

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

157. "Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa, dostavba oddílného kanalizačního systému" - návrh směnné smlouvy

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemků p.č. 2613 a p.č. 2614/1 v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 1745/32 v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví subjektu. Pozemek p.č. 1745/32, orná půda o výměře 1.218 m² v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví subjektu byl dotčen v rámci stavby "Brno, Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému" uložení dešťové kanalizace, kabelu veřejného osvětlení a nové komunikace - chodníku. Vlastníkovi bylo v souladu s uzavřenou smlouvou o právu stavby k předmětnému pozemku nabídnuto standardní majetkoprávní vypořádání, tj. výkup, případně zřízení věcného břemene. S tímto vlastník nesouhlasí a žádá o výše uvedenou směnu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemků:
- p.č. 2613 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m², jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 191
 - p.č. 2614/1 zahrada o výměře 3.255 m² vše v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
- pozemek p.č. 1745/32 orná půda o výměře 1.218 m² v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví subjektu
za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/131 na své schůzi konané dne 21.5.2025 materiál projednala po bodem č. 118 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.6.2025 v 12:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

3.6.2025 v 10:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Pozemek SMB 1.pdf)	8 - 8
Příloha (Pozemek SMB 2.pdf)	9 - 9
Příloha (Pozemek █████.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Směnná smlouva_doplněníZPF_akt.pdf)	11 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č.1a.pdf)	17 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č.1b.pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 ZPF - Vypocet SMB MO p.c.1745_2 k.u. Bosonohy.pdf)	21 - 24
Příloha k usnesení (Příl. č. 3 Zasady pro spolupraci s investory na rozvoji verejne infrastruktury statutarniho mesta Brna_P.pdf)	25 - 34
Příloha k usnesení (Příl. č. 4 technická mapa, p.č. 1745-32, 2614-1, Bosonohy.pdf)	35 - 36

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání záměr a návrh směny pozemků p.č. 2614/1 a p.č. 2613, jehož součástí je stavba ev. č. 191, vše v k.ú. Bosonohy ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 1745/32 v k.ú. Bosonohy v soukromém vlastnictví. Pozemky p.č. 2614/1 a p.č. 2613 v k.ú. Bosonohy jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále jen „**Směnné pozemky**“). Pozemek p.č. 1745/32 v k.ú. Bosonohy je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2487 a je ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen „**Realizační pozemek**“).

Statutární město Brno (dále jen „**SMB**“) realizuje stavební projekt nazvaný „*Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa — dostavba oddílného kanalizačního systému*“ (dále jen „**Projekt**“). Projekt zasahuje mj. i na Realizační pozemek. Na Realizačním pozemku byla v rámci Projektu zhotovena stavba spočívající v uložení dešťové kanalizace, kabelu veřejného osvětlení a obnovy komunikace — chodníku (dále jen „**Stavba**“).

Úvodem je potřeba v obecné rovině zdůraznit, že jakoukoliv stavbu je možné na cizím pozemku realizovat a mít jediné na základě soukromoprávního titulu věcného (služebnost, právo stavby) nebo obligačního (nájem, pacht, výpůjčka či výprosa), jinak se jedná o tzv. **neoprávněnou stavbu**. Podstatný rozdíl mezi oběma druhy soukromoprávních titulů spočívá v době trvání potřebného oprávnění. Zatímco věcné tituly lze považovat víceméně za trvalé oprávnění mít na cizím pozemku stavbu, obligační tituly po určité době zpravidla zanikají (a s tím zaniká i oprávnění stavebníka mít na cizím pozemku stavbu). V praxi je třeba od soukromoprávních titulů opravňujících stavebníka realizovat a mít stavbu na cizím pozemku odlišovat doklady o právu, resp. souhlasy vlastníků pozemků, vydávané pro účely územního a stavebního řízení, resp. řízení o povolení záměru, podle stavebního zákona. Existence dokladu o právu, resp. souhlasu vlastníka pozemku je toliko podmínkou k povolení umístění a realizace stavebního záměru, nikoliv oprávněním mít na cizím pozemku stavbu. Pokud by stavebník provedl stavbu bez příslušného povolení podle stavebního zákona, jde o tzv. **černou stavbu**.

Pokud tedy stavebník na cizím pozemku zhotoví stavbu bez obligačního či věcného titulu, jde o neoprávněnou stavbu. Vlastník cizího pozemku se pak může soudně domoci odstranění neoprávněné stavby ze svého pozemku. Z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu v této souvislosti vyplývá, že rozhodne-li se stavebník realizovat a mít stavbu na cizím pozemku, záleží pouze na něm, jak se dohodne s vlastníkem pozemku a jaký k tomu využije právní institut. Stavebník potom také musí být připraven nést následky svého rozhodnutí. Spokojí-li se s pouhým obligačním titulem, musí počítat s variantou, že vlastník pozemku může tento obligační titul právně předvídaným způsobem ukončit. V takovém případě stavebník ztrácí právo mít na cizím pozemku stavbu, a pokud ji přesto postavil nebo hodlá postavit, **bude se jednat o neoprávněnou stavbu**,

Za účelem zhotovení Stavby na Realizačním pozemku, jakož i pro potřeby územního a stavebního řízení, uzavřely SMB a otec [REDAKCE] smlouvu o právu provést stavbu ze dne 29. června 2017 (dále jen „**Smlouva**“). Smlouva jednak představovala nezbytnou veřejnoprávní podmínku pro povolení umístění a realizace Stavby na Realizačním pozemku podle stavebního zákona, jednak obsahovala oprávnění SMB provést stavbu. Smlouva však pro SMB představovala **pouze obligační titul** mít na Realizačním pozemku Stavbu, tedy zakládala SMB **nikoliv** trvalé oprávnění ve vztahu k zhotovované Stavbě, Tomuto odpovídá i textace Smlouvy a vyjevená vůle smluvních stran, které předpokládaly právo věcného charakteru teprve zříditi.

██████████ prostřednictvím svého právního zástupce oznámením ze dne 3. července 2021 Smlouvu vypověděl, resp. odvolal souhlas s provedením Stavby na Realizačním pozemku. SMB tak pozbylo oprávnění realizovat a mít na Realizačním pozemku Stavbu, a cokoliv bylo dosud na Realizačním pozemku zhotoveno, resp. po tomto okamžiku byl zhotoveno následně, je zhotoveno neoprávněně. ██████████ se tudíž může soudně domáhat odstranění neoprávněné (části) Stavby ze svého Realizačního pozemku.

██████████ však nezahájení soudního řízení vedoucího k odstranění (části) Stavby z Realizačního pozemku podmiňuje majetkoprávním vypořádáním prostřednictvím směny Realizačního pozemku za Směnné pozemky, vlastněné SMB, a to s příp. doplatkem rozdílu v cenách těchto nemovitostí.

Aby mohlo být majetkoprávní vypořádání provedeno v souladu se zásadou účelnosti a hospodárnosti nakládání s obecním majetkem podle ust. § 38 odst. 1 zákona o obcích, byl dne 25. února 2025 vypracován znalecký posudek, kterým bylo stanoveno aktuální ocenění Realizačního pozemku (ve výši 6.686.600,00 Kč), jakož i ocenění Směnných pozemků (ve výši 18.052.900 Kč). Rozdíl v ceně ve výši 11.366.300,00 Kč, spolu s podílem na odměně znalce za zpracování znaleckého posudku ve výši 9.801 Kč, bude ze strany ██████████ uhrazen před podpisem směnné smlouvy. Dále bude před podpisem smlouvy ze strany ██████████ uhrazena částka ve výši 121.675,52 Kč za odvod za odnětí ze ZPF.

Zároveň se na ochranu SMB stanovuje smluvní pokuta pro případné porušení povinnosti ██████████ pokud by před uzavřením směnné smlouvy činil kroky vedoucí k zamezení či ztížení probíhající výstavby na jeho pozemku.

Pokud nebude s ██████████ uzavřena předkládaná směnná smlouva lze očekávat, jak ostatně avizoval i jeho právní zástupce, že tento uplatní svoje práva ve vztahu k neoprávněné stavbě na jeho Realizačním pozemku soudní cestou. V tomto případě pak hrozí, že by soudním rozhodnutím mohlo dojít k uložení povinnosti odstranit Stavbu zhotovenou v rámci Projektu z Realizačního pozemku.

