dne 20. 3. 2024

1. souhlasila se záměrem zpeněžení pozemků

- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 66560 m²

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²

oba v k. ú. Kuřim formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) s tím, že nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení pozemků

- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 66560 m²

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 21544 m²

oba v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s. (IČO: 07379161, sídlo: Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude na základě znaleckého posudku stanoveno ve výši 203.267.900 Kč, včetně 21 % DPH

- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením 30 dnů ode dne skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- dražební jistota 12.000.000 Kč
- minimální příhoz 200.000 Kč

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr zpeněžení byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22. 3.2024 do 8. 4. 2024.

Vyjádření dotčených orgánů:

Město Kuřim, Odbor majetkoprávní – dle vyjádření ze dne 4. 4. 2023, zn. MK/17362/230MP:

Město Kuřim z hlediska zájmů města nemá námitek k prodeji předmětných pozemků.

Investiční odbor, Úřad územního plánování Kuřim – dle vyjádření ze dne 4. 4. 2023, zn. MK/13422/23/OI:

Z hlediska platného ÚP Kuřim, ve znění změn č. 1 – č. 4, datum nabytí účinnosti změny č. 4 je dne 18. 7. 2022:

- pozemek p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim je vymezen převážně v rozvojové ploše výroby a skladování, částečně v rozvojové ploše veřejných prostranství, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury a částečně v ploše veřejné zeleně.
- pozemek p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim je vymezen převážně v rozvojové ploše výroby a skladování, částečně v rozvojové ploše dopravní infrastruktury.

Brněnské vodovody a kanalizace, a.s. – dle vyjádření ze dne 12. 12. 2023, zn. BVK/21985/2023:

Upozorňují na skutečnost, že předmětné pozemky jsou dotčeny **platným Generelem odvodnění města Kuřimi** s plánovaným rozšířením vodovodní a kanalizační sítě. Požadují dodržení koncepce uvedeného generelu, jehož pořizovatelem je Odbor Investiční města Kuřim.

Na předmětných pozemcích p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11 se nachází inženýrské sítě – vodovod i kanalizace, které nejsou provozovány společností BVK.

EG.D, a.s. – dle vyjádření ze dne 18.10.2023, zn. M84748-26274060:

V zájmovém území se nachází stávající elektrická zařízení distribuční soustavy vlastněné a provozované společností EG.D, a.s.:

Podzemní vedení VN

Nadzemní vedení VN

Distribuční trafostanice VN/NN

Podzemní vedení NN

GasNet, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 18.10. 2023, zn. 5002912718:

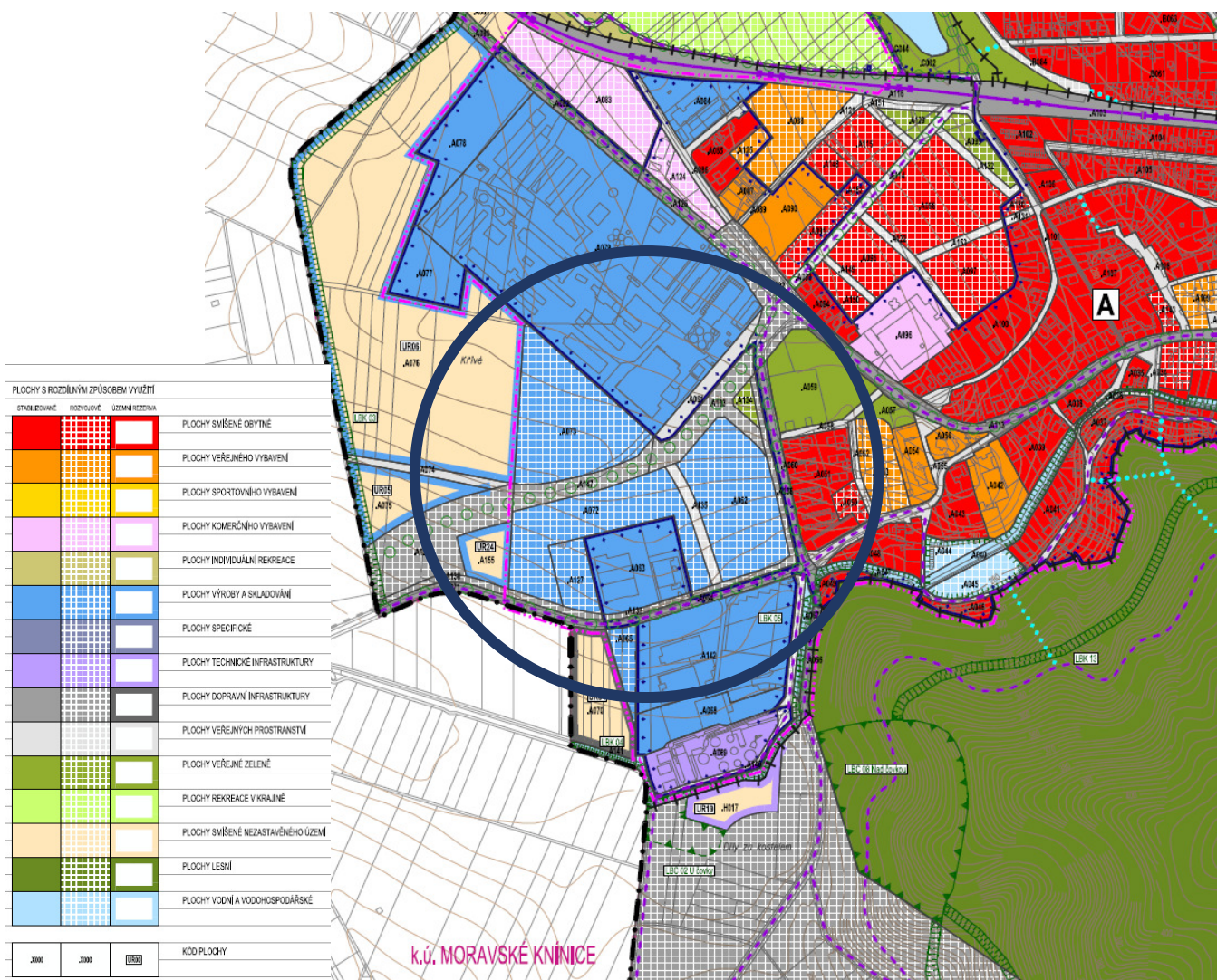
V zájmovém území se na pozemku p. č. 2700/5 nachází provozovaná plynárenská zařízení STL plynovod ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o. Jeho průběh je vyznačen v příloze vyjádření.

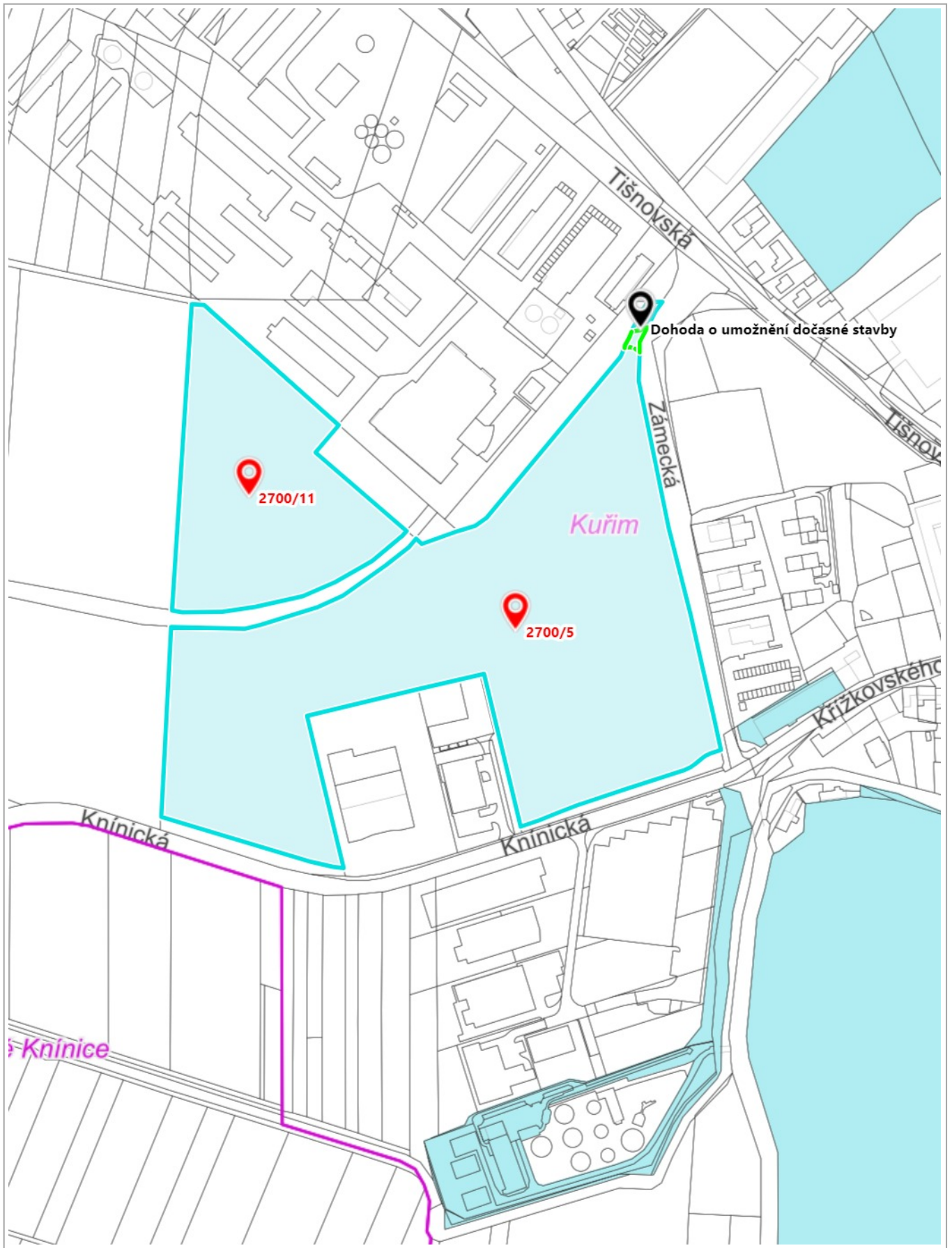
CETIN a.s. – dle vyjádření ze dne 18. 10. 2023, č.j. 296412/23

Předmětné pozemky jsou dotčeny vedením sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. Toto vyjádření bylo vydáno pouze za účelem informace o poloze sítí. Průběh sítí je vyznačen v grafické příloze tohoto vyjádření. Pozemek p. č. 2700/5 je dotčen vedením SEK - metalického podzemního kabelu podél jižního okraje pozemku v blízkosti nově vybudované cyklostezky a dále podél východního okraje pozemku.

