

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.4.2024

## 66. Návrh prodeje pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov a návrh na zřízení služebnosti

### Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov, zřízení služebnosti k pozemku pro statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost (z důvodu dotčení pozemku ochranným pásmem kabelovodu a jeho šach-ty) v návaznosti na evidovanou žádost společnosti K-T-V Domeana a.s., která na pozemku hodlá realizovat stavební záměr „Novostavba bytového domu Dornych 106“ .

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

- prodej pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.598.419,68 Kč vč. 21% DPH (tj. 1.321.008 Kč + DPH ve výši 277.411,68 Kč)
- zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1263-68/2023 ochranným pásmem kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m na každou stranu od vnější hrany tělesa kabelovodu a šachty,

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na R9/073 schůzi konané dne 6.3.2024 projednala a doporučila.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 10:07

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2024 v 08:41

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (Dopis 18 10 2023.pdf)	11 - 12
Příloha (cenovy_navrh.pdf)	13 - 14
Příloha (majetkova_mapa.pdf)	15 - 15
Příloha (letecký snímek (9).pdf)	16 - 16
Příloha (ÚPMB (3).pdf)	17 - 17
Příloha (návrh nového ÚPMB (1).pdf)	18 - 18
Příloha (Návrh UPmB pro spol jednání.pdf)	19 - 19
Příloha k usnesení (Kupnímlouva_domeana_duben24.pdf)	20 - 25
Příloha k usnesení (Příloha č.1.pdf)	26 - 27

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov, zřízení služebnosti k pozemku pro statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost (z důvodu dotčení pozemku ochranným pásmem kabelovodu a jeho šachty) v návaznosti na evidovanou žádost společnosti K-T-V Domeana a.s., která na pozemku hodlá realizovat stavební záměr „Novostavba bytového domu Dornych 106“.

### Aktuální stav:

Do orgánů města Brna byl v září 2023 předložen k projednání záměr a návrh prodeje pozemku p.č. 1169/2 výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov, návrh na zřízení služebnosti s návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti se spol. K-T-V Domeana a.s., Technickými sítěmi Brno, akciová společnost za kupní cenu 1.598.419,68 Kč vč. DPH (tj. cca 12.000 Kč/m<sup>2</sup>). S tímto cenovým návrhem vyslovila společnost souhlas.

Komise majetková RMB na 15. zasedání konaném dne 14.9.2023 přijala následující usnesení:

#### **1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov

#### **2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.598.419,68 Kč vč. 21% DPH (tj. 1.321.008 Kč + DPH ve výši 277.411,68 Kč).

zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1263-68/2023 ochranným pásmem kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m na každou stranu od vnější hrany tělesa kabelovodu a šachty, a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Komise majetková RMB na její 15. zasedání konané dne 14.9.2023 změnila stanovisko a to:

#### **doporučuje prodej pozemku dle znaleckého posudku za kupní cenu.**

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

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

Po takto přijatém usnesení Komise majetkové RMB byl odevzdaný materiál do Rady města Brna navržen na stažení z projednání.

Rada města Brna na R9/048 schůzi konané dne 20.9.2023 po kratší rozpravě projednala a přijala následující usnesení:

#### 1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov.

#### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 4.657.419,47 Kč vč. 21% DPH (tj. 3.849.107 Kč + DPH ve výši 808.312,47 Kč).
- zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1263-68/2023 ochranným pásmem kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m na každou stranu od vnější hrany tělesa kabelovodu a šachty,

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	<b>pro</b>	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn ve městě Brně zákonem stanoveným způsobem od 22.9.2023 do 9.10.2023.

Společnost byla průběžně informována o projednání předmětného materiálu v Komisi majetkové RMB a v Radě města Brna.

Společnost dopisem ze dne 18.10.2023 (viz. příloha materiálu) připomíná, že před projednáním v orgánech města Brna odsouhlasila koncept kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti včetně návrhu kupní ceny ve výši 1.598.419,68 Kč vč. DPH (cca 12.000 Kč/m<sup>2</sup>). Nyní se společnost pozastavuje nad usnesením Rady města Brna, která doporučila prodej předmětného pozemku za trojnásobek původního návrhu kupní ceny, tj. za 4.657.419,47 Kč vč. DPH (tj. cca 35.000 Kč/ m<sup>2</sup>). Pro takovéto zvýšení kupní ceny nemají reálné podklady. Dále poukazují na skutečnost, že pozemek je zatížen věcnými břemeny pro EG.D, a.s. a CETIN a.s. a v budoucnu také služebností pro SMB a Technické sítě Brno, akciová společnost. Radou města Brna doporučenou kupní cenu považují z důvodu v dopise uvedených za nepřijatelnou a jsou ochotni pozemek odkoupit maximálně za původně navrhovanou kupní cenu ve výši 1.598.419,68 Kč vč. DPH.

Do Rady města Brna byl v listopadu 2023 předložen variantní materiál, kterým bylo navrhováno  
- vzít na vědomí došlý přípis společnosti ze dne 18.10.2023  
- ve variantě A. trvat na usnesení přijatém na R9/048 schůzi Rady města Brna konané dne 20.9.2023, bod č.67, odstavec 2, kterým byl doporučen prodej pozemku společnosti za kupní cenu 4.657.419,47 Kč vč. DPH  
- ve variantě B. změnit odstavec 2 usnesení R9/048 schůze Rady města Brna konané dne 20.9.2022, bod č. 67, tak, že prodej pozemku společnosti je doporučován za kupní cenu 1.598.419, 68 Kč vč. 21% DPH.

Rada města Brna na R9/061 schůzi konané dne 29.11.2023 stáhla předmětný materiál z programu v rámci projednávání programu schůze. Na základě pokynu vyplývajícího z RMB byl zadán znalecký posudek o ceně obvyklé č.2599-19/2024 ze dne 19.2.2024 vypracovaný Ing. Dudkovou, dle kterého činí cena obvyklá pozemku 1.502.900 Kč vč. DPH (tj. 11.300 Kč/m<sup>2</sup>).

### **Závěr:**

Vzhledem k výše uvedenému byl do Rady města Brna v březnu t.r. opětovně předložen materiál, kterým bylo navrhováno zejm.

- **vzít na vědomí došlý přípis společnosti ze dne 18.10.2023 a aktuální znalecký posudek č.2599-19/2024**, dle které činí cena obvyklá pozemku částku 1.502.900 Kč vč. DPH.