Správa realizačního pozemku po převodu do vlastnictví SMB bude zajištěna společností Brněnské komunikace a.s. a MČ Brno-Bosonohy.

Záměr SMB směnit nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů, tj. od 21.5.2025 do 5.6.2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno – Bosonohy: výpis usnesení z 5. zasedání ZMČ Brno-Bosonohy ze dne 5.4.2023

Bod č. 3 Dispozice s pozemky - směna 2613 a 2614/1 za 1745/32

ZMČ Brno-Bosonohy:

- souhlasí se směnou pozemků p.č. 2613 a p.č. 2614/1 z majetku města Brna za pozemek p.č. 1745/32 (soukr. pozemek dotčený dostavbou kanalizace), a to z důvodu potřebného majetkoprávního vypořádání po realizaci stavby „Brno, MČ Bosonohy III a IV. etapa — dostavba oddílného kanalizačního systému“, kterou zajišťoval Odbor investiční MMB,
- požaduje, aby směna pozemků byla provedena v hodnotách dle aktuálních znaleckých

- posudků s doplatkovým finančním vyrovnáním,
- požaduje, aby ve smlouvě týkající se směny pozemků pro případ možné budoucí realizace investičního záměru v lokalitě pozemků byl uveden závazek majitele pozemků a každého následujícího vlastníka, popř. investora na uvedených pozemcích, uzavřít s městskou částí Brno-Bosonohy v souladu s celoměstskými zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna smlouvu o spolupráci a smlouvu o investičním příspěvku.

(Pozn. OI MMB: tento požadavek by/ zpracován v odst. 5.5 návrhu směnné smlouvy.)

Pozn.: Přijaté usnesení mění nesouhlasné stanovisko z 35. zasedání Zastupitelstva městské části Brno Bosonohy ze dne 26.09. 2018.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB: dle sdělení ze dne 1.8.2023 jsou předmětné pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 2613 v k.ú. Bosonohy součástí nestavební — volné nestabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a pozemek p.č. 2614/1 v k.ú. Bosonohy je svou převažující severozápadní částí součástí nestavební volné nestabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a svou jihovýchodní částí součástí stavební návrhové plochy čistého bydlení. Předmětné pozemky nejsou součástí další podrobnější územně plánovací dokumentace a nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového územního plánu z roku 2022 byly předmětné pozemky vedeny jako součást plochy veřejných prostranství. K návrhu nového ÚP je nutno podotknout, že ten je aktuálně upravován na základě pokynů ZMB z roku 2022. V daném území byly rovněž uplatněny požadavky na úpravy, a proto lze vycházet pouze z ÚPmB.

Odbor dopravy MMB: dle sdělení ze dne 11.9.2023 je dle současného územního plánu města Brna pozemek p.č. 2614 v k.ú. Bosonohy veden z části jako plocha čistého bydlení a z části jako plocha s objekty pro individuální rekreaci a pozemek p.č. 2613 v k.ú. Bosonohy je veden jako plocha s objekty pro individuální rekreaci. Dále uvádí, že dle Územní studie Bosonohy z 04/2022 se pozemky p.č. 2613 a 2614/1 v k.ú. Bosonohy nachází v ploše veřejných prostranství a jsou navrženy pro zajištění dopravní obsluhy této lokality. Vzhledem k výše uvedenému nemá Odbor dopravy MMB námitek ke směně předmětných pozemků.

Kancelář architekta města Brna: dle vyjádření ze dne 16.10.2023 došlo v mezidobí od nesouhlasného stanoviska ze dne 1.8.2023 ke změně skutkové situace ohledně možné dispozice s těmito pozemky a na základě nového požadavku Městské části Brno — Bosonohy dané pozemky nebudou primárně sloužit pro zabezpečení dopravní obslužnosti západního území Bosonoh. Za této situace lze pak s navrhovanou směnou předmětných pozemků souhlasit.

Materiál byl projednán v Komisi majetkové R9/KM/50 dne 15.5.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/131 dne 21.5.2025.

Hlasování Rady města Brna o předloženém návrhu usnesení:

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2613
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	34
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	Bosonohy [411680] ; č. ev. 191; stavba pro rodinnou rekreaci
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2613
Stavební objekt:	č. ev. 191
Adresní místa:	č. ev. 191

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

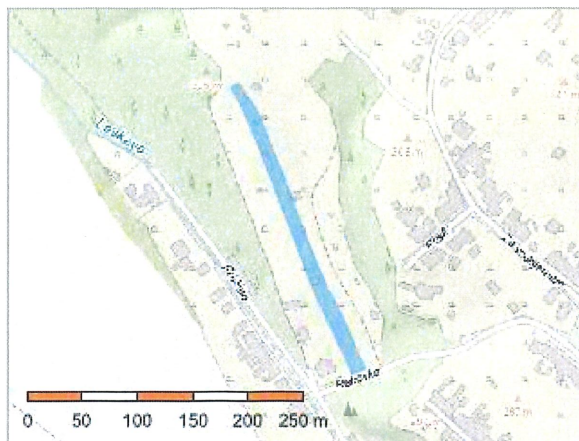
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.05.2025 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [2614/1](#) 
Obec: [Brno](#) [\[582786\]](#) 
Katastrální území: [Bosonohy](#) [\[608505\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 3255
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20840 	1581
22944 	1674

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj](#), [Katastrální pracoviště Brno-město](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.05.2025 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1745/32](#) 

Obec: [Brno \[582786\]](#) 

Katastrální území: [Bosonohy \[608505\]](#)

Číslo LV: [2487](#)

Výměra [m²]: 1218

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: [DKM](#)

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[20110](#)  236

[20810](#)  982

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.05.2025 11:00.

SMĚNNÁ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), mezi těmito smluvními stranami:

statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIC: CZ44992785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno,
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále jen „**SMB**“)

a

[REDACTED]

(dále jen „[REDACTED]“)

(SMB a [REDACTED] společně též jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“).

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. SMB prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2613, o výměře 34 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 191 na tomto pozemku stojící, a dále pozemku parc. č. 2614/1, o výměře 3.255 m², druh pozemku zahrada, to vše nacházející se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Směnné pozemky**“).
- 1.2. [REDACTED] prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1745/32, o výměře 1.218 m², druh pozemku orná půda, nacházejícího se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 2487 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Realizační pozemek**“; Směnné pozemky a Realizační pozemek dále společně jen „**Pozemky**“ a každý samostatně jen „**Pozemek**“).
- 1.3. Kopie částečných výpisů z listu vlastnictví 2487 a listu vlastnictví 10001 pro katastrální území Bosonohy s uvedením Pozemků jsou uvedeny v příloze této Smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. SMB převádí ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví [REDACTED] Směnné pozemky, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to směnou za Realizační pozemek, a [REDACTED] Směnné pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 2.2. [REDACTED] převádí ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví SMB Realizační pozemek, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a to směnou za Směnné pozemky, a SMB Realizační pozemek se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

3. Cena Pozemků a související ujednání

3.1. Strany se dohodly, že:

- a. cena Směnných pozemků činí celkem **18.052.900,00 Kč**, kdy tato byla sjednána ve výši určené znaleckým posudkem č. 2663 – 6 / 2025 ze dne 25. února 2025, vypracovaným znalkyní Ing. Janou Dudkovou (dále jen „**Znalecký posudek**“), a
- b. cena Realizačního pozemku činí **6.686.600,00 Kč**, kdy tato byla sjednána ve výši určené Znaleckým posudkem.

3.2. S ohledem na to, že [REDAKCE] směnou Pozemků sjednanou v čl. 2 této Smlouvy nabyde majetek vyšší hodnoty než majetek, který takto pozbyde, zavazuje se [REDAKCE] hradit SMB rozdíl v ceně Pozemků dle odst. 3.1. této Smlouvy (dále též jen jako „**Rozdíl v ceně**“). SMB podpisem této Smlouvy deklaruje, že Rozdíl v ceně ve výši **11.366.300,00 Kč** (tj. cena Směnných pozemků minus cena Realizačního pozemku) byl [REDAKCE] uhrazen před podpisem této Smlouvy na účet č.: 111158222/0800, variabilní symbol: 5625041591.