Územní plán města Kuřim po změnách 1, 2, 3, 4 – výřez

Lokalita Zámecká Knínická

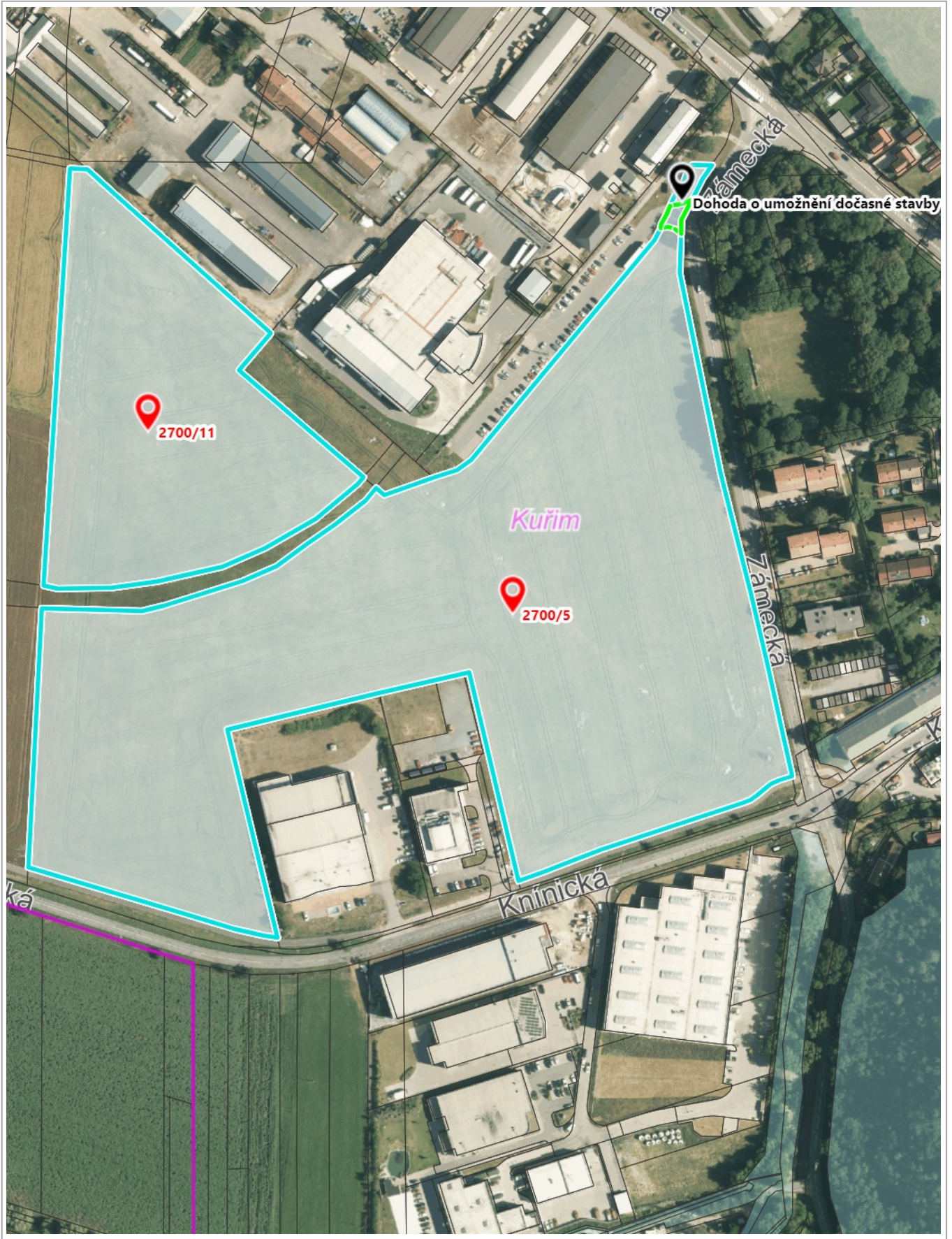




0 100 m 200 m

1 : 3 774

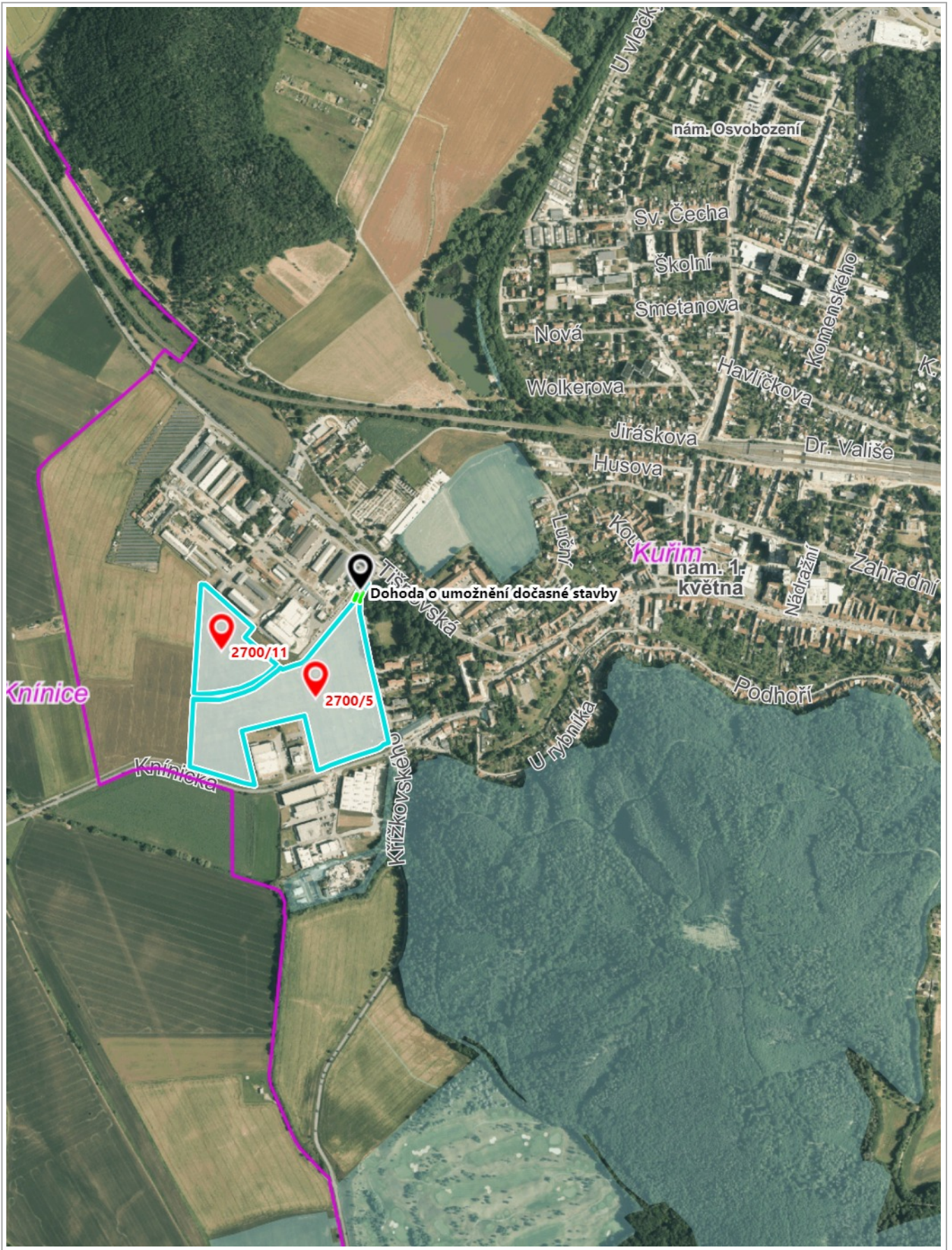
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 2 773

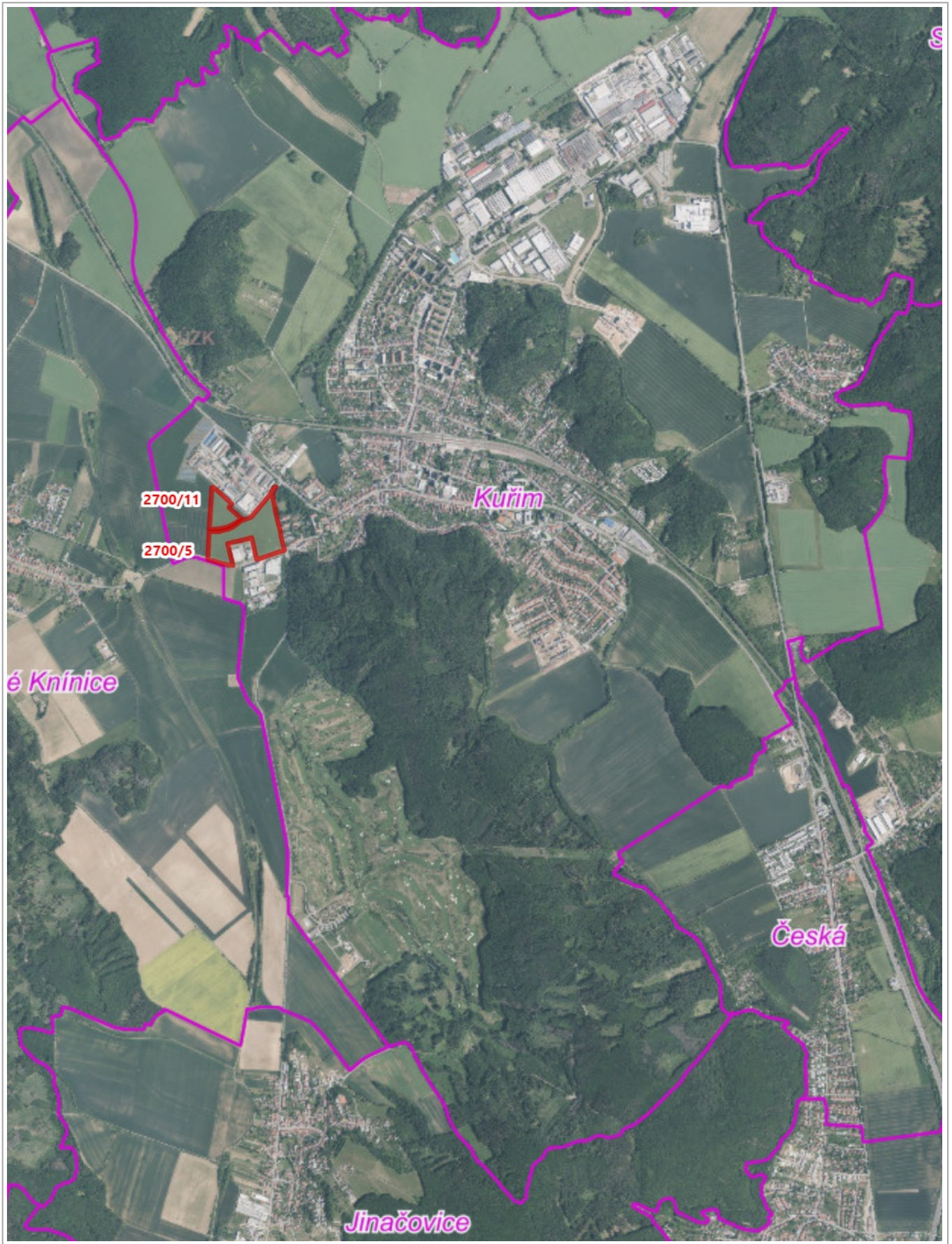
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 250 m 500 m

1 : 10 650

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



500 m

1 : 27 844

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Zápis z místního šetření v k.ú. Kuřim konaného dne dne 15.9.2023

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



https://gismb.brno.cz/mapa/nemovity-majetek/?c=-602972.55%3A-1148628.95&z=12&lb=cuzk_of&ly=hrkat%2Cpag%2Culn%2Cpasmb&lbo=0.9&lyo=PSMB%3A0.24&n=1e188-0ba0795e47ac0fd329af77

Dohoda o umožnění dočasné stavby

uzavřená ve smyslu ustanovení §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně 602 00, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupené na základě pověření R7/080 schůze Rady města Brna konané dne 27.9.2016 vedoucím Majetkového odboru MMB - Ing. Pavlem Sršněm, Ph.D.

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62,

140 00 Praha 4

č. účtu: 111422222/0800

VS: 6316163699

(dále jen „město Brno“ na straně jedné)

2. STEINEX a.s.

se sídlem Mojmírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem

IČ: 29375134

DIČ: CZ 29375134

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 6755

(dále jen „stavebník“ na straně druhé)

3. AGROSTYL, spol. s.r.o.

se sídlem Zámecká 959/9, 664 34 Kuřim

zastoupená jednatelkou společnosti Marií Srncovou

IČ: 46902 627

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 5886

(dále jen „nájemce“ na straně třetí)

t a k t o :

Část A.

Umožnění stavby

Čl. I.

Stavebník požádal město Brno o uzavření této dohody k územnímu a stavebnímu řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro část stavby nazvané: „MASOZÁVOD KUŘIM“ a to pro stavbu komunikace sloužící jako dočasný příjezd a napojení.

Čl. II.

1. Stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ je dle dokladů předložených stavebníkem navržena na pozemcích p.č. [redacted] vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví [redacted] a na pozemku p.č. 2700/64 orná půda o výměře 4.081 m² v k.ú. Kuřim

ve vlastnictví stavebníka. Uvedenou stavbou mají být dotčeny rovněž pozemky p.č. [REDAKCE] [REDAKCE] vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví města Brna. Součástí stavby má být rekonstrukce a přístavba stávající haly, výstavba nového výrobního objektu a administrativní budovy, nové napojení areálu na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, parkoviště, chodníky) a další vybavení areálu (vrátnice, ČOV, reklamní pylon, oplocení atd.).

2. Stavebníkovi bylo vydáno dne 18.2.2016 Stavebním a vodoprávním odborem Městského úřadu v Kuřimi jako stavebním úřadem územní rozhodnutí o umístění stavby Masozávod Kuřim-1. etapa na pozemcích p.č. [REDAKCE]

[REDAKCE] v k.ú. Kuřim. Stavba zahrnuje objekty SO 01- výrobní objekt-nová část, SO 02 – výrobní objekt – rekonstrukce stávající haly, SO 03 – administrativní budova, SO 04- vrátnice dočasná, SO 05- ČOV-lapák tuku, SO 06- opěrná stěna, dále areálové zpevněné plochy, oplocení areálu, STL přípojka plynu, vody s navazujícím vnitřním vodovodem, kanalizací dešťovou, kanalizací splaškovou a provozní přípojku VN, venkovní osvětlení, telefonní přípojku, rozvody SSLP a sadové úpravy areálu. Součástí stavby jsou i přeložky stávajících sítí v prostoru staveniště-plynovodu, vodovodu a rozvodů NN. V rámci 2. etapy výstavby „MASOZÁVODU KUŘIM“, na kterou má být vydáno samostatné územní rozhodnutí, předpokládá stavebník zbudování nového příjezdu a přístupu z ulice Zámecké s venkovním parkovištěm a novou vrátnicí.

3. Zamýšlená stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dle požadavku stavebníka napojena na stávající komunikaci ulice Zámecká (komunikace II/386) v Kuřimi a to poblíž křižovatky Tišnovská x Zámecká ve směrovém oblouku. Napojením stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dotčena část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim ve vlastnictví statutárního města Brna vyznačená graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody. Jedná se o dočasné dopravní napojení z důvodu plánování přestavby křižovatky Tišnovská x Zámecká a přilehlých ulic.

4. Stavebník výslovně prohlašuje, že stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ včetně uvedeného dopravního napojení respektuje „Územní studii dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracovanou městem Kuřim z 9/2014, číslo zakázky 14_07_144. Tato dopravní studie úpravy ulice Tišnovská řeší úpravu křižovatky ulic Tišnovská x Zámecká s tím, že tato průsečná křižovatka má být přebudována na křižovatku okružní s vyřešeným převedením chodců přes novou křižovatku. V rámci této studie bylo vyprojektováno nové umístění ulic v nově vznikající průmyslové oblasti s napojením území na vyprojektovanou stavbu silnice R43. V rámci výhledového rozvoje území dojde ke zrušení dopravního napojení, odstranění komunikace po začátek parkovacích ploch a vybudování nového dopravního napojení.

5. Stavebník bere na vědomí, že pozemek p.č. 2700/5 orná půda o výměře 69282 m² v k.ú. Kuřim má způsob ochrany zemědělský půdní fond a je přenechán do nájmu v celém rozsahu nájemci. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že stavebníkovi vzniká uzavřením této dohody právo požádat příslušný orgán veřejné správy o vynětí části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim graficky vyznačeného mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, ze zemědělského půdního fondu na dobu 10 let ode dne uzavření této dohody a v rozsahu nezbytně nutném pro účely stavby napojení specifikované dále v čl. III této dohody.

6. Stavebník bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim blíže specifikovaná v čl. III dohody se nachází v ochranném pásmu 2. stupně-vnější Čebín-Podhájí. Dle vyjádření Odboru stavebního a vodoprávního MÚ Kuřim ze dne 23.6.2016 bude toto ochranné vodní pásmo nejpozději do půl roku zmenšeno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území Moravských Knínic a Kuřimi.

Čl. III.

1. Město Brno dává touto dohodou stavebníkovi právo vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. [REDAKCE] k.ú. Kuřim, kde stavebník hodlá vybudovat venkovní parkoviště a novou vrátnici těchto za podmínek:

- stavebník bude dodržovat podmínky stanovené Odborem správy majetku MMB, jako správcem pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, zejm. ve vyjádření ze dne 6.8.2015, spis.zn. 6630/OSM/MMB,
- stavebníkovi bude příslušným orgánem státní správy vydáno rozhodnutí o povolení připojení komunikace k silnici II/386, ulice Zámecká v Kuřimi,
- stavebník zajistí na svůj náklad správu, údržbu a opravu komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. [REDAKCE] k.ú. Kuřim, prohlášení stavebníka týkající se správy, údržby a opravy komunikace tvoří přílohu č. 2 této dohody.

2. Stavebník právo města Brna uvedené v předchozím odstavci k vybudování z jeho strany stavby dočasné na dobu 10 let od uzavření této dohody a to komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. [REDAKCE] v k.ú. Kuřim přijímá a to za podmínek uvedených v předchozím odstavci.

3. Město Brno a stavebník se tímto dohodly na možnosti jednat o prodloužení práva vybudovat jako stavbu dočasnou komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim blíže specifikovou v odst. 1 tohoto článku na další období za finanční úplatu pro případ, že alternativní napojení „MASOZÁVODU KUŘIM“ v rámci studie vyprojektované stavby silnice R43, dle čl II. dost. 4 této dohody nebude dosud realizováno.

Čl. IV.

1. Stavebník se zavazuje, že nebude vůči městu Brnu uplatňovat nárok na náhradu vynaložených nákladů za zřízení komunikace na části pozemku č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim grafiky vyznačené v mapě tvořící přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. [REDAKCE] v k.ú. Kuřim, rovněž tak nebude uplatňovat vůči městu Brnu nárok na úhradu nákladů vynaložených z jeho strany na údržbu, správu a opravy této stavby, tuto stavbu zbuduje na svůj náklad a nebezpečí jako stavbu dočasnou na době deseti let od uzavření této dohody, zavazuje se provádět její správu, údržbu a opravy na svůj náklad a nebezpečí a odstranit ji na svůj náklad a nebezpečí nejpozději do tří měsíců poté, kdy uplyne deset let od uzavření této dohody, pokud se smluvní strany dodatečně nedohodu jinak. Dále se stavebník zavazuje část pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim dotčeného výstavbou komunikace uvést do původního stavu, navést na pozemek ornici a odstranit případné znečištění pozemku zejména ropnými látkami nejpozději současně s odstraněním komunikace. Město Brno závazky stavebníka uvedené v tomto odstavci přijímá.

2. Stavebník při výstavbě a následném zajišťování provozu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví, v důsledku prováděné výstavby nedošlo

k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní a za škody týkající se jejího následného provozu.

3. Zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro výstavbu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je věcí stavebníka a město Brno ani nájemce neodpovídají stavebníkovi za proveditelnost této stavby.

4. Stavebník přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe nebezpečí změny okolností.

Čl. V.

1. Za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, se sjednává jednorázová úplata ve výši 47.200,-- Kč. Celková úplata za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim činí 47.200,-- Kč + 21% DPH ve výši 9.912,-- Kč, celkem 57.112,--Kč (slovy: padesátsedmtisícjednostodvanáct korun českých).

2. Úplata za zřízení stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 57.112,-- Kč byla zaplacená na účet povinného č. 111422222/0800, VS 6316163699 před uzavřením této dohody o umožnění dočasné stavby. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví město Brno zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění považují obě strany za uskutečněné ke dni uzavření této dohody. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví město Brno vyúčtování k zálohové faktuře-daňový doklad.

3. Stavebníkovi nevzniká nárok na vrácení úplaty uvedené v tomto článku, i když komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim nevybuduje nebo nebude oprávněn ji vybudovat z důvodu, že příslušným orgánem státní správy nebudou vydána potřebná povolení a rozhodnutí pro její výstavbu, ledaže by její výstavba byla zmařena z důvodu ležících výlučně na straně Města Brna jako vlastníka pozemku. Nárok na její vrácení nevzniká stavebníkovi ani v případě zániku této dohody dle čl. VII. odst. 2.

4. V úplatě uvedené v odst. 1. tohoto článku není zahrnuto jakékoliv oprávnění stavebníka, aby komunikace byla umístěna na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim po dobu přesahující 10 let od uzavření této dohody.

Část B.

Ujednání v souvislosti se smlouvou o nájmu pozemku č. 6294-001-02

Čl. VI.

1. Dne 10.2.1994 uzavřely město Brno a nájemce smlouvu o nájmu č. 6294 001 02 na pronájem pozemků v k.ú. Kuřim, Jinačovice, Lelekovice a Česká o celkové výměře 753.859 m² k zemědělské výrobě ve vlastnictví města Brna. Dodatkem č.1 ze dne 15.7.1996 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 691.266 m². Dodatkem č.2 ze dne 18.2.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 688.695 m². Dodatkem č.3 ze dne 29.5.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 685.623 m². Dodatkem č. 4 ze dne

20.10.2005 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 465.009 m². V dalších letech po uzavření posledního dodatku č.4 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 6294 001 02 došlo k odprodeji pozemku p.č. 2698/1 o výměře 35.088 m² v k.ú. Kuřim, dvou částí pozemku p.č. 2700/5 o výměře 2668 m² a 4081 m² v k.ú. Kuřim a pozemku p.č. 524/6 o výměře 4.995 m² v k.ú. Česká z vlastnictví statutárního města Brna. Nájemné bylo vzhledem k výše uvedenému umenšení předmětu nájmu vždy sníženo, kdy aktuální výše nájemného činí v r. 2016 částku 53.156,-Kč/rok. Předmětem nájmu dle uvedené nájemní smlouvy je mimo jiné pozemek p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim.

2. Nájemce je seznámen se záměrem společnosti STEINEX, a.s. blíže popsáním v čl. II dohody a souhlasí s umístěním komunikace sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. [REDAKCE] k.ú. Kuřim na pronajaté části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim orná půda o výměře 118 m² vyznačené graficky v mapě, který tvoří přílohu č. 1 této dohody, a s udělením práva stavebníkovi provést výstavbu této dočasné komunikace na uvedené části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim. Nájemce se tímto výslovně vzdává vůči městu Brnu nároku na slevu z nájmu, náhradu škody vzniklé v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a jakékoliv kompenzace za nevyužívání této pronajaté části pozemku k zemědělské výrobě a města Brno toto vzdání se práva přijímá.

3. Vzdáním se práva nájemce vůči městu Brnu dle předchozího odstavce není dotčen nárok nájemce vůči stavebníkovi vzniklý v souvislosti s tím, že v důsledku výstavby komunikace a jejího následného provozování nebude moci nájemce užívat pronajatou část pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim. Vypořádání nároku nájemce toho, že v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim nebude moci část tohoto pozemku užívat a vznikne mu případná ztráta na zemědělské výrobě, je výlučně věcí nájemce a stavebníka a jejich případné dvoustranné dohody.

4. Nájemce a stavebník berou na vědomí, že Lesy města Brna, a.s. mají aktuálně zájem na využití pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, který je předmětem smlouvy o nájmu pozemku č. 6294 001 02 uvedené v odst. 1. tohoto článku, za účelem pěstování rychlerostoucích dřevin.

Část C. Společná ujednání

Čl. VII.

1. Veškeré změny a doplňky této dohody musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Tato dohoda zaniká, nebude-li do 2 let od podpisu této dohody všemi smluvními stranami vydáno pravomocné stavební povolení či institut dle stavebního zákona a správního řádu nahrazujících stavební povolení pro stavbu uvedenou v čl. III. této dohody nebo stavba nebude dokončena do 5 let ode dne podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

3. Stavebník bere na vědomí, že na základě této dohody mu vzniká pouze právo uvedené v čl. III. této dohody a na jejím základě mu nevzniká jakékoliv právo k užívání další části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a dalších pozemků ve vlastnictví města Brna, i když jsou potřebné k výstavbě stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“.

4. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje

zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Je vyhotovena 5x, stavebník a město Brno obdrží dvě její vyhotovení, nájemce obdrží jedno její vyhotovení.

6. Přílohy této dohody tvoří:
příloha č. 1 - grafické vyznačení části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim pro výstavbu komunikace v mapě,
příloha č.2 - prohlášení stavebníka.

7. Smluvní strany si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato dohoda byla schválena na R7/080 schůzi Rady města Brna konané dne 27.9.2016, bod č. 78.

v Brně dne 30-09-2016

v Brně dne 29.9.2016

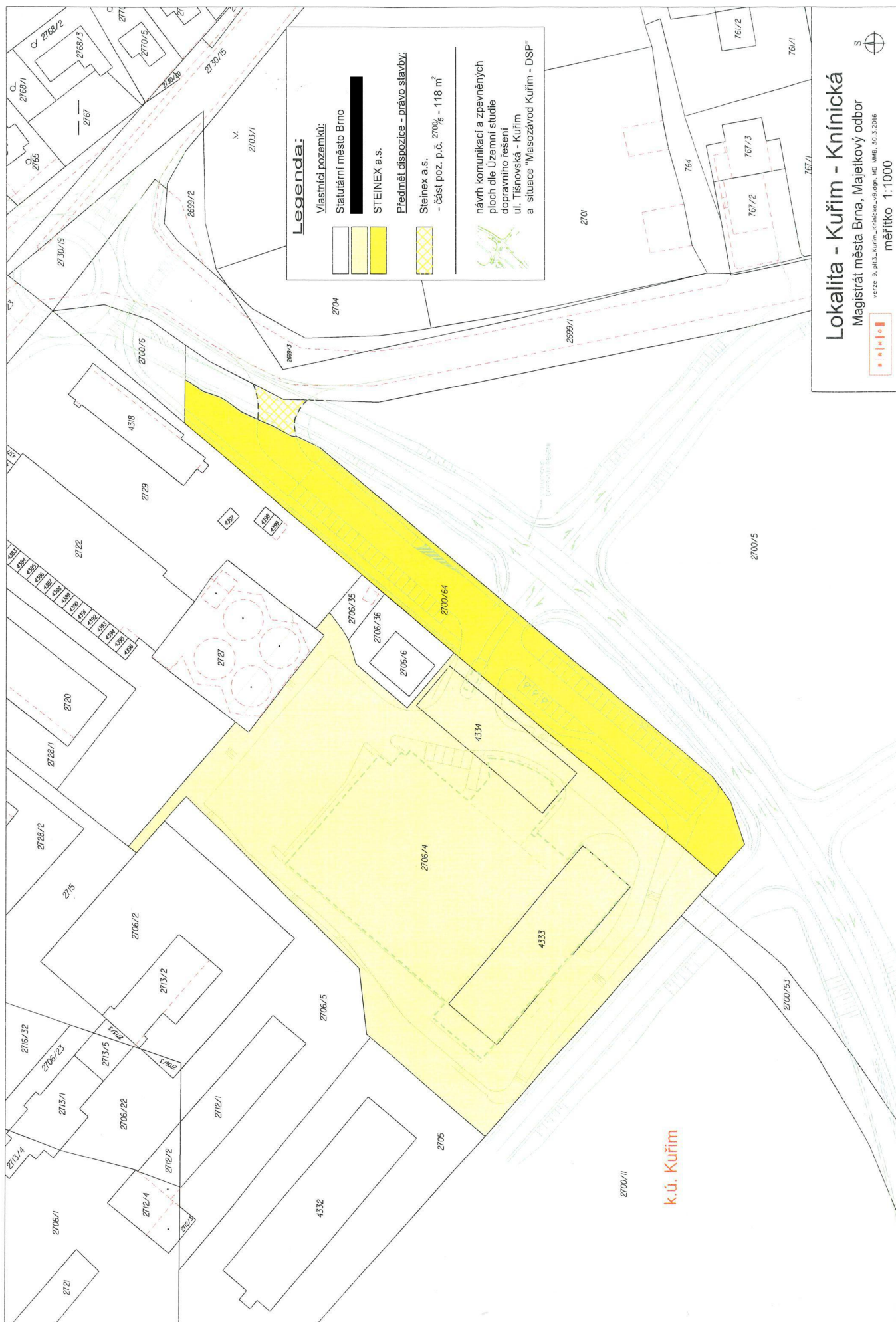


statutární město Brno
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí Majetkového odboru MMB

STEINEX a.s.
MVDr. Jaromír Steinhauser
předseda představenstva

v Kuřimi dne 29.9.2016

AGROSTYL, spol. s r.o.
Marie Srncová
jednatel



PROHLÁŠENÍ STAVEBNÍKA
o zajištění správy a údržby vybudovaného napojení

STEINEX a.s.
se sídlem Mojmírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem
IČ: 29375134
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 6755
(dále jen stavebník)

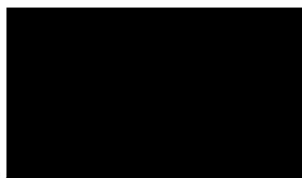
Stavebník jako budoucí uživatel komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim

tímto prohlašuje,

že po vybudování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim zajistí na vlastní náklady a nebezpečí celoroční správu, údržbu a opravy takto vybudované komunikace.

V případě přechodu či převodu vlastnického práva k nemovitosti ve vlastnictví stavebníka, tj. pozemku p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim na nového vlastníka, zavazuje se stavebník převést povinnosti uvedené v tomto prohlášení na tohoto nového vlastníka.

V Brně dne 29. 9. 2016,

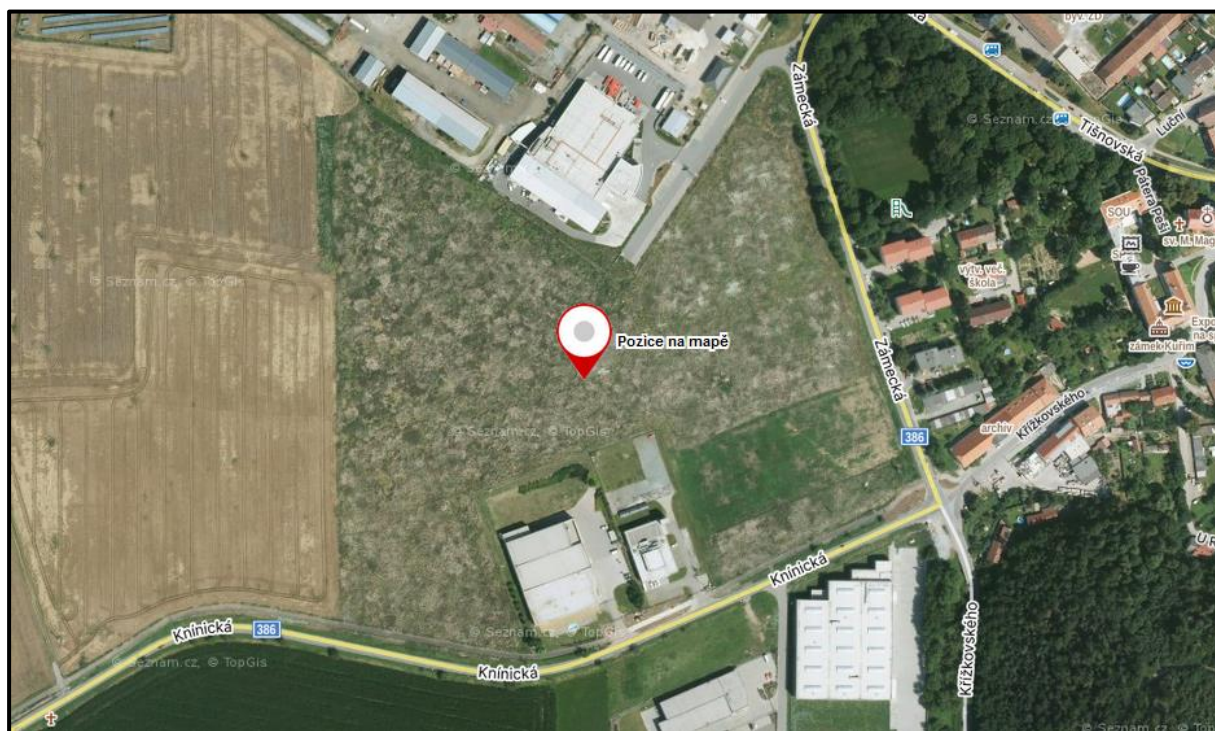


.....
STEINEX a.s.
MVDr. Jaromír Steinhauser
předseda představenstva

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 008013/2024

o ceně pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.



Objednatel posudku:

Majetkový odbor MMB
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno
IČO: 44992785

Účel posudku:

Ocenění nemovitých věcí jako podklad pro jednání o majetkové dispozici.

Datum ocenění:

24. ledna 2024, k datu vyhotovení posudku

Posudek vypracoval:

Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
provozovna Kabátňíkova 2
602 00 Brno
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení:

24. ledna 2024

Počet stran: 29 (z toho 16 stran příloh)

Vyhotovení č. z celkových 2

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
2. VÝČET PODKLADŮ	3
2.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	3
2.2 VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	3
2.3 OSTATNÍ.....	3
2.4 PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ	3
2.5 VÝPOČETNÍ PROGRAMY	3
2.6 POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ	4
3. NÁLEZ.....	4
3.1 SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	4
3.2 MÍSTOPIS.....	4
3.3 UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTÍ VZHLEDEM K OBCI.....	4
3.4 ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KUŘIM.....	5
3.5 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ.....	5
3.6 POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	5
4. POSUDEK.....	6
4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU/TRŽNÍ CENOU.....	6
4.2 OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM	7
4.2.1 Porovnávací databáze	7
4.2.2 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro výrobu a skladování.....	9
4.2.3 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro dopravní infrastrukturu	10
4.2.4 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro zeleň a veřejná prostranství.....	11
5. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE	12
5.1 OCENĚNÍ POZEMKŮ PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ.....	12
5.2 OCENĚNÍ POZEMKŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	12
5.3 OCENĚNÍ POZEMKŮ PRO ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
5.4 KONTROLA POSTUPU	12
6. ZÁVĚR.....	13
PŘÍLOHA Č. 1 – ČÁSTEČNÝ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ – LV Č. 1414, K. Ú. KUŘIM (STR. 1–3).....	14
PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY.....	17
PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI.....	18
PŘÍLOHA Č. 4 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KUŘIM	19
PŘÍLOHA Č. 5 – POVODŇOVÁ MAPA	20
PŘÍLOHA Č. 6A – VZORKY PRO POROVNÁNÍ POZEMKŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	21
PŘÍLOHA Č. 6B – VZORKY PRO POROVNÁNÍ POZEMKŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	24
PŘÍLOHA Č. 6C – VZORKY PRO POROVNÁNÍ POZEMKŮ ZELENĚ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	27
PŘÍLOHA Č. 7 – KOMUNIKACE S ODDĚLENÍM ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MĚSTA KUŘIMI	29

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze dne 15. ledna 2024. Obvyklá cena nemovitých věcí je stanovena k datu vyhotovení znaleckého posudku, tj. k datu 24. ledna 2024. Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí cenou obvyklou jako podklad pro jednání o majetkové dispozici.

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsané na LV č. 1414 v katastrálním území Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1414 ze dne 5. ledna 2024 pro k. ú. Kuřim.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Kuřim z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

2.3 Ostatní

- Územní plán obce Kuřim v aktuálním znění dostupný dne 16. ledna 2024 na adrese: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/kurim.html>
- Povodňová mapa dostupná na adrese: http://dppcr.cz/html_pub/
- HB Index (vývoj cen nemovitostí v ČR), dostupný z: <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/hb-index/page:1/>
- Emailová komunikace s oddělením územního plánování a technické infrastruktury města Kuřimi.