- **souhlasit se záměrem prodeje pozemku** .č. 1169/2 v k.ú. Komárov ( s ohledem na běh času je nezbytné zveřejnit záměr prodeje opětovně)

- **změnit odstavec 2 usnesení R9/048 schůze Rady města Brna konané dne 20.9.2022, bod č. 67, tak, že prodej pozemku společnosti je doporučován za kupní cenu 1.598.419, 68 Kč vč. 21% DPH**, tj. za cenu dle cenového návrhu MO MMB (viz. dále ocenění).

Rada města Brna na R9/073. schůzi konané dne 6.3.2024 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

#### 1. bere na vědomí

- dopis společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno ze dne 18.10.2023, kterým nesouhlasí s návrhem kupní ceny ve výši 4.657.419,47 Kč vč. 21 % DPH za prodej pozemku p. č. 1169/2 v k. ú. Komárov dle usnesení Rady města Brna přijatého na R9/048. schůzi konané dne 20.9.2023, bod č. 67 a sděluje, že je ochotna pozemek zatížený věcným břemenem odkoupit maximálně za cenu 1.598.419,68 Kč vč. 21% DPH -znalecký posudek č.2599-19/2024 o ceně pozemku p. č. 1169/2 v k. ú. Komárov vypracovaný Ing. Dudkovou dne 19.2.2024, dle které činí cena obvyklá pozemku částku 1.502.900 Kč vč. DPH.

#### 2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k. ú. Komárov

#### 3. mění

odstavec 2 usnesení R9/048. schůze Rady města Brna konané dne 20.9.2023, bod č. 67, který zní:

#### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- *prodej pozemku p. č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k. ú. Komárov společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 4.657.419,47 Kč vč. 21% DPH (tj. 3.849.107 Kč + DPH ve výši 808.312,47 Kč).*
- *zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 1169/2 v k. ú. Komárov ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1263-68/2023 ochranným pásmem kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m na každou stranu od vnější hrany tělesa kabelovodu a šachty,*

*a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.*

takto:

#### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

#### schválit

- prodej pozemku p. č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k. ú. Komárov společnosti K-T-V Domeana a.s., IČO: 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.598.419, 68 Kč vč. 21% DPH (tj. 1.321.008 Kč + DPH ve výši 277.411,68 Kč).

- zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 1169/2 v k. ú. Komárov ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barviřská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1263-68/2023 ochranným pásmem kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m na každou stranu od vnější hrany tělesa kabelovodu a šachty,

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Civáta Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje předmětného pozemku byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.3.2024 do 25.3.2024.

#### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno nabylo vlastnické právo k pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov na základě směnné smlouvy č. 6298 3 006 ze dne 30.10.1998 s Ing. Martinem Mandlem a PhDr. Milenou Beranovou.

Pozemek vznikl geometrickým plánem č. 1175-212/2020, který byl do katastru nemovitostí zapsán dne 24.07.2023 v souvislosti s proběhlou realizací veřejně prospěšné dopravní stavby „Tramvaj Plotní - soubor staveb“.

Podle údajů vedených v katastru nemovitostí je k pozemku p.č. 1169/2 zapsanému na listu vlastnictví číslo 10 001 pro obec Brno, k.ú. Komárov v části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B“ zapsáno věčné břemeno umístění a provoz elektrorozvodného zařízení kabelu NN a kabelu VN podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.05.2023 pro společnost EG.D., a.s. a věčné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.05.2023 pro společnost CETIN a.s.

#### **Správce pozemku:**

Správu pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov zajišťuje MČ Brno-jih dle STATUTU.

#### **Popis pozemku:**

Předmětný pozemek se nachází při ulice Dornych. Pozemek je součástí veřejného prostranství, povrch pozemku je částečně zpevněný zbytky betonu a šterku. Přes pozemek je zajištěn sjezd z komunikace ul. Dornych. Na pozemku nebyly zjištěny žádné nové stavební úpravy.

Pozemek je dotčen ochranným pásmem kabelovodu Dornych-Plotní (stavba SO 800.20) ve vlastnictví SMB a v obstarávání společností Technické sítě Brno, akciová společnost (dále jen TSB a.s.). V blízkosti pozemku se na pozemku p.č. 571/20 v k.ú. Trnitá nachází revizní a montážní šachta kabelovodu s označením Šd8 a navazující těleso kabelovodu. V tělese kabelovodu se nacházejí inženýrské sítě Brněnských komunikací, a.s., CETIN, a.s., Vodafone Czech Republic, Quantom, a.s. a TSB a.s.

Z uvedeného důvodu požaduje Odbor investiční MMB v případě prodeje pozemku, zřízení služebnosti k pozemku pro SMB a TSB a.s.. Zájemce si nechal vyhotovit geometrický plán č. 1263-68/2023 na vymezení jeho rozsahu (tj. jak zasahuje ochranné pásmo kabelovodu a šachty do pozemku).

## Územní plán města Brna:

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **všeobecného bydlení (BO)**.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je požadovaný pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití C a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná.

Dle návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) se pozemek nachází ve stabilizovaných plochách smíšených obytných všeobecných.

## Zájemce:

Společnost K-T-V Domeana a.s., má zájem o odprodej pozemku p.č. 1169/2 o výměře 133 m<sup>2</sup>, k.ú. Komárov za účelem záměru stavby „Novostavba bytového domu Dornych 106“, při ulici Dornych.

Společnost K-T-V-Domeana a.s. je vlastníkem navazujících pozemků při ulici Dornych, a to pozemků p.č. 1169/3, 1170, 1171, 1172/1, 1178/2, 1179, 1180, k.ú. Komárov, vše zapsáno na LV č. 719 pro k.ú. Komárov. Součástí pozemku p.č. 1170 v k.ú. Komárov je stavba bytového domu č.p. 50, na kterou bylo stavebním úřadem ÚMČ Brno-jih vydáno rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 13.3.2023.

Společnost má záměr demolovat dosloužilý bytový dům č.p. 50 (Dornych 106), který je ve stavebně-technickém nevyhovujícím stavu, a nahradit ho novostavbou bytového domu, kterou společnost plánuje postavit i na požadovaném pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov.

Požadovaný pozemek je dotčen dále realizací stavebního záměru stavby “Polyfunkční dům Dornia”, který realizuje stavebník-společnost Dornia Develop s.r.o., za stávajícími bytovými domy při ulici Dornych. Společnost Dornia Develop s.r.o., stavbu realizuje na vlastních pozemcích p.č. 571/17, 1169/1, 1172/2, 1173, 1178/1, 1181 v k.ú. Trnitá a dále na pozemcích žadatele-spol. K-T-V Domeana a.s. Tímto stavebním záměrem je rovněž dotčen požadovaný pozemek p.č. 1169/2, který bude využit jako příjezd k polyfunkčnímu domu. MO MMB za SMB jako vlastníka pozemku souhlasil s umístěním a provedením uvedeného stavebního záměru.

