

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

167. Návrh dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517, a to za účelem umožnění výstavby Polyfunkčního objektu namísto parkovacího domu na pozemcích p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, k.ú. Trnitá.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

Dohodu o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno, a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, jejímž obsahem je mj.

- úprava povinnosti k zachování plochy parkování, případně ke stavbě parkovacího domu, na povinnost výstavby polyfunkčního objektu,
- zrušení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zrušení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zřízení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zřízení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zachování zajištění závazků společnosti Brněnské komunikace a.s. ve formě smluvních pokut,

která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Návrh dohody projednala Rada města Brna na své R9/139. schůzi, konané dne 13. 8. 2025, a jednomyslně 9 hlasy jej ZMB doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 19:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 11:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 14
Příloha (Mapa majetku města a svěření MČ.pdf)	15 - 15
Příloha (Ortofoto mapa.pdf)	16 - 16
Příloha (Report z ÚPmB - Trnitá - 1107_1.pdf)	17 - 19
Příloha (Report z ÚPmB - Trnitá - 1107_3.pdf)	20 - 21
Příloha (LV.pdf)	22 - 23
Příloha (Podepsaná smlouva_registr smluv.pdf)	24 - 37
Příloha k usnesení (Dohoda - změna smlouvy č. 6316174517f.pdf)	38 - 43
Příloha k usnesení (Prověřovací studie.pdf)	44 - 56

Důvodová zpráva:

K projednání je předkládán návrh dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517, uzavřené mezi SMB, společností Brněnské komunikace a.s. (dále také jen „BKOM“) a společností Technické sítě Brno, akciová společnost.

Společnost BKOM je v současnosti vázána výše uvedenou smlouvou tak, že je povinna na pozemcích

- p.č. 1107/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1440 m²,
 - p.č. 1107/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 132 m²,
- oba v k.ú. Trnitá (dále jen „Pozemky“)

zachovat plochu pro parkování, případně na těchto pozemcích může vystavět parkovací dům. Výstavba parkovacího domu již byla zahájena.

Tento materiál je předkládán zejména v návaznosti na dvě skutečnosti:

- 1) Vydáním opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2025, Územní plán města Brna, se z původního využití Pozemků jako ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem „DG“ – Hromadné odstavné a parkovací garáže, staly pozemky se způsobem využití jako „SU“ – Smíšené obytné všeobecné,
- 2) rozhodnutím jediného akcionáře – statutárního města Brna – učiněném v působnosti valné hromady společnosti BKOM, bylo BKOM uloženo, aby předložila Radě města Brna v působnosti valné hromady BKOM na vědomí prověřovací studii týkající se umístění bytů v rámci realizace Parkovacího domu Skořepka ihned po jejím vyhotovení.

Prověřovací studie byla vyhotovena a statutárnímu městu Brnu doručena a tvoří přílohu materiálu. Dle aktuálně platné a účinné smlouvy společnost BKOM není oprávněna realizovat Polyfunkční dům dle prověřovací studie na výše uvedených pozemcích.

Společnost BKOM požádala o úpravu Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 tak, aby byla umožněna výstavba Polyfunkčního objektu.

Popis Pozemků

Statutární město Brno uzavřelo v roce 2017 Směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517, kterou na společnost BKOM převedlo své vlastnické právo k Pozemkům.

Pozemky se nacházejí na nároží ulice Křenová a Vlhká, respektive Vlhká a Skořepka, naproti pobočce společnosti Alza.cz a.s. Na pozemcích byla až do zahájení výstavby parkovacího domu zachována plocha pro parkování.

Aktuálně platný Územní plán města Brna stanovuje pro Pozemky v rozsahu 1534 m² způsob využití „SU“ – Smíšené obytné všeobecné, v rozsahu 37 m² je způsob využití stanoven jako „PU“ – Veřejná prostranství všeobecná a v rozsahu 1 m² se jedná o plochu „DU“ – Doprava všeobecná.

Využití plochy „SU“ – Smíšené obytné všeobecné je Územním plánem města Brna možné s těmito podmínkami (zjednodušeno; plné znění v textové části ÚPmB):

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- **Hlavní je využití pro:**
 - bydlení;
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy;
 - služby a nerušící výrobu;
 - sport.
- **Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.**
- **Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.**

- **Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).**

Vlastnictví

Vlastníkem Pozemků je společnost Brněnské komunikace a.s.