2.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

2.6 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze znalce, která obsahuje informace o sjednaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.
- **Databáze realitní inzerce:** Sjednané a inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci zapsané na LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim:

Nemovitosti:

- Pozemek parc. č. 2700/5 – orná půda, výměra 66 560 m²
- Pozemek parc. č. 2700/11 – orná půda, výměra 21 544 m²

Vlastník:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno

Věcná práva sloužící ve prospěch: Služebnost přejezdu.

Omezení vlastnického práva: Věcná břemena (podle listiny), věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno vedení. Tato věcná břemena nemají vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí.

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

3.2 Místopis

Status obce:	Město
Počet obyvatel:	11 263 (dle MLO 2023)
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	Ano, MŠ, ZŠ, ZUŠ, SOU a SOŠ
Obchod s potravinami:	Ano

3.3 Umístění nemovitostí vzhledem k obci

Poloha k centru:	Jihozápadně od centra obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po veřejné komunikaci k pozemku parc. č. 2700/5 Přístup k pozemkům parc. č. 2700/11 a 2700/5 je zajištěn věcným břemenem přes pozemky parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE]
Konfigurace terénu:	Mírný svah
Okolí pozemku:	Pole, výrobní a skladovací areály
Parkovací možnosti:	Chybí
Inženýrské sítě v obci s možností napojení:	Kompletní

3.4 Územní plán obce Kuřim

Pozemek parc. č. 2700/5 je územním plánem obce Kuřim po změně č. 4, vydané Zastupitelstvem města Kuřimi s datem nabytí účinnosti dne 18. 7. 2022, definován částečně jako plocha výroby a skladování, plocha veřejných prostranství, plocha dopravní infrastruktury a plocha veřejné zeleně. Pozemek parc. č. 2700/11 je definován jako plocha výroby a skladování. Toto využití bylo potvrzeno oddělením územního plánování a technické infrastruktury města Kuřimi. Výřez z územního plánu obce Kuřim po změně č. 4 viz příloha č. 4 tohoto posudku.

3.5 Záplavové území

Oceňované nemovité věci se dle povodňového plánu České republiky nenacházejí v záplavovém území. Výřez z povodňové mapy viz příloha č. 5 tohoto posudku.

3.6 Popis nemovitých věcí

Oceňované pozemky se nachází v obci mezi ulicemi Zámecká a Knínická a tvoří větší půdní celek, který je dle veřejného registru půdy obhospodařován. Skutečné využití pozemků tedy odpovídá zápisu v katastru nemovitostí (orná půda). Na pozemcích se nenachází žádné stavby ani venkovní úpravy.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou/tržní cenou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatel, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

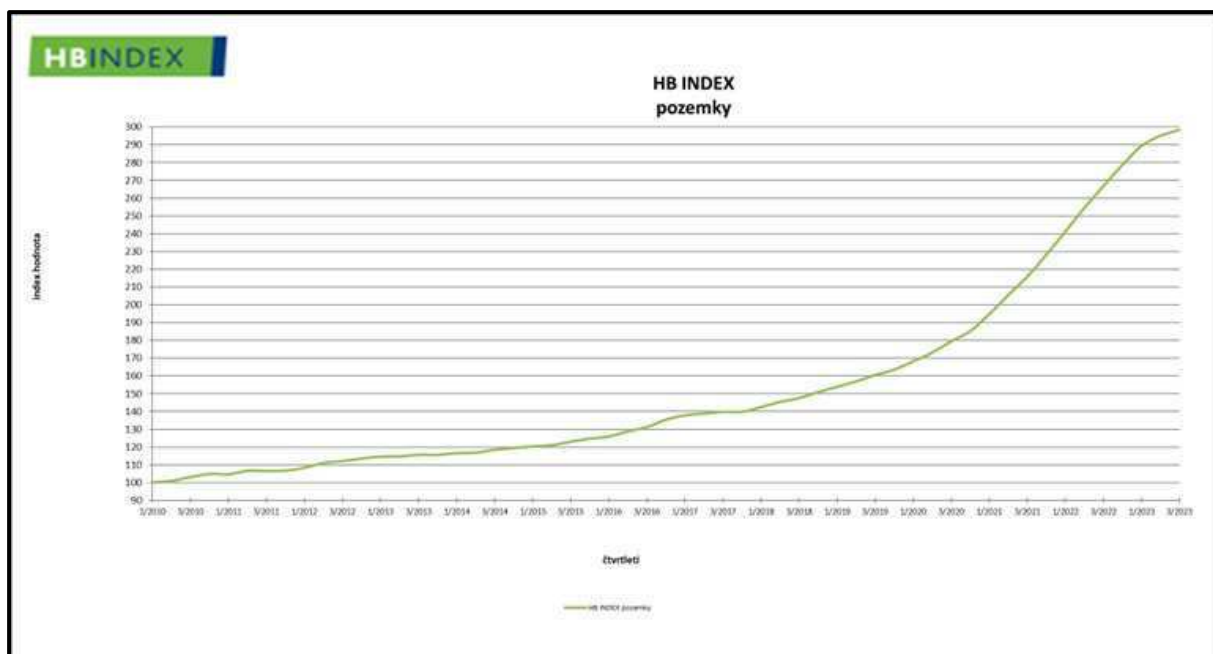
Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity sjednané ceny z vlastní databáze znalce, cenové údaje získané z katastru nemovitostí a nabídkové ceny z databáze realitní inzerce dostupné na www.inem.cz. Vzorke použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze č. 6.

U vzorků starších 3 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.



Ocenění pozemků je rozděleno na tři části, jedna část zahrnuje ocenění pozemků, které jsou územním plánem města Kuřim definovány jako plocha výroby a skladování, druhá část zahrnuje ocenění pozemků, které jsou definovány jako plocha dopravní infrastruktury, třetí část zahrnuje ocenění pozemků, které jsou definovány jako plocha veřejných prostranství a plocha veřejné zeleně. Orientační výměry ploch pozemků dle využití byly znalci zaslány oddělením územního plánování a technické infrastruktury města Kuřimi (viz příloha č. 7). Součet zasláných výměr pozemku parc. č. 2700/5 neodpovídal výměře tohoto pozemku dle katastru nemovitostí, proto byla zbývající výměra (162 m²) přičtena k plochám výroby a skladování.

Výměry oceňovaných pozemků jsou orientačně stanoveny následovně:

LV č.	Parc. č.	Výměra dle KN [m ²]	Klasifikace dle územního plánu	Odhadnutá výměra dle zasláných podkladů [m ²]
1414	2700/5	66 560	Výroba a skladování	48 383
			Veřejná prostranství	2 694
			Dopravní infrastruktura	14 285
			Veřejná zeleně	1 198
	2700/11	21 544	Výroba a skladování	21 544

Pro plochy výroby a skladování je tímto stanovena výměra pro ocenění 69 927 m², pro plochy dopravní infrastruktury je stanovena výměra 14 285 m² a pro plochy zeleně a veřejných prostranství je stanovena výměra 3 892 m².

4.2.2 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro výrobu a skladování

Oceňované pozemky:		x	Kuřim	Orná půda, mírně sklonitý, nepravidelný tvar	Výroba a skladování	69 927	2 299
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m ²]	Zdroj	Poloha	Využití	Územní plán	Výměra [m ²]	Celkem [Kč/m ²]
1	2 782	Realizace 05/2023	Drásov	Výhodnější tvar, lepší využitelnost	Obdobný	2 624	2 440
		1,01	1,10	0,95	1,00	0,83	0,88
2	2 073	Realizace 06/2022	Komořany	Výhodnější tvar, lepší využitelnost	Obdobný	3 570	2 061
		1,17	1,05	0,95	1,00	0,85	0,99
3	3 000	Realizace 09/2022	Kuřim	Samostatně hůře využitelný pozemek	Komerce	1 085	2 547
		1,12	1,00	1,05	0,90	0,80	0,85
4	1 786	Realizace 01/2022	Dolní Lhota, Blansko	Sklonitý pozemek, horší využitelnost, částečně pod stavbou	Obdobný	1 120	2 190
		1,24	1,12	1,10	1,00	0,80	1,23
5	3 000	Nabídka 01/2024	Popovice u Rajhradu, u dálnice	Obdobné	Obdobný	10 571	2 260
		0,90	0,90	1,00	1,00	0,93	0,75

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 2 061 do 2 547 Kč/m². Jednotková cena oceňovaných pozemků byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 2 299 Kč/m². Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **160 762 173 Kč**.

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m ²]	[m ²]	[Kč]
2 299	69 927	160 762 173

4.2.3 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro dopravní infrastrukturu

Oceňované pozemky:		x	Kuřim	Orná půda	Doprava	14 285	383
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m ²]	Zdroj	Poloha	Využití	Územní plán	Výměra [m ²]	Celkem [Kč/m ²]
1	501	Realizace 10/2023	Kuřim	Obdobné	Obdobný	2 616	426
		1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85
2	350	Realizace 10/2022	Chudčice	Zatrávněný pás u silnice	Obdobný	167	301
		1,07	1,00	1,00	1,00	0,80	0,86
3	450	Realizace 05/2022	Chudčice	Parkoviště	Obdobný	90	402
		1,17	1,00	0,95	1,00	0,80	0,89
4	405	Realizace 05/2022	Hradčany u Tišnova	Železniční trať	Plochy smíšené	2 371	402
		1,17	1,00	0,95	1,05	0,85	0,99

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 301 do 426 Kč/m². Jednotková cena oceňovaných pozemků byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 383 Kč/m². Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **5 471 155 Kč**.

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m ²]	[m ²]	[Kč]
383	14 285	5 471 155

4.2.4 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků pro zeleň a veřejná prostranství

Oceňované pozemky:		x	Kuřim	Orná půda	Zeleň a veřejná prostranství	3 892	442
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m ²]	Zdroj	Poloha	Využití	Územní plán	Výměra [m ²]	Celkem [Kč/m ²]
1	350	Realizace 03/2023	Kuřim	Komunikace	Veřejné prostranství	103	276
		1,03	1,00	0,95	1,00	0,80	0,79
2	721	Realizace 02/2023	Řečkovice	Pozemek k RD	Veřejné prostranství	104	509
		1,03	1,00	0,85	1,00	0,80	0,71
3	548	Realizace 10/2023	Blansko	Zeleň u BD	Bydlení	42	439
		1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80
4	674	Realizace 10/2023	Bílovice nad Svitavou	Zeleň mezi řekou a železnicí	Trvalé travní porosty	1 478	544
		1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	0,81

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 276 do 544 Kč/m². Jednotková cena oceňovaných pozemků byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 442 Kč/m². Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **1 720 264 Kč**.

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m ²]	[m ²]	[Kč]
442	3 892	1 720 264

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

5.1 Ocenění pozemků pro výrobu a skladování

Způsob ocenění	Cena
Jednotková cena stanovená porovnávacím způsobem	2 299 Kč/m ²
Výměra pozemku	69 927 m ²
Celková porovnávací hodnota pozemku	160 762 173 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení	160 800 000 Kč

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena pozemků výroby a skladování stanovena na **160 800 000 Kč**.

5.2 Ocenění pozemků pro dopravní infrastrukturu

Způsob ocenění	Cena
Jednotková cena stanovená porovnávacím způsobem	383 Kč/m ²
Výměra pozemku	14 285 m ²
Celková porovnávací hodnota pozemku	5 471 155 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení	5 470 000 Kč

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena pozemků dopravní infrastruktury stanovena na **5 470 000 Kč**.

5.3 Ocenění pozemků pro zeleň a veřejná prostranství

Způsob ocenění	Cena
Jednotková cena stanovená porovnávacím způsobem	442 Kč/m ²
Výměra pozemku	3 892 m ²
Celková porovnávací hodnota pozemku	1 720 264 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení	1 720 000 Kč

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena pozemků zeleně a veřejných prostranství stanovena na **1 720 000 Kč**.

Uvedené ceny nezahrnují daň z přidané hodnoty (DPH).