## Ocenění:

Návrh obvyklé kupní ceny činí 12.000 Kč/m<sup>2</sup> včetně případného DPH, tj. při výměře 133 m<sup>2</sup> částka 1.596.000 Kč. Základ daně činí 1.319.008 Kč + náklady města spojené s převodem 2000 Kč (poplatek za návrh na vklad do KN), tj. celkem 1.321.008 Kč bez DPH. DPH ve výši 21% činí 277.411,68 Kč. Návrh kupní ceny vč. DPH celkem činí 1.598.419,68 Kč.

Návrh kupní ceny obvyklé – viz. blíže cenový návrh v příloze materiálu.

Znalecký posudek o ceně obvyklé č.2599-19/2024 ze dne 19.2.2024 vypracovaný Ing. Dudkovou je součástí informačních dokumentů materiálu.

## Stanoviska příslušných orgánů:

**OÚPR MMB** - ve vyjádření ze dne 20.7.2021 uvádí:

pozemek p.č. 1169/2, k.ú. Komárov, obec Brno, požadovaný k prodeji je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **všeobecného bydlení (BO)**. Jedná se o pozemek o výměře 139 m<sup>2</sup>, který sousedí s pozemkem par.č. 1169/3, k.ú. Komárov ve vlastnictví žadatele.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je požadovaný pozemek p.č. 1169/2, k.ú. Komárov, obec Brno, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití C a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná.

**Závěr: Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska nemá námítky proti prodeji pozemku par.č. 1169/2, k.ú. Komárov, obec Brno.**

**MČ Brno – jih** – ve vyjádření ze dne 10.10.2021 uvádí:

**Zastupitelstvo MČ Brno-jih** na svém 15.zasedání konaném dne 23.09.2021 **doporučilo** prodej



pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov pro společnost K-T-V Domeana a.s. IČ 26895382, se sídlem Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno, za podmínky, že k prodeji dojde poté, co bude prokazatelně doloženo zahájení stavby „Polyfunkční dům Dornia“ dle stavebního povolení č.j. MCBJIH/03353/2020/SÚ/EK, sp.zn. S-MCBJIH/10948/2019/EK ze dne 20.04.2020.

**ÚMČ Brno-jih, stavební úřad** - ve svém vyjádření ze dne 18.05.2022 uvedl, že stavební úřad provedl kontrolní prohlídku na místě stavby, při které prověřil, že stavba polyfunkčního objektu a zpevněných ploch v rámci záměru „Polyfunkční dům Dornia“ na pozemcích p.č. 1169/1, 1169/2, 1170, 1171, 1172, 1173, 1178, 1179, 1180, 1181 v k.ú. Trnibá byla zahájena v souladu s vydaným stavebním povolením ze dne 20.04.2020 pod č.j. MCBJIH/03353/2020/SÚ/EK.

Bylo provedeno podbetonování základů sousedních objektů v souladu s částí projektové dokumentace „Podchycení základů u stávajících objektů“ z důvodu větší hloubky založení nově budované stavby.

**Odbor investiční MMB** – ve vyjádření ze dne 25.4.2023 uvádí:

OI z pozice zástupce vlastníka kabelovodu **požaduje k tíži pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov zřízení věcného břemene-služebnosti** v návaznosti na přiložené vyjádření TSB/02547/2023.

*Pozemek p.č. 1169/2 je zasažen ochranným pásmem kabelovodu (červeně je kabelovod, zeleně ochranné pásmo 3 m a modře je vyznačen pozemek p.č. 1169/2. Jsou tam okótovány vzdálenosti-rozměry, které jsou uvedeny v metrech).*

Dále sdělujeme, že **při splnění podmínek** uvedených v přiloženém vyjádření TSB/02547/2023 OI MMB k prodeji pozemku p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov **nemá námitek**.

**Brněnské komunikace a.s.** - ve svém vyjádření ze dne 29.07.2022 (aktualizovaném ze dne 09.05.2023) uvádí, že se na pozemku p.č. 1169/2 nachází plocha chodníku (dle GP 1175-212/2022, kterým je provedeno zaměření skutečného vyhotovené stavby „Tramvaj Plotní“, nově označena jako p.č. 1169/4 o výměře 6 m<sup>2</sup>, GP dosud není zapsán v katastru). Dle PDPS stavby Tramvaj Plotní by pozemek neměl být dotčen přeložkami IS.

Na pozemku p.č.1169/2 v k. ú. Komárov se nenachází kabelová vedení ani objekty odvodnění ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** –

- ve vyjádření ze dne 10.3.2023 uvádí:

z pozice obstaravatele a správce kabelovodu Dornych – Plotní s prodejem pozemku **souhlasí za splnění níže uvedených podmínek**.

- Na sousedním pozemku p.č. 571/20, k.ú. Trnibá se nachází objekt kabelovodu Dornych – Plotní, konkrétně se jedná o stavbu SO 800.20 kabelovod Dornych. Tento kabelovod je ve vlastnictví statutárního města Brna, zastoupeného Odborem investičním MMB. Technické sítě Brno, a.s. jsou pověřeny obstaráním těchto objektů.
- Kabelovod má společnost TSB, a.s. v obstarání a je pověřena řešením a řízením příprav realizací veškerých staveb a činností týkajících se kolektorových staveb SMB.
- Pro vyjádření k prodeji pozemku je nutné si zažádat o vyjádření k záměru Odbor investiční MMB.
- V blízkosti hranice pozemku p.č. 1169/2, k.ú. Komárov se na pozemku p.č. 571/20, k.ú. Trnibá nachází revizní a montážní šachta kabelovodu s označením Šd8 a navazující těleso kabelovodu (směrem k šachtě Šd9) viz situace.
- V této trase kabelovodu jsou vedeny následující inženýrské sítě příslušných vlastníků:
  - Brněnské komunikace, a.s. (2 x chránička s optickým kabelem, 2 x komunikační kabel)
  - CETIN, a.s. (4 x chránička s optickým kabelem, 2 x komunikační kabel)
  - Quantcom, a.s. (1 x chránička s optickým kabelem)
  - Technické sítě Brno, a.s. (2 x mikrotrubička s optickým kabelem)
- Veškeré uvedené inženýrské sítě jsou vedeny v tělese kabelovodu a nezasahují na pozemek předmětu prodeje p.č. 1169/2, k.ú. Komárov.