Obsah dohody

Obsah dohody vychází z vzájemných jednání SMB a společnosti Brněnské komunikace a.s., přičemž při uzavření předkládané dohody by došlo ke změně uzavřené Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 takto:

- závazek společnosti BKOM k zachování parkovací plochy, resp. k výstavbě parkovacího domu, bude přeměněn v závazek výstavby Polyfunkčního objektu, jehož podoba bude vycházet z Prověřovací studie a který bude vybudován tak, že jednotlivá podlaží budou mít tyto způsoby využití:
 - o Komerční prostory v 1.NP,
 - o Parkovací dům ve 2.NP - 5.NP,
 - o Prostory pro bydlení v 6.NP - 7.NP.
 (v podrobnostech se odkazujeme na navržená ujednání článku II.);
- termíny k výstavbě byly upraveny v souladu s očekávanou časovou náročností úprav dle prověřovací studie, které byly nadto prodlouženy o dalších 8 měsíců na celkových 50 měsíců; nadto byla reflektována věcná připomínka BKOM ohledně možných prodloužení z důvodu procesní obrany jiných stran v zadávacím řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek, i ve stavebním řízení dle stavebního zákona; za tuto dobu BKOM nebude možné sankcionovat;
- zůstávají zachovány smluvní pokuty, kterými jsou zajištěny povinnosti společnosti BKOM k výstavbě a provozování Polyfunkčního objektu – v podrobnostech se odkazujeme na navržená ujednání článku II.;
- původní zákaz zatížení zřízený ve formě věcného práva (po dobu 20 let, případně do doby doručení čestného prohlášení společnosti BKOM adresované SMB, že na Pozemcích je „stavba parkovacího domu vybudována do stadia, kdy je jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží této stavby“) se nahrazuje zákazem zatížení ve formě věcného práva na dobu do 24. 3. 2037, přičemž se však umožňuje zastavení Pozemků ve prospěch instituce vykonávající svou činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, a dále se umožňuje zatížení Pozemků služebnostmi inženýrských sítí, a to bez potřeby dodatečných souhlasů SMB.

Změna byla koncipována tak, aby byly provedeny pouze nejnutnější změny, resp. změny, které je s přihlédnutím k objektivnímu zájmu SMB na změně využití území možné považovat za důvodné a ospravedlnitelné, tedy aby:

- byl závazek výstavby parkovacího domu nahrazen závazkem výstavby Polyfunkčního objektu, termín pro dokončení byl přizpůsoben prodloužením vyplývajícím z prověřovací studie (k době výstavby parkovacího domu 24 měsíců bylo přičteno 6 měsíců prodloužení u současného zhotovitele + 12 měsíců pro dostavbu a dále byl termín prodloužen o dodatečných 8 měsíců. K dokončení by mělo dojít do 14. 7. 2029);
- zůstaly zachovány původně ujednané smluvní pokuty zajišťující plnění závazků ze strany společnosti BKOM; tyto pokuty nebyly nijak valorizovány; byla zavedena možnost BKOM se ze smluvních pokut vyvázat v případech, kdy je zpoždění způsobeno uplatněním práv třetích osob v zadávacím řízení, případně ve stavebním řízení;
- zůstaly zachovány zákazy zcizení a zatížení, byť jejich rozsah je s přihlédnutím k oprávněným zájmům společnosti BKOM upraven tak, že společnosti BKOM se umožňuje Pozemky zatížit zástavním právem za účelem úvěrového financování výstavby a také se umožňuje pozemky zatížit služebnostmi inženýrských sítí; zákaz zatížení však nezanikne pouhým doručením prohlášení BKOM o vybudování prvního patra, ze kterého je patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží; úvěrování je možné okamžitě po provedení změn v katastru nemovitostí.

Zároveň je respektováno původní datum zániku zákazů zcizení a zatížení, kdy nově zřizované zákazy mají skončit stejného data, jako ty původní, tedy 24. 3. 2037.

Poznamenáváme, že dohodou o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 dojde k podstatné změně této smlouvy, proto byl zveřejněn i záměr uzavřít tuto dohodu na úřední desce města Brna (a to i s ohledem na skutečnost, že o prodej Pozemků v době projednávání původního záměru směny byly u předmětných pozemků evidovány žádosti dalších osob (viz níže v části „Historie a průběh projednávání“).