Vzorok pro výpočty porovnávacích hodnot pozemků jsou uvedeny bez DPH.

5.4 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný.

6. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 2700/5 a 2700/11, zapsaných na LV č. 1414 v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

Stanovená **obvyklá cena** pozemků k datu ocenění činí:

167 990 000 Kč bez DPH

Slovy: jedno sto šedesát sedm milionů devět set devadesát tisíc korun českých.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec (vzal na vědomí a je oprávněn posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Ing. Pavel Hladík (podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Ing. Karolína Klampřová (podílela se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Znalečné je účtováno dle smluvního ujednání na základě připojené faktury.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 008013/2024 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 24. ledna 2024

.....
Ing. Tomáš Hudec

jednatel znalecké kanceláře

Příloha č. 1 – Částečný výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1414, k. ú. Kuřim (str. 1–3)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2024 08:35:02					
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno					
Okres: CZ0643 Brno-venkov	Obec: 583251 Kuřim				
Kat.území: 677655 Kuřim	List vlastnictví: 1414				
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě					
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl			
Vlastnické právo					
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno		44992785			
ČÁSTEČNÝ VÝPIS					
B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2700/5	66560	orná půda		zemědělský půdní fond
	2700/11	21544	orná půda		zemědělský půdní fond
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B					
Typ vztahu					
o Věcné břemeno (podle listiny)					
Služebnost přejezdu přes železniční pozemek PK p.č. 2573 (KN p.č. 2700/53) - z PK p.č. 304/1 (KN p.č. 2700/5) na PK p.č. 304/2 (KN p.č. 2700/11), z PK 307/1 (KN p.č. 2700/1) a PK p.č. 308/1 (2700/33) na PK p.č. 308/3 (č. KN p.č. 2700/32), z PK p.č. 309/1 (KN p.č. 2700/27, 2700/29, 2700/31) na PK p.č. 309/2 (KN p.č. 2700/17, 2700/18, 2700/30)					
Oprávnění pro					
Parcela: 2700/11, Parcela: 2700/5					
Povinnost k					
Parcela: 2700/53, Parcela: 2700/90					
Listina Pozemková kniha č.d. 772/42 - kn.vl. 1786.					
Z-4301637/1971-733					
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva					
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů					
Typ vztahu					
o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení					
distribuční soustavy v rozsahu čl.III smlouvy a geom.plánu č.2768-2232/2011					
Oprávnění pro					
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/ICO: 28085400					
Povinnost k					
Parcela: 2700/5					
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614063790; 5614063790 (E.ON: 4410-079) ze dne 24.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2015 14:43:23. Zápis proveden dne 27.02.2015.					
V-2476/2015-703					
Pořadí k 05.02.2015 14:43					
o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení					
právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN, rozsah dle geom. plánu č. 3393-2423/2016.					
Oprávnění pro					
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703. strana 1					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2024 08:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583251 Kuřim
Kat.území: 677655 Kuřim List vlastnictví: 1414
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/ICD: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2700/11

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 5617061830 ze dne 18.05.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2017 10:40:59. Zápis proveden dne
01.08.2017.

V-13724/2017-703

Pořadí k 11.07.2017 10:40

o Věcné břemeno vedení

Oprávněný je oprávněn mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na
služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav.
rozsah dle geom. plánu č.: 3481-19/2017

Oprávnění pro

Parcela: 2700/9

Povinnost k

Parcela: 2700/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.5617064740 ze dne 09.11.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2017 11:13:53. Zápis proveden dne
08.01.2018.

V-24143/2017-703

Pořadí k 07.12.2017 11:13

o Věcné břemeno (podle listiny)

Právo mít na pozemcích přípojky vody, dešť'ové a splaškové kanalizace a právo vstupovat
za účelem provozu, údržby a oprav rozsah dle geom. plánu č.: 3545-15/2018

Oprávnění pro

Právo stavby k poz.: 2706/39, Právo stavby k poz.: 2706/4, 2706/38, 4334

Povinnost k

Parcela: 2700/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5618062872 5618062872 ze dne
31.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2018 08:53:53. Zápis proveden
dne 30.10.2018.

V-18910/2018-703

Pořadí k 09.10.2018 08:53

o Věcné břemeno (podle listiny)

Právo mít na pozemcích přípojky vody, dešť'ové a splaškové kanalizace a právo vstupovat
za účelem provozu, údržby a oprav rozsah dle geom. plánu č.: 3546-15/2018

Oprávnění pro

Právo stavby k poz.: 2706/39, Právo stavby k poz.: 2706/4, 2706/38, 4334

Povinnost k

Parcela: 2700/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5618062872 5618062872 ze dne
31.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2018 08:53:53. Zápis proveden
dne 30.10.2018.

V-18910/2018-703

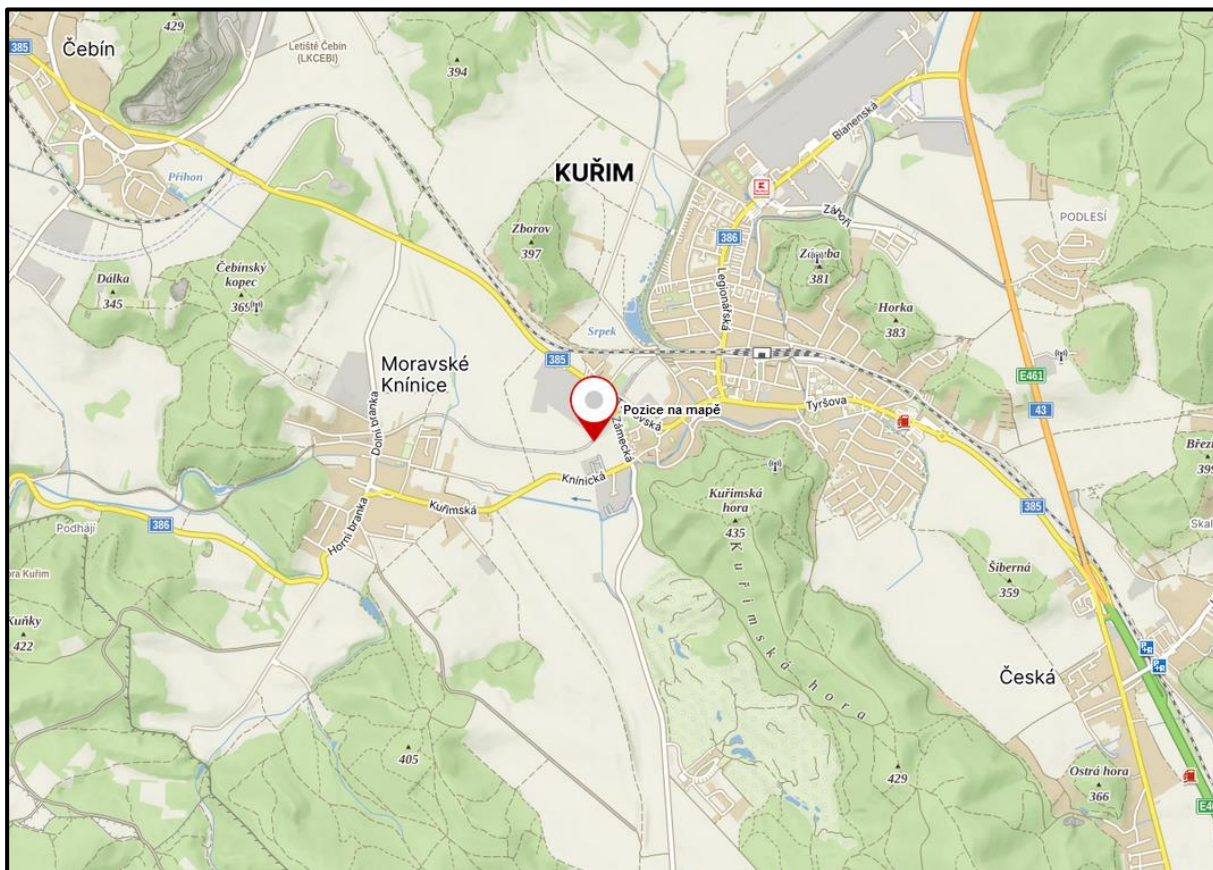
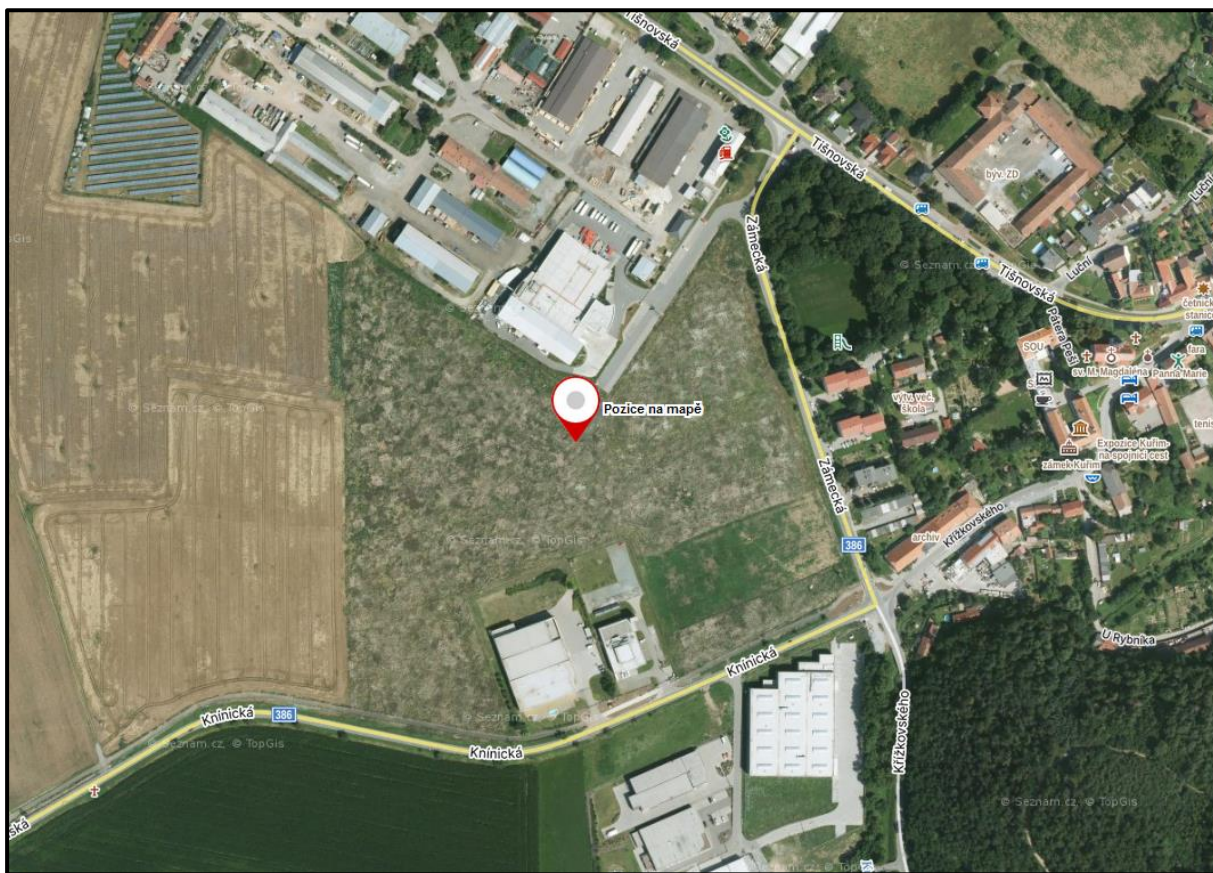
Pořadí k 09.10.2018 08:53