- O přehledu vedených sítí na pozemku předmětu prodeje nemají evidenci. Pouze z přehledu sítí aplikace GIS ví o vedení společnosti EG.D, a.s., které vede mezi šachtou Šd8 a hranicí pozemku předmětu prodeje viz příloha.
- V případě prodeje pozemku je nutné uvést ve smlouvě, že kupující bere na vědomí, že na sousedním pozemku p.č. 571/20, k.ú. Trnitá se nachází revizní a montážní šachty Šd8 a těleso kabelovodu v majetku SMB. Kupující je povinen dodržet minimální ochranné pásmo vyplývající z existence tohoto objektu a vedení sítí. Ochranné pásmo činí 3 m od každé vnější hrany šachty a tělesa kabelovodu.
- V tomto ochranném pásmu nesmí kupující bez souhlasu vlastníka tělesa kabelovodu:
  - realizovat či provádět stavby a konstrukce trvalého charakteru
  - provádět zemní práce
  - provádět činnosti, které by mohly jakýmkoliv způsobem vést k poškození tělesa stavby a kabelovodu a v něm uložených sítí.
  - Plocha vymezená ochranným pásmem musí být trvale přístupná a neoplocena.
- **Z pozice obstaravatele a správce nevyžadují zřízení věcného břemene. Rozhodnutí o jeho případném zřízení závisí na rozhodnutí vlastníka objektu, tedy statutárního města Brna, zastoupeného odborem investičním MMB.**

- ve vyjádření ze dne 03.02.2023 uvádí:

pozemek p.č. 1169/2, k.ú. Komárov není dotčen zařízením veřejného osvětlení, ale je dotčen ochranným pásmem VO-v těsné blízkosti hranice pozemku, se nachází podzemní kabely VO. V případě prodeje pozemku požadují uvést ve smlouvě odstavec s textem (cca):

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku / v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení v majetku TSB. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO, nebo ohrozit život, zdraví, či majetek osob,

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření ze dne 21.02.2023 souhlasí bez připomínek s prodejem pozemku 1169/2, k.ú. Komárov, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

**Teplárny Brno, a.s.** - ve svém vyjádření ze dne 26.01.2023 pozemek p.č. 1169/2, k.ú. Komárov není dotčený zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB) a nezasahuje do něho ani ochranné pásmo zařízení TB.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** - ve svém vyjádření ze dne 01.02.2023 uvádí, že na pozemku p.č. 1169/2, k.ú. Komárov se nenachází žádná část dopravní a technické infrastruktury v majetku nebo správě DPMB, a.s. K prodeji předmětného pozemku v ul. Dornych, mezi objekty Dornych 384/102 a 50/106 nemají z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

**EG.D, a.s.** - ve svém vyjádření ze dne 28.06.2022 uvádí: v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.

**CETIN a.s.** - podle vyjádření ze dne 7.11.2022 v označeném zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



**Magistrát města Brna**

**Majetkový odbor**

**Referát projektů a nabídkových řízení**

***K rukám Mgr. Ireny Ráčkové***

**Brno**

V Brně dne 18.10.2023

**Vyjádření k návrhu kupní smlouvy – ceny pozemku parc. č. 1169/2 v k.ú. Komárov**

Vážená paní magistro,

reagujeme tímto za společnost K-T-V Domeana a.s., IČ 26895382, se sídlem Brno, Příkop 834/8 na Vaši žádost ze dne 21.9.2023, abychom se vyjádřili ke konceptu kupní smlouvy schválené Radou města Brna ohledně prodeje pozemku parc. č. 1169/2, ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Komárov. K tomuto Vám sdělují následující:

Již před jednáním Rady města Brna R9/048 dne 20.9.2023 nám byl doručen koncept smlouvy, který jsme v srpnu 2023 připomínkovali. Cena za pozemek zde byla navrhovaná v částce 1.598.419,68 Kč včetně DPH (což je při výměře pozemku dle katastru nemovitostí 133 m<sup>2</sup> částka cca 12.018,- Kč za 1 m<sup>2</sup>).

Nyní po schválení prodeje pozemku parc. č. 1169/2 v k.ú. Komárov Radou města Brna dosáhla prodejní cena najednou trojnásobku této ceny, tj částky 4.657.419,47 Kč vč DPH (tj cca 35.018,- Kč za 1 m<sup>2</sup> dotčeného pozemku). A to i vzhledem k tomu, že dotčená parcela není stavebním pozemkem v prostém slova smyslu, neboť součástí pozemku nejsou síťové přípojky a samostatně na tomto pozemku postavit ničeho nelze. Dále je tato konkrétní nemovitost zatížena vícečetným věcnými břemeny, a to vůči EG.D, Cetin, a dále dle navrhované smlouvy v budoucnu také služebnostmi vůči městu Brnu a TSB. Není nám jasné,

proč během jednoho kalendářního měsíce došlo k tak razantnímu navýšení kupní ceny, zda toto má nějaké reálné podklady (těchto jsme se však doposud nedopátrali).

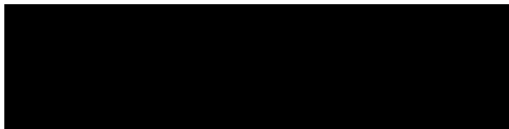
Navíc dle Vašich předchozích informací Majetková komise RMB 14.9.2023 doporučila Radě schválit prodej podle ceny obvyklé určené znaleckým posudkem a předpokládám, že tento ještě vyhotoven není, tudíž cena není tímto (nebo jakýmkoli jiným) posudkem zatím stanovena.

Vzhledem k uvedenému je pro nás v tento okamžik Vámi navrhovaná nová cena naprosto nepřijatelná. Vždyť za ceny ještě i o dost nižší se nyní v širším středu města Brna nabízejí k prodeji (*nikoli však prodávají!*) pozemky opravdu stavební, tj. včetně přípojek sítí, spolu se stavebním povolením a kompletními projekty pro výstavbu. Zde ovšem není žádná přidaná hodnota k dotčenému pozemku, spíše naopak.

Po zvážení současné situace, našich zájmů a plánů do budoucna, jsme ochotni tento, věcnými břemeny zatížený, pozemek parc. č. 1169/2 v k.ú. Komárov odkoupit maximálně za původně požadovaných 1.598.419,68 Kč včetně DPH.

S pozdravem

K-T-V Domeana a.s.



Roman Pospíšil, předseda představenstva  
Ing. Tomáš Běťák, člen představenstva

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 1169/2 k.ú. Komárov

- aktualizace CN M101/22 ze dne 4.7.2022

- zpracováno na žádost ORA – Věra Staňková

Ocenění ke dni: 10.5.2023  
 Navrhovatel: K-T-V Domeana, a.s.  
 Umístění: při ulici Dornych  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 1169/2 – zastavěná plocha a nádvoří – část pozemku cca 133 m<sup>2</sup> (dle GP 1175-212/2020)  
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha všeobecného bydlení  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha smíšená obytná – kompaktní  
 Dle skutečnosti: volný pozemek podél komunikace, vjezd z ulice Dornych na pozemek staveniště žadatele (výstavba polyfunkčního domu Dornia), žadatel tak získá přístup z komunikace na svůj stavební pozemek.

### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2022 ul. Uhelná, pozemky pro výstavbu	12 043 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2021 ul. Dornych, pozemky pro výstavbu polyfunkčního domu Dornia (navazující pozemky)	6 406 Kč/m <sup>2</sup>
3) ul. Dornych, volné pozemky ve dvoře u BD	10 595 Kč/m <sup>2</sup>
4) ul. Charbulova, volné pozemky ve dvoře u BD/RD	12 554 Kč/m <sup>2</sup>
5) 2020 ul. Nové sady, volné pozemky k zastavění (všeobecné bydlení)	15 490 Kč/m <sup>2</sup>
6) ul. Křenová, volné pozemky ve vnitrobloku, navazující na stavební proluku	10 000 Kč/m <sup>2</sup>



Realizovaný prodej č. 1



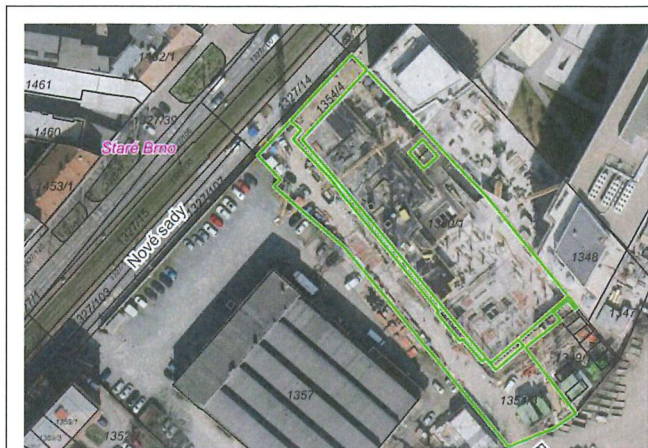
Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

Samostatně je pozemek nezastavitelný, jeho prodejem však žadatel získá přístup k pozemkům, na kterých probíhá výstavba polyfunkčního domu Dornia. Bez tohoto pozemku nebude mít žadatel zpřístupněn příjezd ke stavbě z veřejné komunikace. S ohledem na výše uvedenou skutečnost, umístění pozemku a výměru pozemku navrhuje jednotkovou kupní cenu přibližně při středu obdobných realizovaných prodejů, a to ve výši 12 000 Kč/m<sup>2</sup>.

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**

Jednotková kupní cena

12 000 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 133 m<sup>2</sup> × 12 000 Kč/m<sup>2</sup> =**

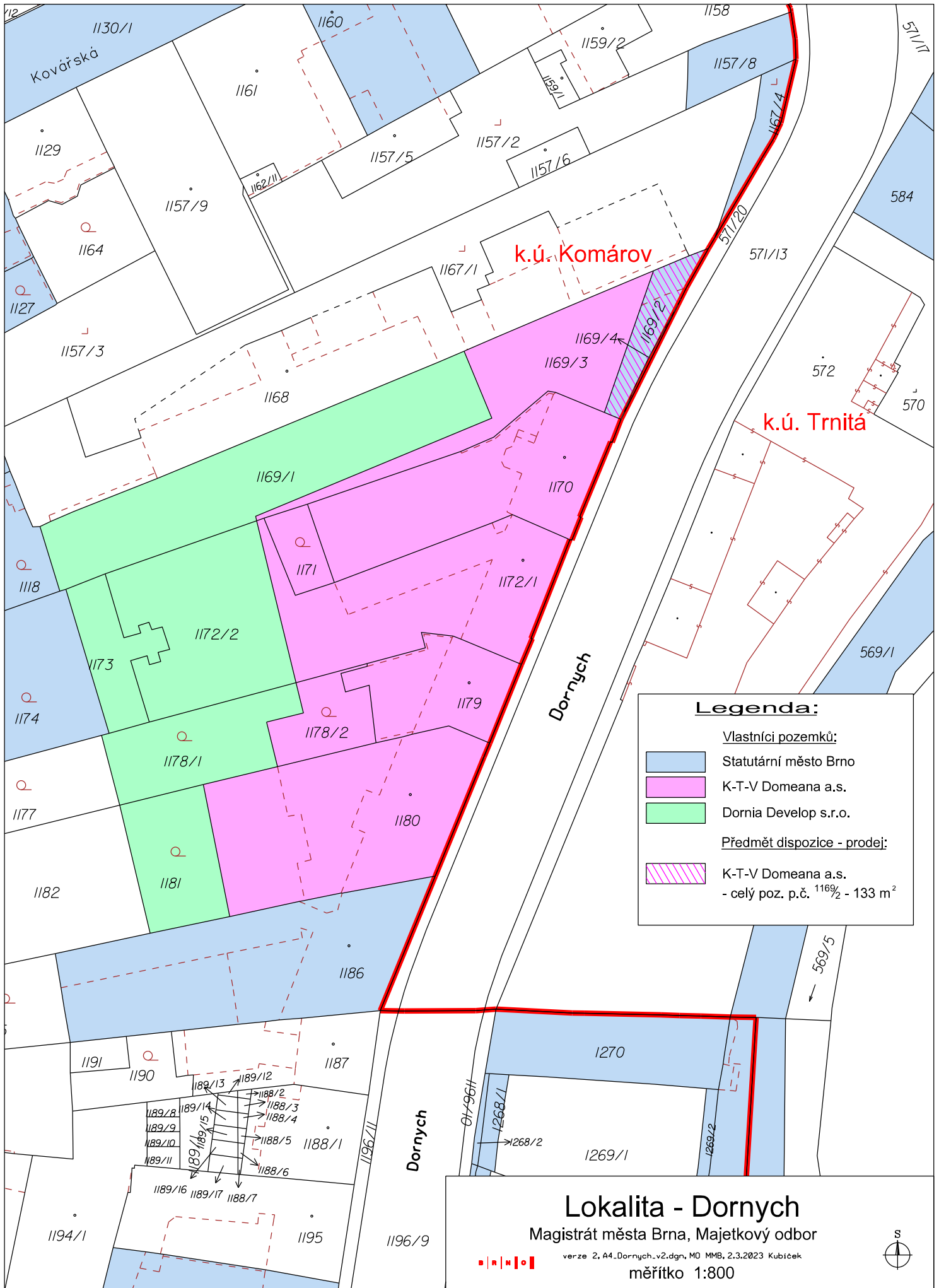
**1 596 000 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura  
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení



## Lokalita - Dornych

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4\_Dornych\_v2.dgn, MO MMB, 2.3.2023 Kubíček

měřítko 1:800



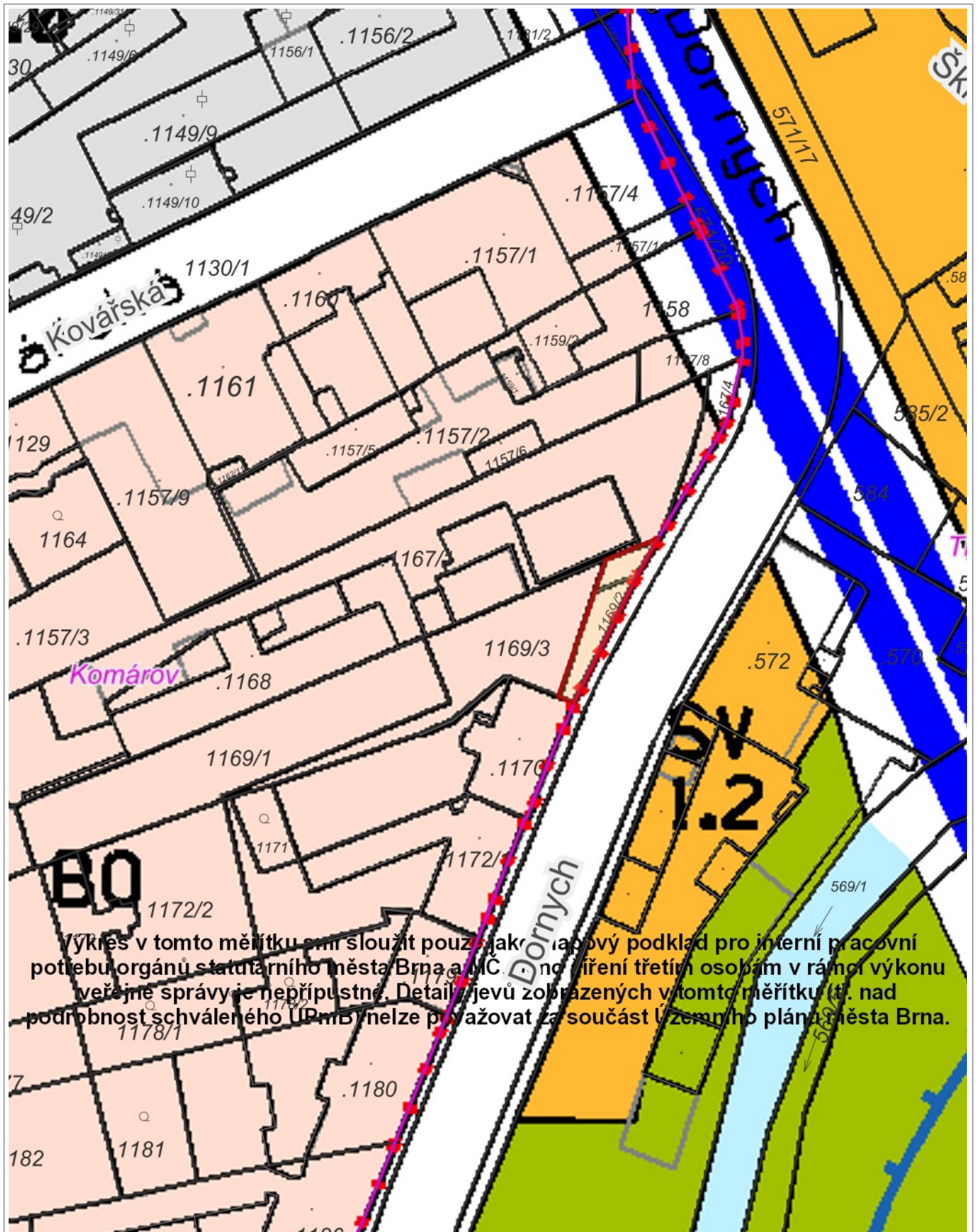


10 m

1 : 472

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

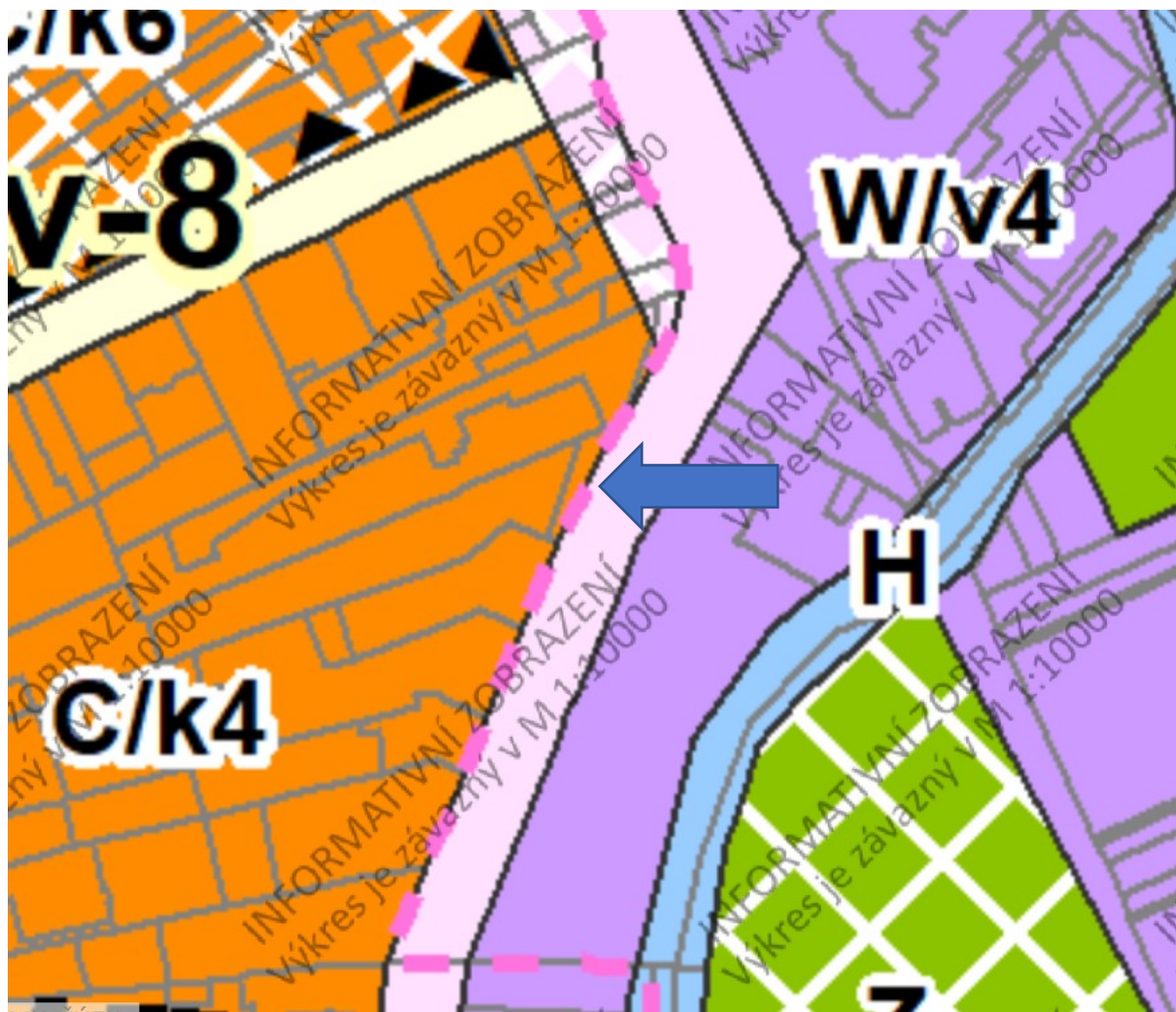




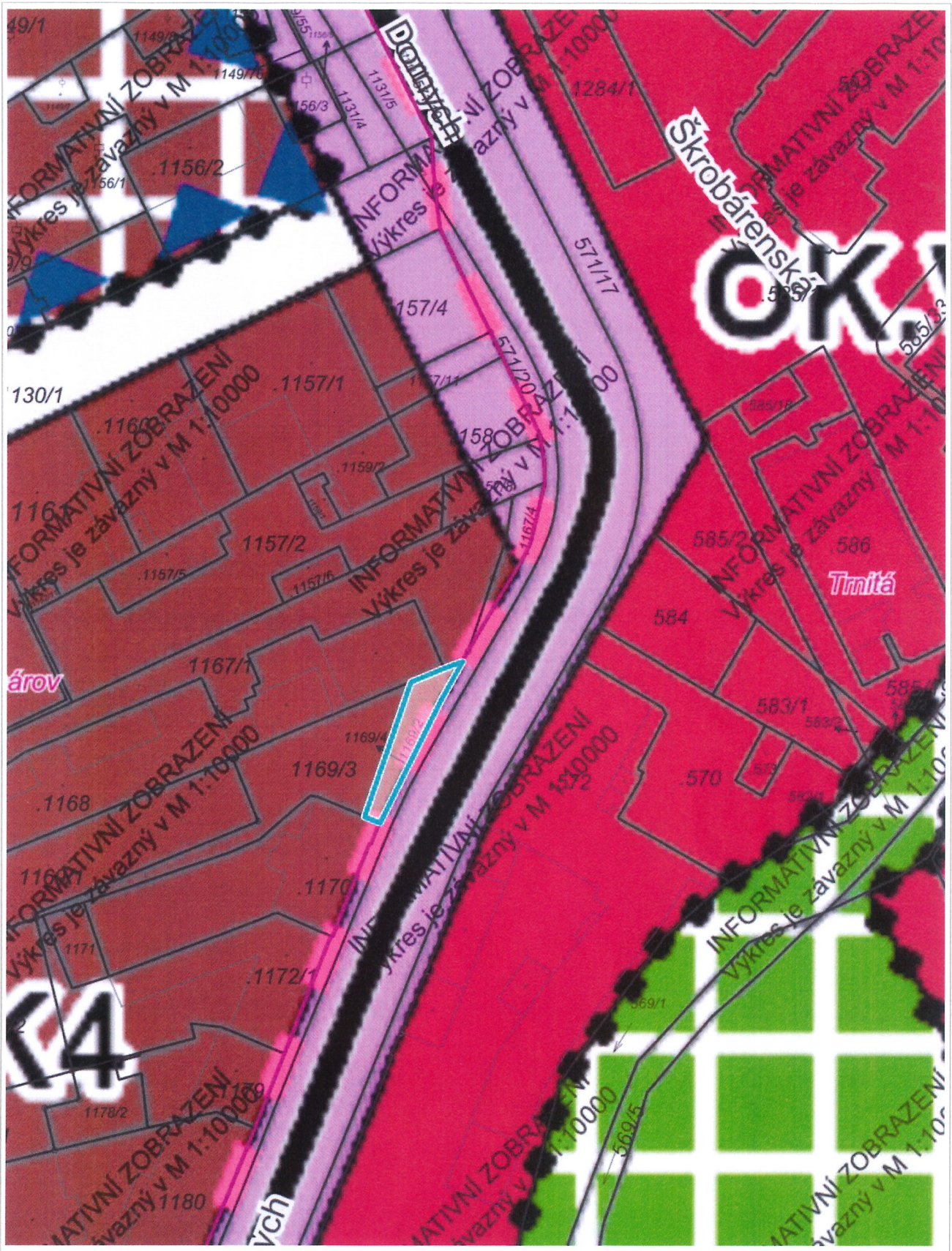
20 m

1 : 944

ÚPMB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1169/2 v k.ú. Komárov součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití C, plocha smíšená obytná.



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

sml. č. ....

Statutární město Brno

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

č. účtu: 111422222/0800, VS: .....

(dále jen prodávající nebo první oprávněná ze služebnosti)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

se sídlem v Brně, Barvířská 822/5, Zábřovice, PSČ 602 00

zastoupené na základě plné moci [redacted] generálním ředitelem

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

(dále jen druhá oprávněná ze služebnosti)

a

K-T-V Domeana a.s.

IČO:268 95 382

DIČ:CZ26895382

se sídlem Příkop 834/8, Zábřovice, 602 00 Brno

zastoupená Romanem Pospíšilem, předsedou představenstva, Ing. Tomášem Běťákem, členem

představenstva a Davidem Krejčím, členem představenstva

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5860

(dále jen kupující nebo povinná ze služebnosti)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

a smlouvu o zřízení služebnosti

dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Část A

Kupní smlouva

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPĚ“) je pozemek blíže popsany v předchozím odstavci 1.1., čl. I. této smlouvy.

1.3. Kupující bere na vědomí, že:

- PŘEDMĚT KOUPĚ je zatížen věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelu NN v rozsahu geometrického plánu č. 1212-1406/2022 pro EG.D, a.s. se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO: 28085400 (dále jen EG.D, a.s.), na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.5.2023.

- PŘEDMĚT KOUPĚ je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 1222-767/2018 pro CETIN a.s. se sídlem

Českomoravská 2510/19, 19000 Praha, IČO: 04084063 (dále jen CETIN a.s.), na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.5.2023.