3.3. Odměnu znalce za zpracování Znaleckého posudku vč. případné DPH (dále jen „**Odměna znalce**“) hradí Strany rovným dílem. Celou Odměnu znalce, která činila 19.602 Kč, uhradilo SMB před uzavřením této Smlouvy, přičemž [REDAKCE] se zavazuje uhradit SMB jeho podíl na Odměně znalce. SMB podpisem této Smlouvy deklaruje, že podíl [REDAKCE] na Odměně znalce ve výši **9.801 Kč** byl [REDAKCE] uhrazen před podpisem této Smlouvy na účet č.: 111158222/0800, variabilní symbol: 56002708.

3.4. [REDAKCE] se dále zavazuje uhradit SMB finanční prostředky na budoucí odvod za odnětí Realizačního pozemku ze zemědělského půdního fondu, které zajistí SMB po nabytí Realizačního pozemku, ve výši **121.675,52 Kč** (dále jen „**Odvod**“). SMB podpisem této Smlouvy deklaruje, že Odvod byl [REDAKCE] uhrazen před podpisem této Smlouvy na účet č.: 111158222/0800, variabilní symbol: 560027081. Výpočet výše Odvodu je přílohou této Smlouvy.

3.5. Do doby úhrady Rozdílu v ceně dle odst. 3.2. této Smlouvy a Odměny znalce dle odst. 3.3. této Smlouvy a Odvodu dle odst. 3.4. této Smlouvy není SMB povinno tuto Smlouvu uzavřít. [REDAKCE] předloží SMB doklad o zaplacení Rozdílu v ceně a Odměny znalce spolu s z jeho strany podepsanou Smlouvou do 1 měsíce od obdržení návrhu smlouvy.

4. Vkladové řízení

4.1. Strany společně s touto Smlouvou podepsaly ve 2 vyhotoveních v pozici navrhovatelů návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“). Podepsané Návrhy na vklad si po uzavření této Smlouvy ponechá SMB.

4.2. Návrh na vklad vlastnického práva podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Katastrální úřad**“) SMB, a to do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí SMB.

4.3. Pro případ, že Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této Smlouvy vyzve Strany nebo jednu z nich k opravě či doplnění Návrhu na vklad nebo této Smlouvy, zavazují se Strany poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků Návrhu na vklad nebo Smlouvy tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

4.4. Pro případ, že bude jakékoliv ze Stran doručeno sdělení Katastrálního úřadu o tom, že Návrh na vklad nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se Strany dohodly, že Návrh na vklad vezmou bez zbytečného odkladu zpět a bezodkladně po jeho zpětvzetí uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém zohlední sdělení Katastrálního úřadu tak, aby byl vklad vlastnického práva podle této Smlouvy povolen, a učiní veškerá další potřebná související jednání. Strany nejsou povinny dodatek uzavřít v případě, že nastane důvod pro odstoupení od této Smlouvy a oprávněná Strana od této Smlouvy odstoupí.

- 4.5. V případě, že Návrh na vklad bude pravomocně zamítnut, se Strany zavazují bezodkladně uzavřít dodatek k této Smlouvě, ve kterém zohlední rozhodnutí Katastrálního úřadu tak, aby byl vklad vlastnického práva podle této Smlouvy povolen, a učiní veškerá další potřebná související jednání. Strany nejsou povinny dodatek uzavřít v případě, že nastane důvod pro odstoupení od této Smlouvy a oprávněná Strana od této Smlouvy odstoupí.
- 4.6. Nejpozději do 30 dní od právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy k Pozemkům do katastru nemovitostí se Strany zavazují předat si a převzít Pozemky včetně případného příslušenství, zejména klíčů ke stavbám na nich umístěných, a o předání a převzetí daného Pozemku vyhotovit písemný předávací protokol. Jestliže se Strana nezúčastní sjednaného dne předání a převzetí, má se za to, že k předání a převzetí došlo dnem, kdy se tato Strana předání a převzetí nezúčastnila, bez potřeby vyhotovení a podpisu předávacího protokolu; to nemá vliv na povinnost prodlévající Strany druhé Straně umožnit, aby jako vlastník mohla užívat Pozemek včetně případného příslušenství.
- 4.7. Dnem předání a převzetí Pozemku podle příslušného protokolu o předání a převzetí přechází na nabývací Stranu nebezpečí škody.

5. Prohlášení Stran a související ujednání

- 5.1. Každá Strana prohlašuje a vůči druhé Straně se zaručuje (a to každá sama za sebe a ve vztahu k tomu z Pozemků, který daná Strana podle této Smlouvy převádí), že jsou ke dni uzavření této Smlouvy platná tato prohlášení (dále jen „**Prohlášení**“):
- a. není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, trestní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této Smlouvy, nebo se mohlo jakkoliv dotýkat Pozemku, který Strana dle této Smlouvy převádí, a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících,
 - b. je oprávněna nakládat s Pozemkem, který Strana dle této Smlouvy převádí, způsobem předvídaným touto Smlouvou a není omezena právními předpisy, rozhodnutími svých orgánů či orgánů veřejné moci ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy,
 - c. Pozemek, který daná Strana dle této Smlouvy převádí, není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmkoliv věcnými či obligačními právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, vyjma omezení váznoucích na Realizačním pozemku a vyjma zatížení Realizačního pozemku umístěním stavby či její části z důvodu a v souvislosti s realizací projektu s názvem „*Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – dostavba oddílného kanalizačního systému*“ (dále jen „**Projekt**“) (viz odst. 5.4 tohoto článku níže), a věcným břemenem vedení vodovodu a jeho ochranného pásma dle GP č. 1183-18/2003 ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6. října 2003 (V-11746/2003-702).
 - d. Pozemek, který Strana dle této Smlouvy převádí, není zatížen jinými právními nebo faktickými vadami, zejména není na příslušném listu vlastnictví zapsána či jinak vyznačena žádná plomba ani poznámka dle ust. § 23 až 25 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani není Straně známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zápisu či jiného vyznačení, vyjma omezení váznoucích na Realizačním pozemku z důvodu a v souvislosti s realizací Projektu (viz odst. 5.4 tohoto článku níže),
 - e. ve vztahu k Pozemku, který Strana dle této Smlouvy převádí, není vedeno žádné soudní, správní či jiné řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani jí není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení, vyjma všech správních a jiných řízení, které se vedou v souvislosti s realizací Projektu (viz odst. 5.4 tohoto článku níže),

- f. nezatajila nabývací Straně žádné právní ani faktické vady Pozemku, který Strana dle této Smlouvy převádí, a které jsou jí známy.
- 5.2. Každá Strana se zavazuje, že každé její Prohlášení je platné a pravdivé ke dni uzavření této Smlouvy, a dále se zavazuje, že po dobu od uzavření této Smlouvy až do provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy neučiní žádné právní či faktické jednání, podle kterého by se jakékoliv Prohlášení stalo v této době neplatným či nepravdivým, zejména nebude činit žádná právní či jiná jednání, která by vedla nebo mohla vést ke zcizení Pozemku či omezení vlastnického práva ve vztahu k Pozemku.
- 5.3. Každá Strana prohlašuje, že si jí nabývaný Pozemek podle této Smlouvy prohlédla a je seznámena s jeho stavem.
- 5.4. [REDAKCE] se zavazuje, že až do provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům nebude činit žádné právní jednání či jiné úkony, kterými by ztěžoval, zamezoval či jakkoliv bránil mít a užívat na Realizačním pozemku jakoukoliv stavbu v rámci Projektu (dále jen „**Stavba**“), zejména podávat k soudu návrhy na odstranění Stavby či její části nebo návrhy na vydání předběžného opatření zakazujícího provádění Stavby či její části. Pokud [REDAKCE] poruší povinnost podle předchozí věty, zavazuje se za každý případ porušení uhradit SMB smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** a SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB na náhradu škody v plné výši.
- 5.5. V případě, že na Směnných pozemcích bude zvažován, plánován, připravován či realizován investiční záměr ve smyslu Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v aktuálním znění (dále jen „**Zásady**“), které jsou přílohou této Smlouvy, či jiného dokumentu, který Zásady v budoucnu změní, aktualizuje či nahradí, zavazuje se Petr Kilián, že se SMB uzavře plánovací či jinou smlouvu, jejíž uzavření Zásady či jiný takový dokument pro daný investiční záměr předpokládají a ukládají (dále jen „**Smlouva Bosonohy**“). [REDAKCE] se dále zavazuje zajistit, že v případě, že se v budoucnu rozhodne převést Směnné pozemky či jejich části do vlastnictví třetí osoby, uzavře se SMB Smlouvu Bosonohy také tato třetí osoba, která Směnné pozemky od [REDAKCE] nabyde. Pokud [REDAKCE] poruší povinnost podle tohoto odstavce, zavazuje se za každý případ porušení uhradit SMB smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** a SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB na náhradu škody v plné výši.
- 5.6. Smluvní strany berou na vědomí, že na Realizačním pozemku se nachází objekty technických sítí třetích osob, které nejsou zapsány na listu vlastnictví Realizačního pozemku. Umístění těchto objektů je znázorněno v technické mapě, která je přílohou této Smlouvy. Umístění těchto objektů není porušením prohlášení [REDAKCE] dle odst. 5.1. této Smlouvy.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1. Tuto Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Stran.
- 6.2. Každá Strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případech stanovených OZ, v této Smlouvě a dále tehdy, pokud:
- a. druhá Strana poruší svoji povinnost podle odst. 4.3, 4.4 nebo 4.5 této Smlouvy, nebo
 - b. druhá Strana poruší svoji povinnost podle odst. 5.2 této Smlouvy,
- a současně nezjedná nápravu tohoto porušení ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy neporušující Strany.
- 6.3. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno druhé Straně. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší jako celek od jejího počátku s účinky ke dni doručení odstoupení.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti až uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Tuto Smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv SMB bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, o čemž bude informovat [REDAKCE]. Splnění odkládací podmínky účinnosti Smlouvy bude Katastrálnímu úřadu prokázáno automaticky generovaným potvrzením o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