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 2

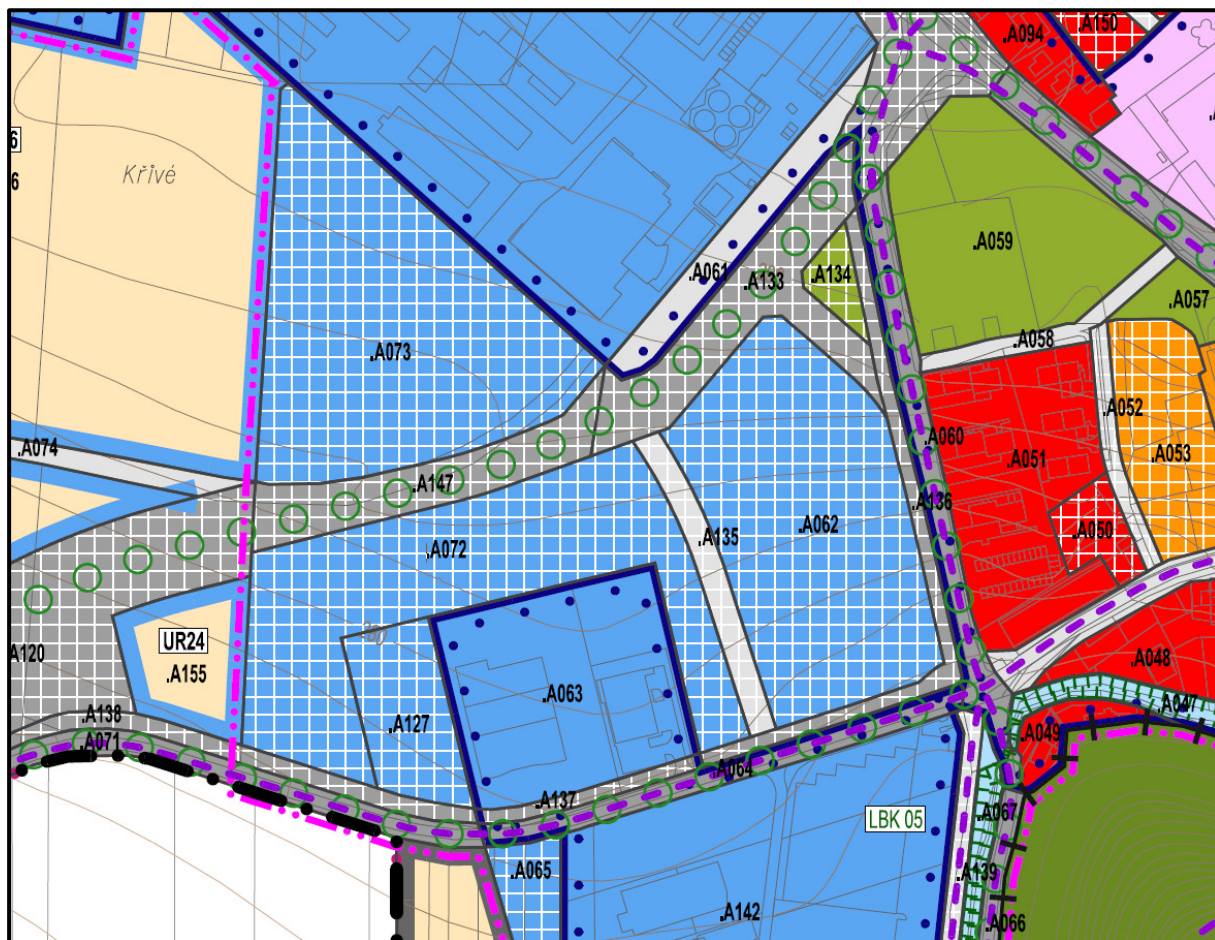
Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy



Příloha č. 3 – Mapa oblasti

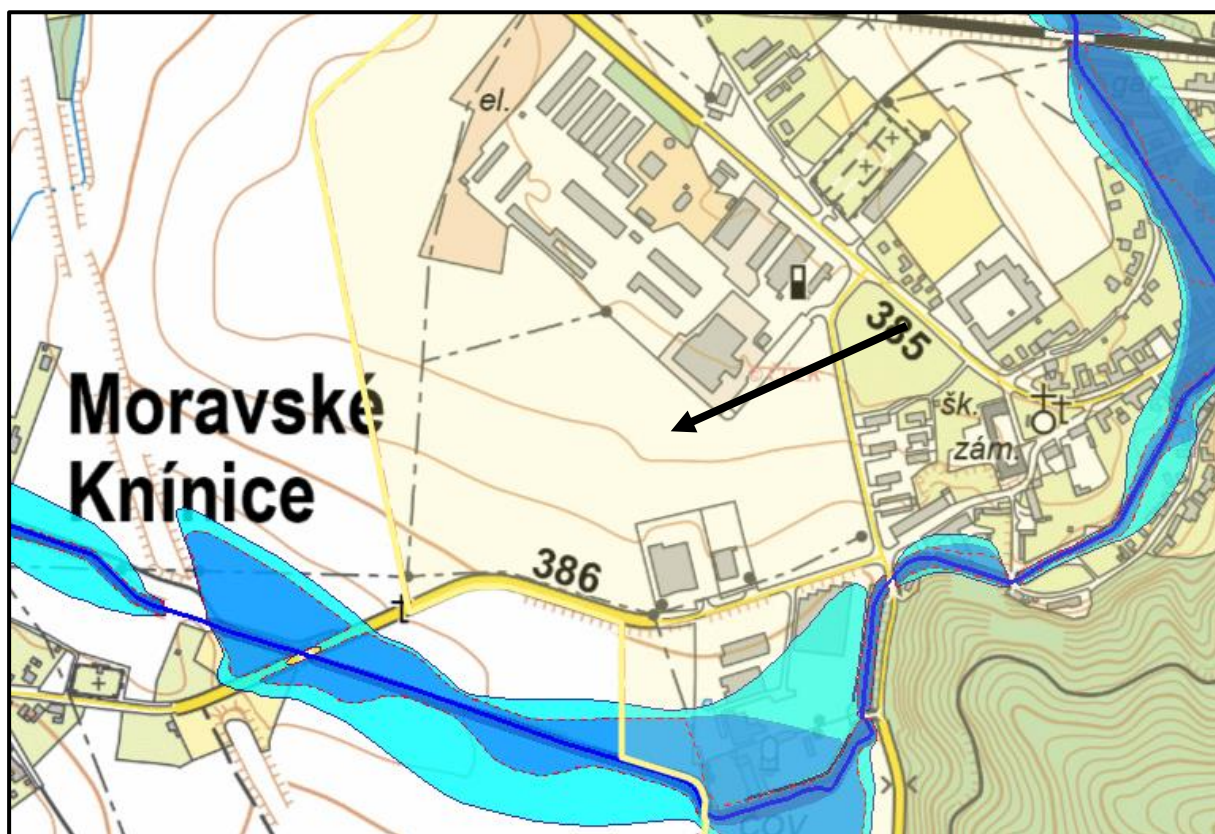


Příloha č. 4 – Výřez z územního plánu města Kuřim



			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			PLOCHY SPECIFICKÉ
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
			PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Příloha č. 5 – Povodňová mapa

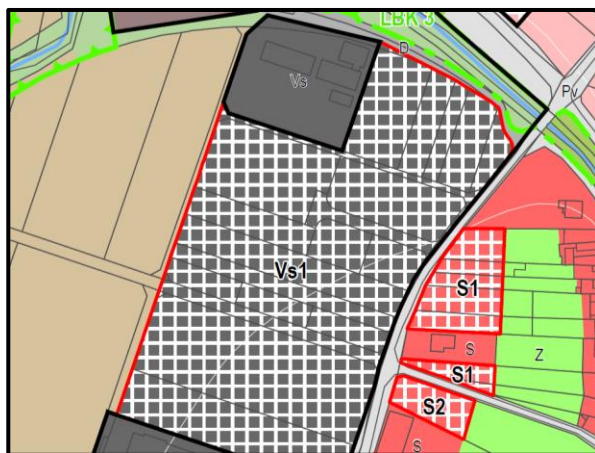


Příloha č. 6a – Vzorčky pro porovnání pozemků výroby a skladování

Vzorek č. 1:

Výměra obchodované části: 2 624 m², jednotková cena pozemků: 2 782 Kč/m²

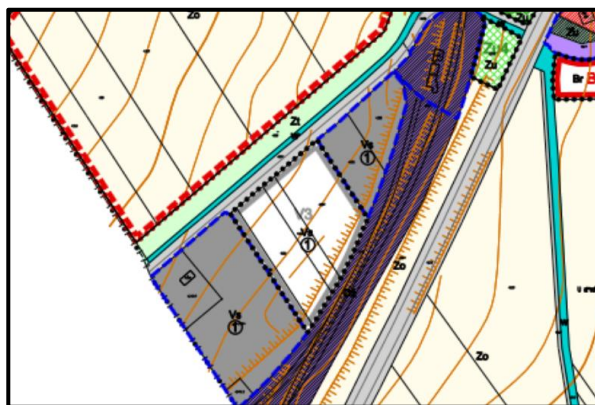
Číslo řízení: V-7541/2023-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 30.05.2023	Datum zplnění: 26.06.2023	Plocha pozemků: 3176 m ²	Cena: 7 300 000 Kč
Pozemek, Drásov, Drásov, okres Brno-venkov → Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 690 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 2567 Drásov			
Pozemek, Drásov, Drásov, okres Brno-venkov → Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 2486 m ²	Typ pozemku: zemědělský pozemek		
č. 2568/4 Drásov			






Vzorek č. 2:

Jednotková cena pozemku: 2 073 Kč/m²

Číslo řízení: V-442/2022-712	Smlouva kupní		
Datum podání: 18.01.2022	Datum zplnění: 09.02.2022	Plocha pozemků: 3570 m ²	Cena: 7 400 000 Kč
Pozemek, Komořany na Moravě, Komořany, okres Vyškov → Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 3570 m ²	Typ pozemku: zemědělský pozemek		
č. 4352 Komořany na Moravě			



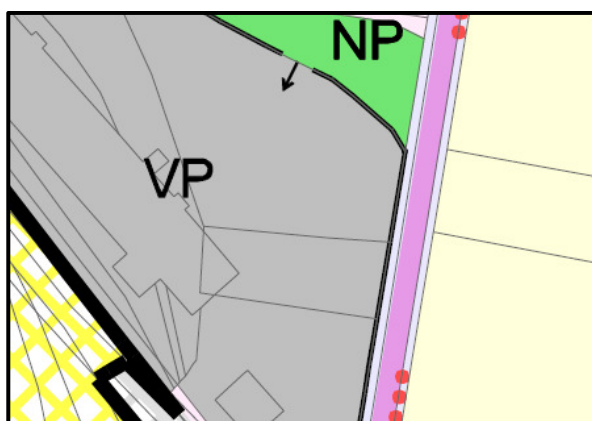
Vzorek č. 3:

Lokalita	Okr. Brno-venkov, Kuřim, k.ú. Kuřim, lokalita nové Obchodní centrum						
Popis lokality	Pozemek situovaný na východní okrajové části města (u prvního kruhového objezdu), v ÚP města začleněn do plochy pro komerci, výkup uskutečněn za účelem výstavby nového Obchodního centra.						
Základní popis	Pozemek rovinný, zemědělsky využívaný.						
Druh pozemku KN	Orná půda	Územní plán	komerce				
Stupeň dokument.	Není	Záplavová oblast	Ne				
Inženýrské sítě	V místě nejsou provedeny						
Omezení (rizika)							
Kupní cena (Kč)	3 255 000	Výměra (m ²)	1 085	Datum prodeje	09/2022	Prodávající	FO
		Cena za (Kč/m ²)	3 000				
Poznámka	Kupující společnost pro výstavbu Obchodního centra				Zdroj KC	KS	
					číslo řízení	V-15229/2022-703	
							

Vzorek č. 4:


Jednotková cena pozemků: 1 786 Kč/m²

Číslo řízení: V-141/2022-701	Smlouva kupní		
Datum podání: 12.01.2022	Datum zplnění: 03.02.2022	Plocha pozemků: 1120 m ²	Cena: 2 000 000 Kč
Pozemek_Dolní Lhota, Blansko, okres Blansko → Letecký pohled ↙ Panorama ↙ Street View 🗺️ Mapy.cz 📄 Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 116 m ²		Typ pozemku: stavební pozemek	
č. 641/4 Dolní Lhota			
Pozemek_Dolní Lhota, Blansko, okres Blansko → Letecký pohled ↙ Panorama ↙ Street View 🗺️ Mapy.cz 📄 Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 1004 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 643/4 Dolní Lhota			



Vzorek č. 5:

☆ Prodej, Pozemek, 10571 m², Masarykova, Rajhrad, okres Brno-venkov
Cena: 31 713 000 Kč / 3 000,00 Kč/m²

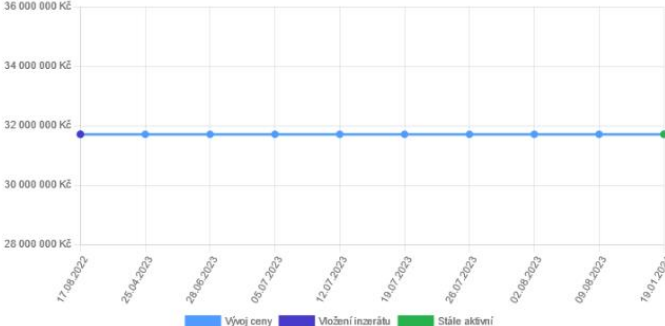


Lokalita	Masarykova, Rajhrad, okres Brno-venkov	Elektřina	230V a 400V, 230V
Cena	31 713 000 Kč	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Plocha pozemku	10571 m ²	Druh pozemku	Komerční pozemek

Na katastru nemovitostí jsme našli **1 vhodného kandidáta** k napáření, nebo ji můžete **přidat vlastní číslo řízení**.