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, a.s.

- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

- se na sousední pozemku PŘEDMĚTU KOUPĚ nachází zařízení - podzemní kabely veřejného osvětlení (VO) v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále též TSB, a.s.). PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen ochranným pásmem VO. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem TSB, a.s. v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO, nebo ohrozit život, zdraví, či majetek osob,

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

- se na sousedním pozemku p.č. 571/20 v k.ú. Trnitá nachází objekt kabelovodu Dornych – Plotní, konkrétně se jedná o stavbu SO 800.20 kabelovod Dornych s ochranným pásmem, které činí 0,8 m od každé vnější hrany šachty a tělesa kabelovodu. Tento kabelovod je ve vlastnictví statutárního města Brna a TSB, a.s. jsou obstaravateli a správci tohoto kabelovodu. V tělese kabelovodu jsou vedeny následující inženýrské sítě příslušných vlastníků:

- Brněnské komunikace, a.s. (2 x chránička s optickým kabelem, 2 x komunikační kabel)
- CETIN a.s. (4 x chránička s optickým kabelem, 2 x komunikační kabel)
- Quantcom, a.s. (1 x chránička s optickým kabelem)
- TSB, a.s. (2 x mikrotrubička s optickým kabelem)

- se v blízkosti hranice PŘEDMĚTU KOUPĚ na pozemku p.č. 571/20 v k.ú. Trnitá nachází revizní a montážní šachta kabelovodu s označením Šd8 a navazující těleso kabelovodu (směrem k šachtě Šd9).

## Čl. II.

### Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a aby ve prospěch oprávněné ze služebnosti bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti, které bude zatěžovat PŘEDMĚT KOUPĚ.

## Čl. III.

### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávající sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávající kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena, za kterou prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPE čini částku ve výši 1.598.419,68 Kč (slovy: jedenmilionpětsetdevadesátosmtisíctyřistadevatenáct korun českých a šedesátosm haléřů) včetně 21 % DPH.

4.2. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla kupující uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. Kupující předloží prodávající doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

4.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupující. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávající

5.1. Proávající prohlašuje, že seznámila kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezena a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy a vyjma služebnosti zřizované touto smlouvou.

#### Čl. VI.

##### Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

#### Část B

##### Smlouva o zřízení služebnosti

#### Čl. VII.

##### Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

7.1. Povinná ze služebnosti je kupující, která se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 1169/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov.

7.2. První oprávněná ze služebnosti je vlastníkem kabelovodu Dornych-Plotní, označené jako stavba SO 800.20 kabelovod Dornych (dále „jen kabelovod“) a vlastníkem revizní a montážní šachty kabelovodu s označením Šd8 (dále též „jen šachta“).

7.3. Druhá oprávněná ze služebnosti je obstaravatelem a správcem kabelovodu a šachty kabelovodu.

7.4. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 1263-68/2023 ze dne 7.8.2023 vyhotoveného Ing. Alešem Čechem, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

7.5. Povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje první oprávněné ze služebnosti a druhé oprávněné

ze služebnosti služebnost ke služebnému pozemku uvedenému v odst. 7.4. tohoto článku následujícího obsahu:

a/ Povinná ze služebnosti je povinna respektovat ochranné pásmo kabelovodu a šachty, které činí 0,8 m od každé vnější hrany šachty a tělesa kabelovodu.

b/ Bez písemného souhlasu první oprávněné ze služebnosti a druhé oprávněné ze služebnosti nesmí povinná ze služebnosti v tomto ochranném pásmu:

- realizovat či provádět stavby a konstrukce trvalého charakteru
- provádět zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly jakýmkoliv způsobem vést k poškození šachty a kabelovodu a v něm uložených sítí.

c/ Povinná ze služebnosti je povinna plochu vymezenou ochranným pásmem kabelovodu a šachty zachovat trvale přístupnou a neoplocenou.

d/ Povinná ze služebnosti se musí zdržet všeho, čím by narušovala výkon práv odpovídajících služebnosti.

7.6. První oprávněná ze služebnosti a druhá oprávněná ze služebnosti právo služebnosti přijímají a povinná ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

7.7. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněné ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 1169/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov.

7.8. Povinná ze služebnosti, první oprávněná ze služebnosti a druhá oprávněná ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## Část C Společná ustanovení

### Čl. VIII.

#### Převod vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem

8.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinna předložit ostatním smluvním stranám doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

8.2. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPEĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

8.3. Služebnost dle čl. VII. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

8.4. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

### Čl. IX.

#### Některá další ujednání smluvních stran

9.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPEĚ přechází na kupující okamžikem předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPEĚ dle čl. IX., odst. 9.2. této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPEĚ.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPĚ dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

## Čl. X.

### Závěrečná ustanovení

10.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. 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). Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající a první oprávněná ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinná ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží druhá oprávněná ze služebnosti, a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

10.7. 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.

10.8. Kupující, druhá oprávněná ze služebnosti berou na vědomí, že statutární město Brno jako prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.9. 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.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od .....do .....

Prodej nemovité věci, zřízení služebnosti dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... konaném dne .....

V Brně dne .....

V .....dne .....

.....  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
statutárního města Brna

.....  
Roman Pospíšil  
předseda představenstva  
K-T-V Domeana a.s.

V..... dne .....

V .....dne .....

.....  
Ing. Tomáš Běťák  
člen představenstva  
K-T-V Domeana a.s.

.....  
David Krejčí  
člen představenstva  
K-T-V Domeana a.s.

V Brně dne .....

.....  
[redacted]  
generální ředitel  
Technické sítě Brno, akciová společnost

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				ha	m <sup>2</sup>				
1169/2										1169/2		10001			

Druh věcného břemene: právo vedení kabelovodu

Oprávněný: dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1248/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1248/95
	Dne: 8.8.2023 Číslo: 265/2023	Dne: 14.8.2023 Číslo: 165/2023
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1263-68/2023	[redacted]	
Okres: Brno-město	KÚ pro Jihomoravský kraj	
Obec: Brno	KP Brno-město	
Kat. území: Komárov	PGP-1539/2023-702	
Mapový list: DKM (Brno 8-1/11)	2023.08.11 09:48:28 +02:00'	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Seznam souřadnic (S-JTSK):  
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
610950-29-261	597286.96	1162118.14	6	
1061-2	597283.26	1162111.56	3	
1175-25	597287.97	1162120.16	6	
1175-26	597293.22	1162129.71	3	
1175-27	597295.59	1162134.68	3	
1	597296.37	1162136.52	3	
2	597296.78	1162136.27	3	
3	597295.28	1162132.75	3	
4	597283.67	1162111.72	6	