- 7.2. Účinnost vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch nabývajících Stran nastane dnem, který bude označen v rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu dle Návrhu na vklad jako den, ve kterém nastaly právní účinky vkladu.
- 7.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí OZ. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně, přičemž Strany tímto vylučují změny této Smlouvy provedené v jiné než písemné formě.
- 7.4. Pokud by jednotlivá ustanovení této Smlouvy či její části byly neplatné či neúčinné nebo se neplatnými či neúčinnými staly, nebude tím dotčena platnost, resp. účinnost, této Smlouvy jako celku. Strany se zavazují, že do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy druhé Straně neplatné či neúčinné ustanovení nahradí platným a účinným, které se co nejvíce blíží hospodářskému účelu neplatného, resp. neúčinného ustanovení.
- 7.5. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat mj. ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6. [REDAKCE] podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání jeho osobních údajů SMB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této Smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.
- 7.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy Stran je určen pro potřeby Návrhu na vklad.
- 7.8. Strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby všechny jejich spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, vyřešily smírnou cestou. Pokud Strany neurovnají některý ze sporů vzniklých z nebo v souvislosti s touto Smlouvou, bude takový spor vyřešen s konečnou platností příslušným soudem České republiky.
- 7.9. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Strany připojují k této Smlouvě své podpisy.
- 7.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Kopie částečného výpisu z LV 2487 a LV 10001 pro katastrální území Bosonohy s uvedením předmětných Pozemků;
 - Příloha č. 2 – Výpočet výše odvodu za odnětí Realizačního pozemku ze zemědělského půdního fondu;
 - Příloha č. 3 – Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna;
 - Příloha č. 4 – Technická mapa znázorňující umístění objektů technických sítí na Realizačním pozemku.

Doložka:

1. Záměr SMB směny Směnných pozemků uvedených v odst. 1.1. této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne [●].
2. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. [●] konaném dne [●] bod č. [●].

V Brně dne _____

V Brně dne _____

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2025 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: nbklgh+ pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 10001

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
2613	34	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bosonohy, č.e. 191, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2613				
2614/1	3255	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:61/1993

Z-4100061/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:37/1999

Z-4100037/1999-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.

POLVZ:258/1999

Z-4100258/1999-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-528/2003 Iva - § 1 ze dne 06.02.2003.

Z-2152/2003-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2025 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní č. 6318020252 ze dne 01.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2018 13:55:31. Zápis proveden dne 28.03.2018.

V-5293/2018-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2614/1	20840	1581
	22944	1674

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.04.2025 09:00:36

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2025 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: bmjghlů+ pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 2487

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		



ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1745/32	1218	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

vedení vodovodu a jeho ochranného území dle GP č.1183-18/2003

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků
obcí, Výstaviště 405/1, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO:
60552662

Povinnost k

Parcela: 1745/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.10.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.10.2003.

V-11746/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací č. 13/2017 ze dne 27.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.12.2017 15:04:26. Zápis proveden dne 12.03.2018.

V-30584/2017-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1745/32	20110	236
	20810	982

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2025 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 2487

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.04.2025 08:56:07

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Výpočet odvodů za odnětí ze ZPF (platný od 01.07.2024)													
Kat.území				Stavba-akce:									
Obec:				Místo stavby:									
Část obce				Investor - stavebník									
				Zástupce:									
Údaje o odnímaném pozemku												Výpočet odvodů za odnětí	
Parcelní číslo dle KN	Stávající druh pozemku	Výměra celého pozemku v ZPF v m ²	Výměra odnímaného pozemku ze ZPF v m ²	Kód BPEJ příslušející k uvedenému výměře a pozemku	Zákl. cena pozemku dle příl. č. 4 vyhl. č. 441/2013 Sb.	Třída ochrany podle vyhl. č. 48/2011 Sb.	Koefficient třídy ochrany podle části D z č. 334/1992 Sb.	Faktory životního prostředí podle části B přílohy z.č. 334/1992 Sb.			Bez povolení po 1.7.2024 (koef. x 20)	Výsledná sazba odvodů v Kč na 1m ²	Výsledná výše za odnětí ze
								Skupina faktorů	Zkratka charakteristiky faktoru ŽP	Koefficient ekol.váhy vlivu			Trvalé odnětí
sl. 1	sl. 2	sl. 3	sl. 4	sl. 5	sl. 6	sl. 7	sl. 8	sl. 9	sl. 10	sl. 11	sl. 12	sl. 13	sl. 14
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6x8x11x12	4x11
1745/32	orná půda	1 218	236	20110	15,43	II.	8	-		-		123,44	29 131,84
			982	20810	11,78	II.	8	-		-		94,24	92 543,68
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
								-		-		0,00	0,00
Celkové odnětí ze ZPF			1 218 m ²	Poznámka:								121 675,52 Kč	
Datum:		Vypracoval:											



Účty ze ZPF	
se odvodů	
ZPF v Kč	
Dočasné odnětí	
sl. 15	
14/100	
291,32	
925,44	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
0,00	
1 216,76	
Kč/rok	



Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Preambule

Statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno - město (dále též jako „Město Brno“) pečuje o trvale udržitelný rozvoj svého území a chrání veřejný zájem. Dalším účelem těchto Zásad je koordinovat postup Města Brna a jednotlivých městských částí Města Brna (dále též „Městské části“) s cílem dosáhnout jednotného a transparentního postupu při jednání s Investorem v případě staveb na území celoměstského zájmu a umožnit Městským částem jednat s investory v případě dalších investičních záměrů při nezbytné koordinaci postupu s Městem Brnem.

Město Brno postupuje podle těchto Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna (dále též „Zásady“) na všech plochách nacházejících se na území statutárního města Brna, tvořeném územími celkem 29 městských částí, vymezenými v příloze č. 1 Statutu města Brna (dále jen „Statut“).

Postup podle těchto Zásad je pro Investora i Městské části doporučený. Cílem je, aby Zásady i navržené vzory smluv byly natolik vyvážené, aby byl postup podle těchto Zásad výhodný pro všechny zúčastněné subjekty, včetně Městských částí.

Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být pro umístění a povolení investičního záměru investora vedeno dle platných a účinných právních předpisů.

Zastupitelstvo města Brna svým usnesením č. Z8/025 ze dne 23.3.2021 (dále jen „Usnesení“), schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ z důvodu transparentního a nediskriminačního jednání s Investory a z důvodu vyváženosti podílu statutárního města Brna a Investorů na nákladech zvýšené zátěže při výstavbě na území města.