Stanoviska dotčených odborů a městské části

Upozornění předkladatele: stanoviska byla vyžádána v době, kdy návrh dohody počítal se zachováním povinnosti k výstavbě do 42 měsíců od zahájení výstavby Parkovacího domu Skořepka, tedy od 14. 5. 2025. Nyní předkládaný návrh stanovuje povinnost k výstavbě do 50 měsíců. Následující stanoviska tedy nemusí reflektovat postoj MČ Brno-Střed a odborů MMB k nyní předkládanému návrhu dohody

Odbor dopravy MMB – vyjádření z 2. 7. 2025

Vzhledem ke skutečnosti, že nový územní plán neoznačuje plochu pozemků p.č. 1107/1 a 1107/3 oba k.ú. Trnitá striktně jako plochu pro dopravu, ale jako stabilizovanou plochu – smíšenou obytnou všeobecnou a jelikož bude nová zástavba polyfunkčním objektem s patry parkování nemá Odbor dopravy MMB námitek k vypuštění podmínky využití pozemků p.č. 1107/1 a 1107/3 oba k.ú. Trnitá výhradně pro parkování, resp. pro parkovací dům. Ke zrušení zákazu zcizení a zákazu zatížení uvedených pozemků se Odbor dopravy MMB nemůže vyjádřit.

(Poznámka předkladatele: Jednou z variant řešení navrženou společností Brněnské komunikace a.s. bylo úplné zrušení zákazu zcizení a zatížení.)

Odbor životního prostředí MMB – vyjádření z 30. 6. 2025

Odbor životního prostředí nemá námitek ke změně uzavřené Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného břemene č. 6316174517.

Městská část Brno-Střed – vyjádření ze 14. 7. 2025

Usnesení RMČ/2025/117/20 Dispozice s majetkem – Stanovisko MČ BS ke změně uzavřené smlouvy č. 6316174517 (Skořepka)

RMČ BS na 117. schůzi, konané dne 14.07.2025,

bere na vědomí návrh změny stavby z parkovacího domu na polyfunkční dům na pozemcích p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, k.ú. Trnitá, v rámci realizace práv a povinností vyplývajících ze Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 ze dne 22.03.2017,

nemá námitek k navržené změně účelu stavby a odpovídající úpravě smlouvy č. 6316174517 ze dne 22.03.2017 a

ukládá vedoucí Odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.

Historie a průběh projednávání

Ve vztahu k projednávání Majetkový odbor MMB uvádí i historii projednávání původní Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva, která byla uzavřena pod č. 6316174517.

- Jednání o smlouvě – převzato z materiálu, na jehož základě rozhodovalo Zastupitelstvo města Brna na jeho Z7/24. zasedání konaném dne 13. 12. 2016, bod č. 86

Původně byla připravena směna v širším rozsahu, a to následujících nemovitých věcí:

1. pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m², v k.ú. Trnitá,
- p.č. 207/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1421 m²

- p.č. 2024 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4673 m²
- p.č. 2023/2 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1879 m²,
vše k.ú. Štýřice,

2. pozemky ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s.

- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
- p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²
- p.č. 1398 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2792 m²
- p.č. 1399 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m²
- p.č. 1400 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m²
- p.č. 1401 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 208 m²
- p.č. 1402 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m²
- p.č. 1403 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m²
- p.č. 1404 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m²
- p.č. 1405 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m²
vše k.ú. Staré Brno, obec Brno
- p.č. 849/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 382 m²
- p.č. 1150/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 357 m²
- p.č. 1152/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 370 m²
- p.č. 1153 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 387 m²
vše k.ú. Trnitá, obec Brno

a části pozemků ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s.

- p.č. 934/2 zahrada označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 934/11 o výměře 220 m²
- p.č. 971/1 ostatní plocha jiná plocha označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 971/10 o výměře 597 m²
- p.č. 973 orná půda označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 973/9 o výměře 407 m²
- p.č. 974/7 orná půda označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/37 o výměře 237 m²
- p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/39 o výměře 53 m²
vše k.ú. Trnitá, obec Brno

Materiál předložený k projednání Radě města Brna konané dne 17.9.2014 ve věci návrhu směny těchto pozemků v k. ú. Trnitá, k. ú. Štýřice a k. ú. Staré Brno se společností Brněnské komunikace a. s. byl z projednání RMB stažen.