Exkluzivně vám nabízíme prodej pozemku vhodného pro komerční využití. Pozemek se nachází na okraji města Rajhrad přímo u sjezdu z dálnice na křižovatce u kruhového objezdu. Díky tomu se jedná o velmi lukrativní místo jak pro obchodní, výrobní, skladovací, nebo i jiné komerční využití. Perfektní dostupnost do Brna i na dálniční síť.

Vývoj historie ceny



Termín	Cena (Kč)	Stav
17.09.2022	31 713 000	Vývoj ceny
25.04.2023	31 713 000	Vývoj ceny
28.09.2023	31 713 000	Vývoj ceny
06.07.2023	31 713 000	Vývoj ceny
12.07.2023	31 713 000	Vývoj ceny
19.07.2023	31 713 000	Vývoj ceny
26.07.2023	31 713 000	Vývoj ceny
02.08.2023	31 713 000	Vývoj ceny
09.08.2023	31 713 000	Vývoj ceny
19.01.2024	31 713 000	Vývoj ceny

Poloha nemovitosti



Příloha č. 6b – Vzorok pro porovnání pozemků dopravní infrastruktury

Vzorek č. 1:

Výměra pozemků: 2 616 m², jednotková cena pozemků: 501 Kč/m²

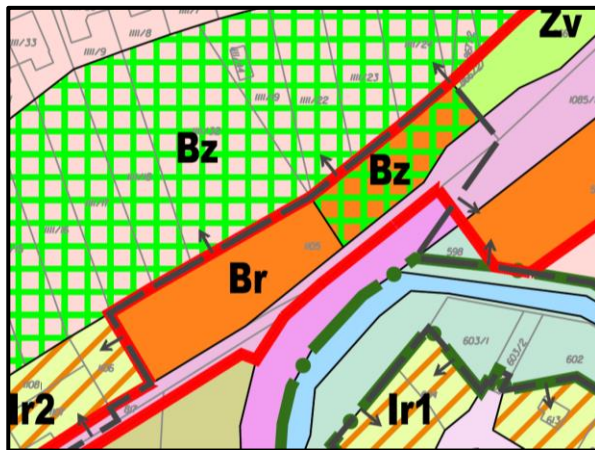
Číslo řízení: V-14845/2023-703		Smlouva kupní, Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná	
Datum podání: 16.10.2023	Datum zplnění: 07.12.2023	Plocha pozemků: 66 m ²	Cena: 1 310 420 Kč
Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 10 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 2699/10 Kuřim			
Pozemek, Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 56 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 2699/5 Kuřim			
Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
č. 5238/10 Kuřim			
Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
č. 5238/4 Kuřim			
Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
č. 5238/9 Kuřim			



Vzorek č. 2:

Výměra pozemku: 167 m², jednotková cena pozemku: 350 Kč/m²

Číslo řízení: V-17037/2022-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 18.10.2022	Datum zplnění: 09.11.2022	Plocha pozemků: 0 m ²	Cena: 58 450 Kč
Chudčice, Chudčice, okres Brno-venkov Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
č. 1105/2 Chudčice			

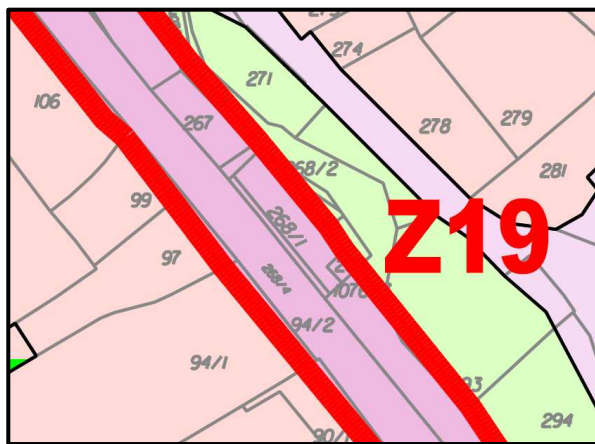


		PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU kód: -
---	---	---

Vzorek č. 3:

Jednotková cena pozemku: 450 Kč/m²

Číslo řízení: V-8534/2022-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 18.05.2022	Datum zplnění: 10.06.2022	Plocha pozemků: 90 m ²	Cena: 40 500 Kč
Pozemek, Chudčice, Chudčice, okres Brno-venkov Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 90 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 268/1 Chudčice			



Vzorek č. 4:

Jednotková cena pozemku: 405 Kč/m²

Číslo řízení: V-7388/2022-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 02.05.2022	Datum zplatnění: 30.05.2022	Plocha pozemků: 2371 m ²	Cena: 960 000 Kč
Pozemek: Hradčany u Tišnova, Hradčany, okres Brno-venkov			
Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 2371 m ²	Typ pozemku: ostatní		
č. 1010/6 Hradčany u Tišnova			



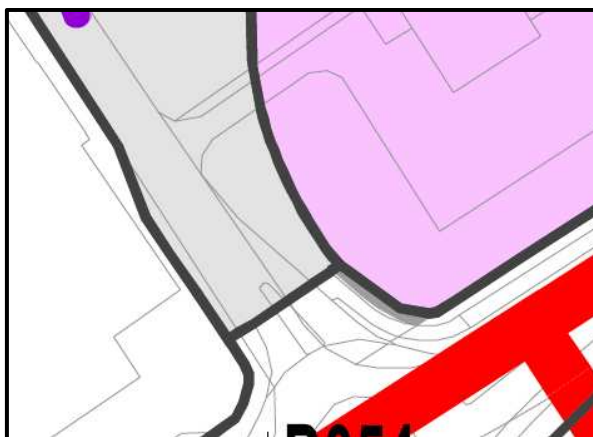
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ kód: Ns
--	---

Příloha č. 6c – Vzorky pro porovnání pozemků zeleně a veřejných prostranství

Vzorek č. 1:

Výměra pozemku: 103 m², jednotková cena pozemku: 350 Kč/m², kupní cena bez DPH: 36 050 Kč

Číslo řízení: V-4482/2023-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 30.03.2023	Datum zplnění: 21.04.2023	Plocha pozemků: 107 m ²	Cena: 43 621 Kč
Pozemek: Kuřim, Kuřim, okres Brno-venkov → Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 107 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 2985/4 Kuřim			



Vzorek č. 2:

Jednotková cena pozemku: 721 Kč/m²

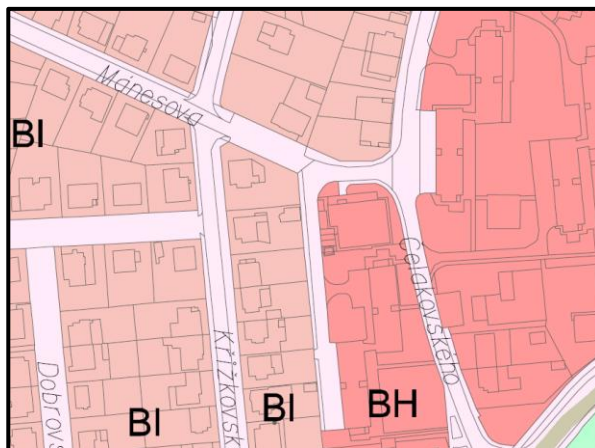
Číslo řízení: V-2561/2023-702	Smlouva kupní		
Datum podání: 10.02.2023	Datum zplnění: 03.03.2023	Plocha pozemků: 104 m ²	Cena: 75 000 Kč
Pozemek: Řečkovice, Brno, okres Brno-město → Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 104 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 3880/19 Řečkovice			



Vzorek č. 3:

Jednotková cena pozemku: 548 Kč/m²

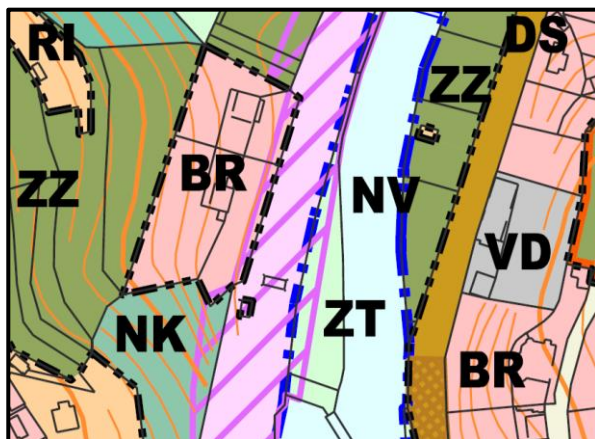
Číslo řízení: V-2907/2023-701	Smlouva kupní		
Datum podání: 06.10.2023	Datum zplatnění: 31.10.2023	Plocha pozemků: 42 m ²	Cena: 23 000 Kč
Pozemek, Blansko, Blansko, okres Blansko. Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 42 m ²		Typ pozemku: ostatní	
č. 857/158 Blansko			



Vzorek č. 4:

Jednotková cena pozemku: 674 Kč/m²

Číslo řízení: V-14598/2023-703	Smlouva kupní		
Datum podání: 11.10.2023	Datum zplatnění: 02.11.2023	Plocha pozemků: 1478 m ²	Cena: 996 000 Kč
Pozemek, Bílovice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, okres Brno-venkov. Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 1478 m ²		Typ pozemku: zahrada	
č. 848 Bílovice nad Svitavou			



	ZT trvalé travní porosty
---	---------------------------------

Příloha č. 7 – Komunikace s oddělením územního plánování a technické infrastruktury města Kuřimi

Dobrý den,

Pozemek parc.č. 2700/5 je vymezen podle platného územního plánu v úplném znění po zm. č.4 v těchto plochách, (údaje v závorkách udávají **přibližnou výměru**):

- Návrhová plocha veřejné zeleně ozn. A134 (1 198 m²)
- Návrhová plocha dopravní infrastruktury ozn. A133 (7 545 m²), A147 (4 015m²), A136 (2 275m²), A137 (120 m²) a A092 (330 m²)
- Návrhová plocha výroby a skladování ozn. A062 (21 480 m²), A072 (21 646 m²), A127 (4 910 m²) a A073 (185 m²)
- Návrhová plocha veřejných prostranství A135 (2 694 m²)

Pozemek parc.č. 2700/11

- Návrhová plocha výroby a skladování ozn. A073 (celý pozemek)



Pro úplnost, pro oba pozemky je podmínkou pro rozhodování pořízení územních studií ÚS-09 a ÚS-12.