I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Statutem** se rozumí obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, včetně jejích příloh.
2. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje statutární město Brno, příspěvkové organizace zřízené Městem Brnem nebo Městskými částmi a obchodní společnosti, ve kterých má Město Brno nebo Městská část výlučnou nebo většinovou majetkovou účast. Za Investora se podle těchto Zásad dále nepovažují veřejní zadavatelé podle § 4 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, jako je např. Masarykova univerzita.
3. **Investiční záměrem** se rozumí každý nově umísťovaný nebo stavebními úpravami nově vytvořený bytový nebo nebytový prostor, vyjma:

- a. sportovních zařízení ve smyslu staveb uvedených v § 2 odst. 5 zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů,
- b. garáží,
- c. výrobních a skladových hal,
- d. staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona na území statutárního města Brna.

Jde-li o Investiční záměr, v rámci kterého dochází k odstranění stávajícího objektu či objektů a současně v souvislosti s umístěním Investičního záměru nedochází ke změně funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Města Brna, bude tento Investiční záměr pro účely těchto Zásad uvažován pouze v rozsahu, o který se zvýší rozsah bytových či nebytových ploch oproti původnímu stavu.

4. **Celoměstským investičním záměrem** se rozumí takový Investiční záměr, který svými parametry odpovídá stavbám celoměstského zájmu nebo Investiční záměr umístěný v území celoměstského významu, jak jsou vymezeny v příloze č. 8 Statutu, anebo se jedná o Investiční záměr zasahující na území dvou a více Městských částí podle čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu.

Za Celoměstský investiční záměr se pro účely těchto Zásad pokládá i několik Investičních záměrů, které sice samostatně nezasahují na území dvou a více Městských částí a které samostatně nedosahují parametrů Celoměstského investičního záměru (např. jednotlivé Investiční záměry nezahrnují více než 100 bytových jednotek v bytových domech nebo 25 bytových jednotek v rodinných domech, administrativní budovy s výměrou kancelářských ploch nepřesahujících 6000 m², nákupní centra s nákupní plochou nepřesahující 10000 m² apod.), avšak ve svém souhrnu již parametrů Celoměstského investičního záměru dosahují a časově a územně spolu souvisejí.

V případě současného umístění více územně spolu souvisejících Investičních záměrů je smyslem Zásad zajistit odpovídající kompenzace dopadů jednotlivých Investičních záměrů, ať už jde o Investiční záměry jednoho či více Investorů. Smyslem Zásad naopak není požadovat po prvním Investorovi, jehož Investiční záměr ve svém souhrnu s jinými Investičními záměry naplňuje definici Celoměstského investičního záměru, kompenzaci veškerých dopadů Celoměstského investičního záměru.

5. **Občanským vybavením** se dle § 2 odst. 1 písm. m) bodu č. 3 stavebního zákona rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Občanským vybavením se pro účely těchto zásad rozumí i sadové úpravy a výsadba dřevin nad rámec náhradní výsadby kácení dřevin uložené rozhodnutím orgánu ochrany přírody Investorovi dle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
6. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 stavebního zákona.
7. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které Město Brno poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.
8. **Investičním příspěvkem (IP)** se rozumí Finanční plnění a Nepeněžní plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, uzavřenou buď mezi Investorem a Městem Brnem, nebo mezi Investorem a Městskou částí, na jejímž

území má být Investiční záměr umístěn. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Namísto poskytnutí Finančního plnění či jeho části se za podmínek Zásad může Město Brno nebo Městská část s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění, sloužícímu k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek.

Dohoda o Nepeněžním plnění Investičního příspěvku je součástí Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku, obsahující parametry Nepeněžního plnění a podmínky jeho převzetí Městem Brnem (a následné svěření do správy Městské části, na jejímž území má být Nepeněžní plnění realizováno).

Hodnota Nepeněžního plnění nesmí nikdy přesáhnout hodnotu Investičního příspěvku.

9. **Finančním plněním (FP)** se rozumí finanční plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem, definovanou ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvou o investičním příspěvku, ve výši tvořící rozdíl mezi konečnou výší Investičního příspěvku a Nepeněžním plněním (je-li Nepeněžní plnění Investorem poskytnuto). V případě, že Investor poskytuje pouze Finanční plnění, odpovídá jeho výše konečné výši Investičnímu příspěvku.

10. **Nepeněžním plněním (NP)** se rozumí jiné, než Finanční plnění Investičního příspěvku Investorem, podle konkrétních podmínek dohodnutých ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o investičním příspěvku, např.

- a) stavby a pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona,
- b) projektová dokumentace nezbytná pro realizaci veřejné infrastruktury pod písmenem a) shora v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška o dokumentaci“),
- c) organizace architektonických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů,

to vše za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platných zněních či s právními předpisy, které je nahradí.

Nepeněžním plněním není závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona.

11. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městem Brnem dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) tehdy, když:

- a. Investiční záměr Investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, nebo
- b. je záměrem Investora Celoměstský investiční záměr dle těchto Zásad.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je vždy závazek Investora se finančně podílet na vybudování nové a/ nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona mimo Investiční příspěvek. Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále závazek Města Brna poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti součinnost s umístěním jeho Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Brnu Investiční příspěvek.

12. **Smlouvou o investičním příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi Investorem a Městskou částí ohledně Investičních záměrů, které nejsou Celoměstskými investičními záměry dle čl. I. odst. 4 Zásad. Předmětem Smlouvy o investičním příspěvku je závazek Investora poskytnout Městu Brnu Investiční příspěvek.

13. **Splatností Investičního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení pro Investiční záměr, nabude účinnosti veřejnoprávní smlouva o provedení stavby pro Investičního záměru, nabude právních účinků souhlas s provedením ohlášeného Investičního záměru nebo Investorovi vznikne právo provést Investiční záměr na základě oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V odůvodněných případech může Město Brno s Investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku, obvykle v případě, že bude sjednáno poskytnutí Nepeňěžního plnění. Splatnost Kompenzační zálohy dle čl. I. odst. 18 Zásad tímto ustanovením není dotčena.

14. **Čistá podlahová plocha Investičního záměru (ČPP)** se pro účely těchto Zásad stanovuje podle jednotlivých druhů Investičních záměrů následovně:

- a. pokud je Investičním záměrem **stavba pro bydlení nebo stavba pro rodinnou rekreaci**, pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých bytů v Investičním záměru ve smyslu § 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých nálezitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „nařízení vlády č. 366/2013 Sb.“), přičemž podlahovou plochou bytu se rozumí půdorysná plocha všech místností bytu dle § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. V případě mezonetového bytu nebo bytu s galerií se čistá podlahová plocha bytu určí dle § 3 odst. 2 nebo 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Podlahová plocha bytu se uvádí v m² a zaokrouhuje dle § 3 odst. 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
- b. pokud je Investičním záměrem **stavba ubytovacího zařízení**, pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých pokojů pro hosty (či jiných místností sloužících k přechodnému ubytování hostů) v Investičním záměru, přičemž se postupuje podle písm. a) obdobně, jako při stanovení podlahových ploch jednotlivých bytů;
- c. pokud je Investičním záměrem **nebytová budova** (tj. stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným), pak se čistá podlahová plocha Investičního záměru stanovuje jako součet ploch jednotlivých podlaží budovy měřených uvnitř obvodových stěn budovy. Do ploch jednotlivých podlaží budovy se nezapočítává plocha hromadných garáží (nadzemní, podzemní, venkovní), konstrukčních prostupů, atrií, balkonů, lodžii, teras, dutin, vnějších obvodových stěn budovy, vnějších sloupů a pilířů, nosných stěn a příček, vnitřních sloupů a pilířů a plochy vnitřních parapetů. Do ploch jednotlivých podlaží budovy se dále nezapočítávají plochy nenosných stěn a pohyblivých příček, místností technologického vybavení (strojovny, domovní kotelny, místnosti výměníkůvých stanic), místností elektroinstalací (rozvodny, generátory), místností ostatního technického vybavení, plochy schodiště, šachty a eskalátory, výtahy ve společných částech domu, chodby, společná sociální zařízení (toalety, sprchy, úklidové komory, šatny). Do ploch jednotlivých podlaží budovy se naopak započítávají plochy archivu a zasedací prostory. Plocha jednotlivých podlaží budovy se uvádí v m² a zaokrouhuje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží;
- d. pokud je Investičním záměrem **polyfunkční stavba**, tedy stavba, jejíž část slouží jako stavba pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci nebo jako ubytovací zařízení, a zbývající část slouží k jiným účelům (např. k umístění kanceláří, prodejen, provozoven apod.), pak se čistá podlahová plocha polyfunkční stavby stanoví jako součet čistých podlahových ploch jednotlivých bytů nebo pokojů pro hosty dle písm. a) nebo b) a čisté podlahové plochy zbylých částí jednotlivých podlaží polyfunkční stavby dle písm. c). Platí přitom, že do čisté podlahové plochy zbylých částí jednotlivých podlaží dle písm. c) se nezapočítávají půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí, které jsou již započítány v rámci čisté podlahové plochy bytu nebo pokoje pro hosty. V případě pochybností se použije takový výpočet čisté podlahové plochy polyfunkční budovy, který je pro Investora výhodnější.