Po RMB konané dne 17.9.2014 bylo mezi stranami opakovaně jednáno o podmínkách smlouvy mj. s ohledem na skutečnost, že z projednání RMB konané 17.9.2014 byl materiál stažen a s ohledem na vyjádření OD MMB, podle kterého mělo být stávající parkoviště na p.č. 1107/3 v k.ú. Trnitá využíváno jako parkoviště typu P+R, podle aktualizovaného vyjádření OD MMB měl být na pozemcích p.č. 1107/1 a 1107/3 (zeleň) v k.ú. Trnitá vybudován parkovací dům. **Z těchto důvodů došlo k úpravě smluvních podmínek. S navrhovanými podmínkami směnné smlouvy spol. BKOM nesouhlasila a žádala o nové projednání podmínek smlouvy.**

K navrhovaným podmínkám smlouvy bylo vyžádáno vyjádření OD MMB, do jehož gesce spol. BKOM spadá. OD MMB přípisem z 12. 2. 2016 s podmínkami smlouvy souhlasil.

Následně, po jednání se spol. BKOM z úrovně vedení SMB, kdy bylo ze strany spol. BKOM konstatováno, že se spol. BKOM rozhodla pozemky p.č. 1107/1 a 1107/3 v k.ú. Trnitá nadále využívat pro stávající účely tzn. Jako parkoviště a přiléhající zeleň a případně v budoucnu vybudovat parkovací dům, byly smluvní podmínky upraveny tak, jak vyplývají z uzavřené smlouvy č. 6316174517.

Představenstvo spol. BKOM dne 30.5.2016 návrh směnné smlouvy schválilo.

Poznamenává se, že Radě města Brna konané dne 17.9.2014 byl návrh usnesení předložen takto:

RMB

1. bere na vědomí

- podání pan [REDAKCE] e věci prodeje poz. P.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá za účelem vybudování parkovacích míst
- podání společnosti VIENNA INVEST, s.r.o. ve věci prodeje poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá za účelem výstavby parkovacího domu
- dopis společnosti Lordship Estates, spol. s r.o. (nyní LORDSHIP a.s.) ve věci nabídky na odkoupení poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován.
- žádost společnosti IMOS development a.s. (nyní IMOS facility, a.s.) za účelem prodeje poz. P.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován

2. nesouhlasí se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá za účelem vybudování parkovacích míst ze strany pana [REDAKCE]
- p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá za účelem výstavby parkovacího domu společnosti VIENNA INVEST, s.r.o.
- p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá společnosti Lordship Estates, spol. s r.o. (nyní LORDSHIP a.s.)
- p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá společnosti IMOS development a.s. (nyní IMOS facility, a.s.)

3. souhlasí se záměrem směny pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m² k.ú. Trnitá
- p.č. 207/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1421 m²
- p.č. 2024 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4673 m²
- p.č. 2023/2 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1879 m²
- vše k.ú. Stýřice

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

1. směnu pozemků

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m² k.ú. Trnitá
 - p.č. 207/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1421 m²
 - p.č. 2024 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4673 m²
 - p.č. 2023/2 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1879 m²
- vše k.ú. Štýřice, se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky
- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
 - p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²
 - p.č. 1398 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2792 m²
 - p.č. 1399 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m²
 - p.č. 1400 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m²
 - p.č. 1401 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 208 m²
 - p.č. 1402 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 210 m²
 - p.č. 1403 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m²
 - p.č. 1404 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m²
 - p.č. 1405 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m²
- vše k.ú. Staré Brno, obec Brno
- p.č. 849/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 382 m²
 - p.č. 1150/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 357 m²
 - p.č. 1152/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 370 m²
 - p.č. 1153 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 387 m² vše k.ú. Trnitá, obec Brno a části pozemků:
 - p.č. 934/2 zahrada označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 934/11 o výměře 220 m²
 - p.č. 971/1 ostatní plocha jiná plocha označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 971/10 výměře 597 m²
 - p.č. 973 orná půda označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 973/9 o výměře 407 m²
 - p.č. 974/7 orná půda označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/37 o výměře 237 m²
 - p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/39 o výměře 53 m²

vše k.ú. Trnitá, obec Brno se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví BKOM s doplatkem směny ve výši 109.000,- Kč ve prospěch statutárního města Brna