15. **Dokumentací pro územní řízení (DÚR)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 86 písm. e) stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. V případě stavebního záměru, u něhož se namísto dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pořizuje dokumentace pro

vydání společného povolení, se pro účely těchto Zásad tato odlišná dokumentace považuje současně za DÚR a DSO.

16. **Dokumentací pro stavební povolení nebo ohlášení stavby (DSO)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru pro vydání stavebního povolení nebo projektová dokumentace stavebního záměru pro ohlášení stavby, jak je definována ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
17. **Dokumentací skutečného provedení stavby (DSPS)** se rozumí projektová dokumentace stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, z níž vyplývá zachycení konečného stavu stavby stavebního záměru, resp. každé jeho jednotlivé etapy a jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 125 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;
18. **Kompenzační zálohou (KZ)** se rozumí peněžitá částka složená Investorem na účet Města Brna, jakožto záloha na Investiční příspěvek. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Investora započítána na Investiční příspěvek. Město Brno je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací Veřejné infrastruktury sjednané ve Smlouvě o spolupráci, nebo ve Smlouvě o investičním příspěvku, čímž se nesnižuje závazek Investora podílet se na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona. V případě, že Investor nebude realizovat svůj Investiční záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město Brno má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem Brnem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci Veřejné infrastruktury), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená. Výše KZ je stanovena způsobem uvedeným v těchto Zásadách.
Výše Kompenzační zálohy činí:
 - a. 20 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 5 mil. Kč;
 - b. 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši do 50 mil. Kč;
 - c. 5 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve výši nad 50 mil. Kč.Investor poskytne Městu Brnu Kompenzační zálohu, která bude vypočtena z předpokládané výše Investičního příspěvku, ponížené o sjednané předpokládané Nepeněžní plnění.
Kompenzační zálohu Investor uhradí Městu Brnu ve lhůtě do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo společného povolení vydaného pro Investiční záměr, nebo ode dne nabytí právních účinků územního souhlasu pro Investiční záměr, ode dne vydání souhlasu s ohlášenou změnou v užívání stavby stavebním úřadem nebo ode dne uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro Investiční záměr.
Namísto KZ může Investor po předchozí dohodě s Městem Brnem zřídit ve prospěch Města Brna bankovní záruku ve výši odpovídající výši KZ, nebo zástavu k nemovitosti v hodnotě dosahující výše KZ anebo sjednat smluvní pokuty ve výši odpovídající výši KZ.
19. **Kanceláří architekta města** (dále též „KAM“) se rozumí příspěvková organizace zřízená Městem Brnem, která (mimo jiné) konzultuje Investiční záměry s Investorem.

II. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí Investičního příspěvku je žádán každý Investor, jehož Celoměstský investiční záměr má být realizován na území Města Brna.
O poskytnutí Investičního příspěvku je žádán také Investor, jehož Investiční záměr má být realizován na území Města Brna, resp. na území konkrétní Městské části, vyjma následujících Investičních záměrů:
 - stavby rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby Investora, který obsahuje nanejvýše tři bytové jednotky, a stavby individuální rekreace,

- stavby, jejímž předmětem je maximálně jedna bytová jednotka, za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby Investora.
2. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci anebo Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku, kterou spolu uzavřou Investor na straně jedné a Město Brno, resp. jeho Městská část, na straně druhé.
 3. Město Brno stanovuje pro výpočet výše Investičního příspěvku částku 800 Kč za m² ČPP.
 4. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je pro účely uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku (a pro účely stanovení kompenzační zálohy) stanovena na částku odpovídající násobku počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) uvedených v DÚR a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě Investičního záměru, u něhož nelze určit ČPP ani jedním ze způsobů uvedených v čl. I odst. 14 Zásad, se bude při určení předpokládané výše Investičního příspěvku vycházet z počtu m² hrubé podlahové plochy Investičního záměru, kterou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy Investičního záměru kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.).
 5. Konečná výše Investičního příspěvku bude stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSO a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě, že si smluvní strany Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku sjednají jinou lhůtu splatnosti, než jaká je uvedena v čl. I odst. 13 věty první Zásad, pak bude konečná výše Investičního příspěvku stanovena jako hodnota odpovídající násobku příslušného počtu m² ČPP (všech objektů tvořících Investiční záměr) dle DSPS a částky stanovené v čl. II odst. 3 těchto Zásad.
V případě, že pro Investiční záměr nebude vydávána DSO ani DSPPS, bude konečná výše Investičního příspěvku totožná s předpokládanou výší Investičního příspěvku dle čl. II odst. 4 Zásad.
Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.
 6. Investiční příspěvek je určen zejména na kompenzaci zvýšených nároků na Veřejnou infrastrukturu a Veřejné služby na území Městské části (ev. Městských částí), ve které je Investiční záměr umístěn, a přímo v lokalitě, na níž je Investiční záměr umístěn.
 7. Investor provede úhradu dle konečné výše Finančního plnění Investičního příspěvku do Fondu developerských projektů, a to ve lhůtě splatnosti dle čl. I odst. 13 Zásad. V případě Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poskytuje Investor toto Nepeněžní plnění až do výše odpovídající předpokládané výši Investičního příspěvku a ve lhůtě splatnosti dohodnuté s Městem Brnem dle čl. I odst. 13 Zásad.
 8. Finanční plnění Investičního příspěvku, Kompenzační zálohy poskytnuté Investory, smluvní pokuty ze Smluv o spolupráci a Smluv o investičním příspěvku či úroky z prodlení Investorů s plněním jejich závazků vůči Městu Brnu jsou příjmy Fondu developerských projektů, spravovaného Odborem investičním Magistrátu města Brna.

III. Postup při vyjednávání o podobě Investičního záměru a o uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku

1. Město Brno má zájem o spolupráci s Investory a co nejefektivnější a transparentní proces výstavby na svém území. Předpokladem pro úspěšný rozvoj jsou aktivní vztahy mezi Městem Brnem a Investory. Předpokládá se proto, že Investoři informují Město Brno o svých Investičních záměrech, již ve fázi jejich přípravy, tedy před zpracováním dokumentace tak, aby případné nejasnosti mohly být vyřešeny ještě před zahájením správních řízení vedoucích k umístění a povolení Investičního záměru.
2. Jakmile se Město Brno nebo jeho Městská část dozví o jakémkoli podání Investora vedoucím k umístění či povolení Investičního záměru vyžadujícího vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury podle stavebního zákona, může Město Brno nebo jeho Městská část informovat Investora průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně těchto Zásad a jejich příloh. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi Investorem a Městem Brnem za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci nebo jednání mezi Investorem a Městskou částí za účelem sjednání Smlouvy o investičním příspěvku.
3. V případě, že se Městská část dozví o podání Investora vedoucím k umístění či povolení Investičního záměru vyžadujícího vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury podle stavebního zákona, je povinna o takovém podání informovat Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále jen „MMB“), který zajistí uzavření Smlouvy o spolupráci s Investorem.
4. V případě, že Investiční záměr nebude vyžadovat uzavření Smlouvy o spolupráci a Městská část se dohodne s Investorem na uzavření Smlouvy o investičním příspěvku, je Městská část povinna o této skutečnosti informovat MMB a dále platí postup dle čl. III. B Zásad.

III.A Postup při vyjednávání o uzavření Smlouvy o spolupráci

1. Investor zkonzultuje svůj Investiční záměr (např. ve formě studie) s KAM; při této konzultaci bude informován o těchto Zásadách a Investičním příspěvku.
2. MMB svolá do 14 dnů ode dne oznámení Investičního záměru Investorem předběžné jednání o Investičním záměru za účasti Investora, starosty Městské části, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn, a zástupců Města Brna. Účelem předběžného jednání o Investičním záměru je seznámit Investora se základními (ne nutně veškerými) požadavky Města Brna i Městské části, zejména s požadavky na zajištění odpovídajících kapacit Veřejné infrastruktury.
3. Na základě konzultace a předběžného jednání dle čl. III.A odst. 1 a 2 zajistí Investor zpracování projektové dokumentace Investičního záměru pro územní rozhodnutí (dále též „DÚR Investičního záměru“) a zajistí stanoviska a vyjádření k DÚR Investičního záměru u příslušných orgánů samosprávy či provozovatelů veřejné infrastruktury.
Investor mimo jiné požádá o vydání stanoviska:
 - a. Odbor územního plánování a rozvoje MMB (dále jen „OÚPR“), který posoudí soulad DÚR Investičního záměru s platným Územním plánem města Brna,
 - b. Odbor dopravy MMB, oddělení koncepce a rozvoje strategie dopravy,
 - c. společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z hlediska odkanalizování a zásobování pitnou vodou zájmové lokality,
 - d. OÚPR z hlediska souladu s Generellem odvodnění města Brna,

- e. společnost Brněnské komunikace a.s. z hlediska budoucího správce dopravní infrastruktury. Orgány samosprávy a provozovatelé a správci veřejné dopravní a technické infrastruktury vydají své stanovisko k předložené DÚR Investičního záměru do 30 dnů od podání žádosti Investorem.
4. Investor předloží Investiční záměr v podobě DÚR Investičního záměru taktéž k vydání stanoviska Městské části, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn. Investiční záměr bude projednán v orgánech Městské části, a Městská část k tomuto záměru zaujme stanovisko ve lhůtě 60 dní ode dne předložení DÚR Investičního záměru Investorem Městské části.
 5. Aktuální verzi DÚR Investičního záměru se zpracovanými požadavky příslušných orgánů samosprávy, příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a se stanoviskem Městské části předá Investor KAM a na Odbor investiční MMB, a současně podá na Odbor investiční MMB žádost o uzavření Smlouvy o spolupráci.
 6. V případě, že součástí DÚR je stanovisko Městské části k připravovanému Investičnímu záměru, KAM zpracuje do 30 dnů návrh vyjádření pro primátorku/primátora Města Brna, jako účastníka územního řízení a předloží jej Radě města Brna. Pokud součástí DÚR nebude stanovisko Městské části k Investičnímu záměru, KAM bezprostředně po obdržení žádosti o vyjádření za primátora/primátorku k připravovanému záměru požádá příslušnou Městskou část o vyjádření samostatně.
 7. V případě umístění více spolu územně souvisejících Investičních záměrů, které budou stavbami celoměstského zájmu, poskytne KAM tuto informaci starostovi Městské části na jejímž území bude připravovaný záměr realizován, z důvodu zajištění komplexní informovanosti o připravovaných záměrech v daném území v rámci přípravy vyjádření Městské části k jednotlivým záměrům.
 8. Odbor investiční MMB po obdržení vyjádření primátorky/primátora, případně vyjádření Městské části, po obdržení DÚR Investičního záměru a příslušných stanovisek a vyjádření orgánů samosprávy a příslušných provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury zpracuje do 30 dnů návrh Smlouvy o spolupráci a zašle jej Investorovi.
 9. Následně bude do 14 dnů vyvoláno jednání mezi Investorem a Městem Brnem za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci; v případě současného umístění více územně spolu souvisejících Investičních záměrů, které jsou pokládány za Celoměstský investiční záměr, bude do 14 dnů vyvoláno jednání mezi Investorem, Městem Brnem a Městskou částí, na jejímž území má být takový Investiční záměr umístěn. V rámci tohoto jednání budou konkretizovány závazky Města Brna anebo Městské části a závazky Investora, zejména bude stanovena výše Investičního příspěvku a datum splatnosti Investičního příspěvku, sjednána Kompenzační záloha anebo budou konkretizována Nepeněžní plnění. V případě, že Investiční záměr vyžaduje vybudování nových staveb a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury anebo úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, budou tyto stavby a zařízení ve Smlouvě o spolupráci konkretizovány.
 10. Po odsouhlasení textu Smlouvy o spolupráci Investorem a smluvními stranami předloží Odbor investiční MMB tuto smlouvu ke schválení orgánům Města Brna na jejich nejbližší zasedání.

III.B Postup při vyjednávání o uzavření Smlouvy o investičním příspěvku

1. Investor zkonzultuje svůj Investiční záměr s Městskou částí, na jejímž území má být Investiční záměr umístěn.
2. Na základě předběžných konzultací dle čl. III.B odst. 1 Zásad zajistí Investor zpracování DÚR Investičního záměru a zajistí stanoviska a vyjádření k DÚR Investičního záměru u příslušných orgánů státní správy a samosprávy.

3. Po obdržení odsouhlasené DÚR Městská část ve spolupráci s MMB připraví do 60 dní návrh Smlouvy o investičním příspěvku a předloží tuto smlouvu ke schválení příslušným orgánům Městské části. Městská část uzavře s Investorem Smlouvu o investičním příspěvku a kopii smlouvy doručí MMB.

IV. Závazky Města Brna nebo Městské části

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku mezi Městem Brnem anebo Městskou částí a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města Brna anebo Městské části a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek Města Brna anebo Městské části zasahovat do správních řízení vedených MMB nebo úřadem Městské části v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Brno se v konkrétní Smlouvě o spolupráci, resp. Městská část ve Smlouvě o investičním příspěvku, zaváže k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** Investorovi poskytne nezbytnou součinnost k realizaci Celoměstského investičního záměru, resp. Investičního záměru, zejména:
 - a. za podmínky, že Investor splní veškeré podmínky Města Brna nebo Městské části pro výstavbu, poskytne v samostatné působnosti Město Brno anebo Městská část veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Investičního záměru;
 - b. zachová vlastnické vztahy v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Smlouvy o spolupráci;
 - c. bude Investiční záměr podporovat ve veřejných vystoupeních představitelů Města Brna;
 - d. zajistí využití Investičního příspěvku pro realizaci Veřejné infrastruktury v lokalitě a čase spjatém s Celoměstským investičním záměrem (a v návaznosti na toto využití stanoví splatnost Investičního příspěvku);
 - e. bude se ve Smlouvě o spolupráci dále uvedeným způsobem podílet na vybudování Investičního záměru Investora;
 - f. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převezme Město Brno do svého vlastnictví a následně svěří do správy konkrétní Městské části Nepeněžní plnění nebo svěří do správy jiné právnické osoby Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu.