2. zřízení služebnosti

- k pozemku p.č. 207/1 v k.ú. Štýřice, spočívajících v povinnosti vlastníka strpět na tomto pozemku v rozsahu dle GP č. 1421-166a/2014 a GP č. 1421 -166b/2014 umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 600/900 a jednotné kanalizační stoky DN 800/1200 a povinnosti respektovat jejich ochranná pásma ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- k pozemkům p.č. 2024 a 2023/2 oba v k.ú. Štýřice a p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, spočívajících v povinnosti vlastníka strpět na těchto pozemcích v rozsahu vyznačeném v GP č. 1422- 167/2014 a v GP č. 1094-167/2014 umístění podzemního kabelu a stožárů veřejného osvětlení, rozpínací skříně ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost za podmínek uvedených ve směnné smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti.

Materiál byl z projednání RMB konané dne 17.9.2014 stažen.

- **Projednávání původní smlouvy č. 6316174517 – převzato z materiálu, na jehož základě rozhodovalo Zastupitelstvo města Brna na jeho Z7/24. zasedání konaném dne 13. 12. 2016, bod č. 86**

- **Návrh usnesení byl předložen k projednání R7/KM/43. Komisi majetkové RMB konané dne 14.11.2016 takto:**

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- podání pana [REDAKCE] ve věci prodeje poz. P.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá za účelem vybudování parkovacích míst
- podání společnosti VIENNA INVEST, s.r.o. ve věci prodeje poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá za účelem výstavby parkovacího domu
- dopis společnosti Lordship Estates, spol. s r.o. (nyní LORDSHIP a.s.) ve věci nabídky na odkoupení poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován.
- podání společnosti IMOS development a.s. (nyní IMOS facility, a.s.) za účelem prodeje poz. P.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován

2. doporučuje Radě města Brna

1. nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²,
oba k.ú. Trnitá

2. souhlasit se záměrem směny pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²
oba k.ú. Trnitá

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

1. směnu pozemků

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²

oba k.ú. Trnitá, se všemi součástmi a příslušenstvím,
včetně stavby pozemní komunikace umístěné na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá,
ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
- p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²

k.ú. Staré Brno

a část pozemku:

- p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha označenou dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/39 o výměře 53 m² k.ú. Trnitá

se všemi součástmi a příslušenstvím
ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s.
s doplatkem směny ve výši 2.025.852,-Kč s DPH ve prospěch statutárního města Brna

2. zřízení služebnosti

- k pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, spočívající v
povinnosti vlastníka strpět na tomto pozemku v rozsahu vyznačeném v GP č. 1094-167/2014 umístění
zařízení veřejného osvětlení a umožnění vstupu na pozemek
ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost za podmínek směnné smlouvy,
smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva uvedené materiálu.

3. MČ Brno-střed svěřením pozemků:

- p. č. 1371 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m²
 - p. č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²
- oba v k. ú. Staré Brno

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 –
Statutu města Brna v platném znění do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří
jeden funkční celek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 .

Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel /11 členů **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	nehlasoval	pro

- **Radě města Brna konané dne 22.11.2016 byl návrh usnesení předložen takto:**

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- podání pana [REDAKCE] ve věci prodeje poz. P.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá za účelem
vybudování parkovacích míst
- podání společnosti VIENNA INVEST, s.r.o. ve věci prodeje poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú.
Trnitá za účelem výstavby parkovacího domu
- dopis společnosti Lordship Estates, spol. s r.o. (nyní LORDSHIP a.s.) ve věci nabídky na
odkoupění poz. P.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován.
- podání společnosti IMOS development a.s. (nyní IMOS facility, a.s.) za účelem prodeje poz. P.č.
1107/1 v k.ú. Trnitá, kde záměr společnosti není blíže specifikován

2. nesouhlasí se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
 - p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²
- oba k.ú. Trnitá

3. souhlasí se záměrem směny pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
 - p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²
- oba k.ú. Trnitá

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

1. směnu pozemků

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²

oba k.ú. Trnitá, se všemi součástmi a příslušenstvím,

včetně stavby pozemní komunikace umístěné na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá,
ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
- p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²

k.ú. Staré Brno

a část pozemku:

- p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha označenou dle GP 1089-12/2014 jako poz. P.č. 974/39 o výměře 53 m² k.ú. Trnitá

se všemi součástmi a příslušenstvím

ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s.

s doplatkem směny ve výši 2.025.852,-Kč s DPH ve prospěch statutárního města Brna

2. zřízení služebnosti

- k pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, spočívající v

povinnosti vlastníka strpět na tomto pozemku v rozsahu vyznačeném v GP č. 1094-167/2014 umístění zařízení veřejného osvětlení a umožnění vstupu na pozemek

ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost

za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, smlouvě o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva

3. MČ Brno-střed svěření pozemku:

- p. č. 1371 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m²
- p. č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²

oba v k. ú. Staré Brno

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna v platném znění do kategorie: část II – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 .