V. Závazky Investora

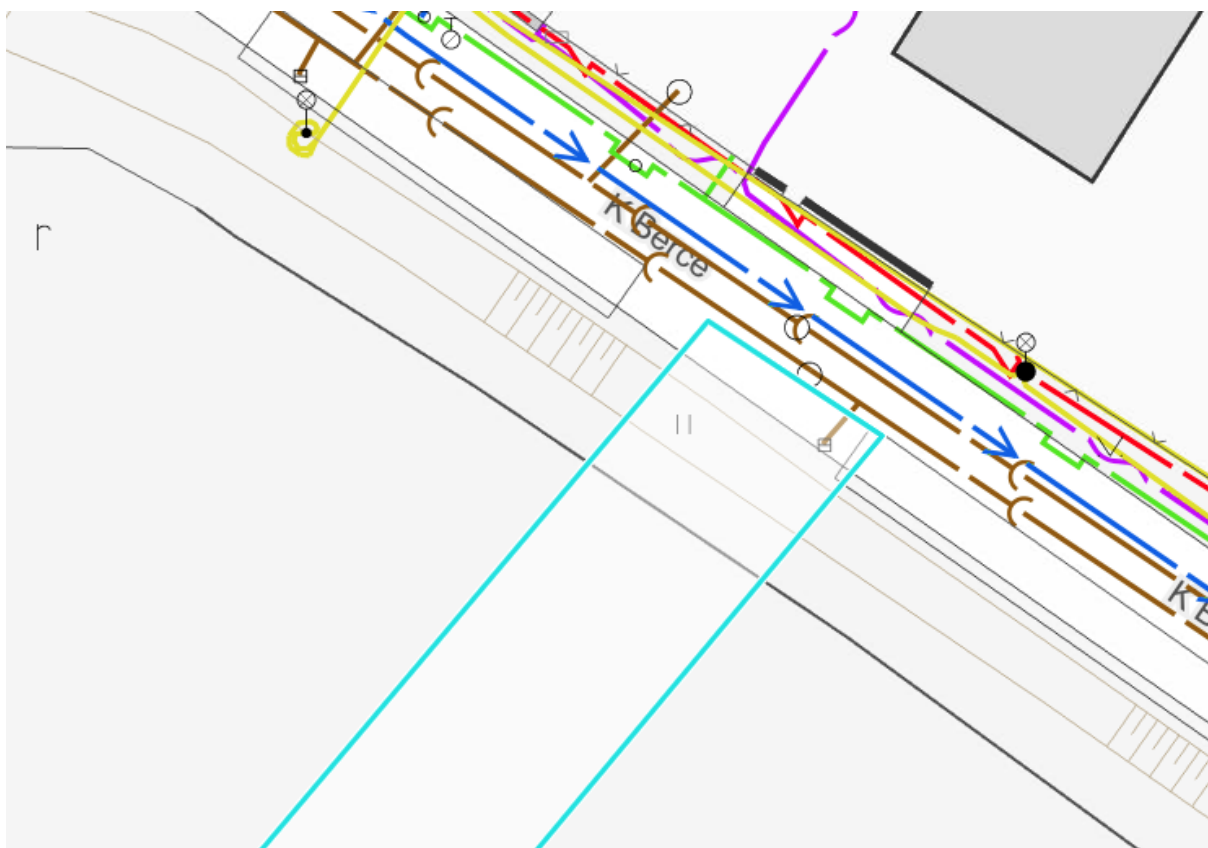
1. Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci či v konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku může zavázat zejména k tomu, že:
 - a) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci či Smlouvě o investičním příspěvku,
 - b) pokud se rozhodne vybudovat Investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou Smlouvy o spolupráci,
 - c) poskytne Městu Brnu Investiční příspěvek dle těchto Zásad,
 - d) se bude finančně podílet na vybudování nové a/nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury ve smyslu § 88 stavebního zákona, nezbytné k umístění Investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci,
 - e) za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převede do vlastnictví Města Brna, resp. Městské části nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury.

VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a Smlouvě o investičním příspěvku

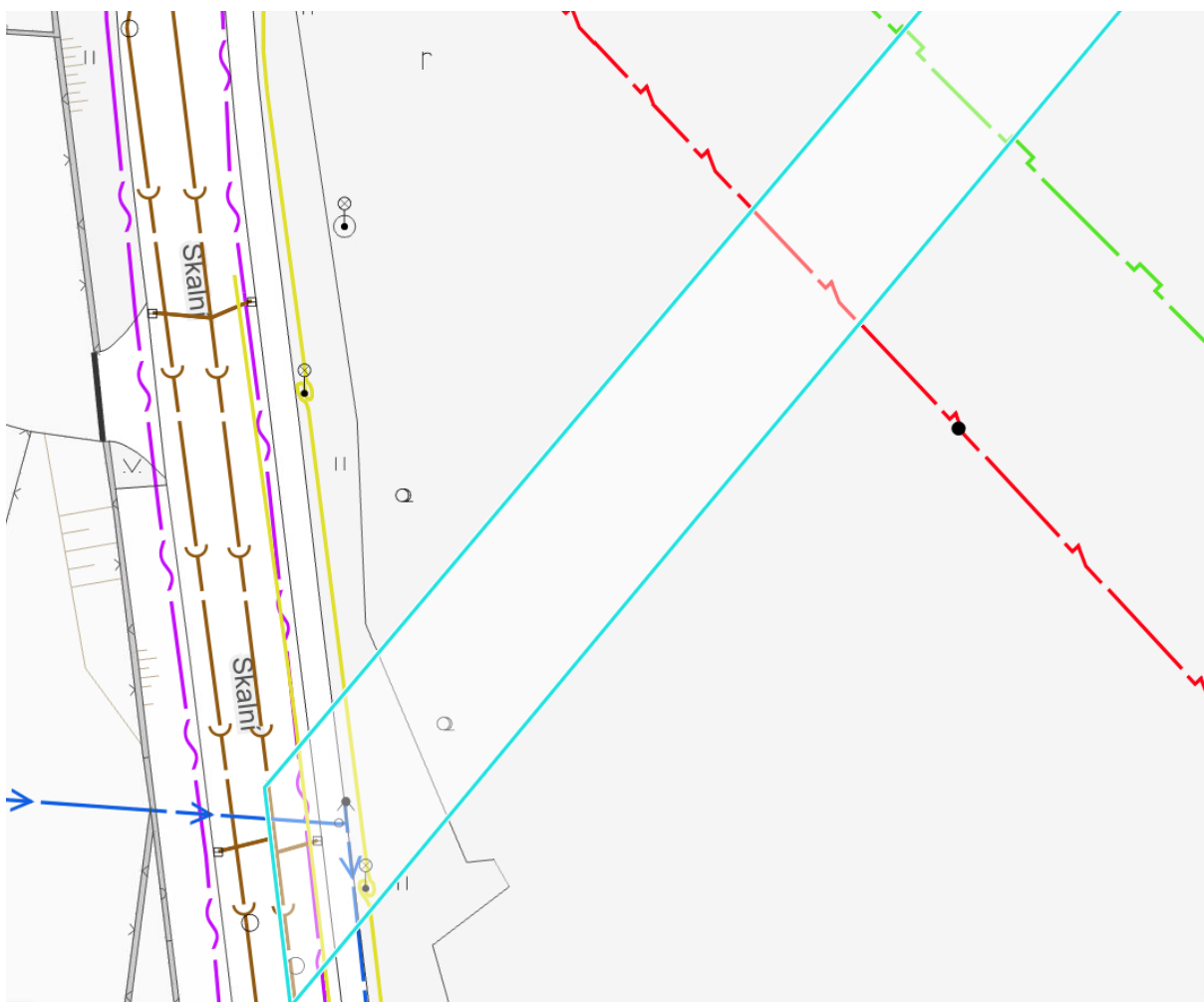
1. Závazky Investora i Města Brna anebo Městské části, obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci anebo konkrétní Smlouvě o investičním příspěvku, musí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci anebo Smlouvy o investičním příspěvku mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 Občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či Města Brna anebo Městské části určitou právní skutečností.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platných zněních či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě jejich rozporu s právními předpisy se odpovídající část Zásad neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů Veřejné infrastruktury či Veřejných služeb Města Brna nebo Městské části, na které hodlá Město Brno Investiční příspěvek použít; Finanční plnění Investičního příspěvku bude příjmem fondu dle článku II odst. 8 těchto Zásad a bude použit v souladu s čl. II odst. 6 těchto Zásad.
3. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva Města Brna na základě předchozího vyhodnocení Zásad. Změnu Zásad mohou Zastupitelstvu Města Brna navrhnout též jednotlivé Městské části, Městskou částí navržené změny musí být odůvodněny.
4. Zásady včetně uvedených příloh budou umístěny na webových stránkách Města Brna na adrese: www.brno.cz.
5. Za účelem usnadnění orientace Investora při přípravě Investičního záměru lze využít následující odkazy na webové stránky s pokyny a dokumenty:
 - a) Informace ohledně získání vyjádření primátora/primátorky k Celoměstským investičním záměrům pro potřeby řízení o jejich umístění,
 - b) Městské standardy pro vodovodní síť,
 - c) Městské standardy pro kanalizační zařízení,
 - d) Městské standardy pro veřejné osvětlení města Brna,
 - e) Všeobecné podmínky Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a.s. pro převod komunikací do vlastnictví města Brna,
 - f) Zásady pro zajištění základní veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ) při bytové výstavbě na území města Brna pro určení zajištění odpovídající kapacity mateřské anebo základní školy.
6. Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem 1. 4. 2021 a jsou zveřejněny na webových stránkách Města Brna.



- kanalizace dešťová



- Innogy VTL, EG.D VN, TSB, BVK vodovod, CETIN, BVK dešťová

Kompletní sítě



Vodovod



Veřejné osvětlení



Teplovod



Slaboproud



Silnoprúd



Plynovod



Kolektor



Kanalizace