R7/089. schůze Rady města Brna konaná dne 22.11.2016 návrh projednala a doporučila.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kačer	M. Janíček	Bc. Kolářský	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- **Záměr směny byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.11.2016 do 9.12.2016.**

- **Zastupitelstvo města Brna na jeho Z7/24. zasedání konaném dne 13. 12. 2016, bod č. 86, přijalo následující usnesení:**

86. Směna pozemků v k. ú. Trnitá a v k. ú. Staré Brno se společností Brněnské komunikace, a.s. – ZM7/1982

K hlasování o návrhu usnesení bylo přistoupeno bez rozpravy:

Hlasování č. 67: 43 – 0 – 0

ZMB schvaluje

1. směnu pozemků

- p. č. 1107/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.440 m²,
 - p. č. 1107/3 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 132 m²,
- oba k. ú. Trnitá, se všemi součástmi a příslušenstvím,
včetně stavby pozemní komunikace umístěné na pozemku p. č. 1107/1 v k. ú. Trnitá,
ve vlastnictví statutárního města Brna
za pozemky
- p. č. 1371 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 746 m²,
 - p. č. 1375 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 562 m²,
- k. ú. Staré Brno
a část pozemku:
- p. č. 974/9 – ostatní plocha, jiná plocha, označenou dle GP 1089-12/2014 jako poz. P. č. 974/39 o výměře 53 m², k. ú. Trnitá,
se všemi součástmi a příslušenstvím
ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s.,
s doplatkem směny ve výši 2.025.852,- Kč s DPH ve prospěch statutárního města Brna,

2. zřízení služebnosti

- k pozemku p. č. 1107/1 v k. ú. Trnitá, spočívající v povinnosti vlastníka strpět na tomto pozemku v rozsahu vyznačeném v GP č. 1094-167/2014 umístění zařízení veřejného osvětlení a umožnění vstupu na pozemek ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, smlouvě o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva, která tvoří přílohu č. 66 těchto usnesení,

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

3. MČ Brno-střed svěřením pozemků

- p. č. 1371 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 746 m²,
 - p. č. 1375 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 562 m²,
- oba v k. ú. Staré Brno,
v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část II. – bytové domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk č. 127 přílohy č. 4.

- **Komise majetková RMB na svém R9/KM/54. zasedání, konaném dne 24. 7. 2025, přijala následující usnesení:**

54/46 Návrh souhlasu se záměrem změny Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 a návrh dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem změny Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s. a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, spočívající v umožnění výstavby polyfunkčního objektu a v úpravě věcných práv - zákazu zcizení a zákazu zatížení pozemků p.č. 1107/1 a 1107/3, oba v k.ú. Trnitá

Varianta A

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

Dohodu o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno, a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, jejímž obsahem je mj.

- úprava povinnosti k zachování plochy parkování, případně ke stavbě parkovacího domu, na povinnost výstavby polyfunkčního objektu,
- zrušení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, oba v k.ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zrušení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, oba v k.ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zřízení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, oba v k.ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zřízení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3, oba v k.ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zachování zajištění závazků společnosti Brněnské komunikace a.s. ve formě smluvních pokut.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 1 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

(Poznámka: Varianta A doporučená Komisí majetkovou RMB obsahovala ujednání, jímž byl termín pro dokončení 42 měsíců namísto současných 50 měsíců.)

- Rada města Brna na své R9/139. schůzi, konané dne 13. 8. 2025, přijala následující usnesení:

63. Souhlas se záměrem změny Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 a návrh dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A včetně předloženého doplňku.

1. souhlasí

se záměrem změny Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s. a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, spočívající v umožnění výstavby polyfunkčního objektu a v úpravě věcných práv - zákazu zcizení a zákazu zatížení pozemků p. č. 1107/1 a 1107/3, oba v k. ú. Trnitá

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

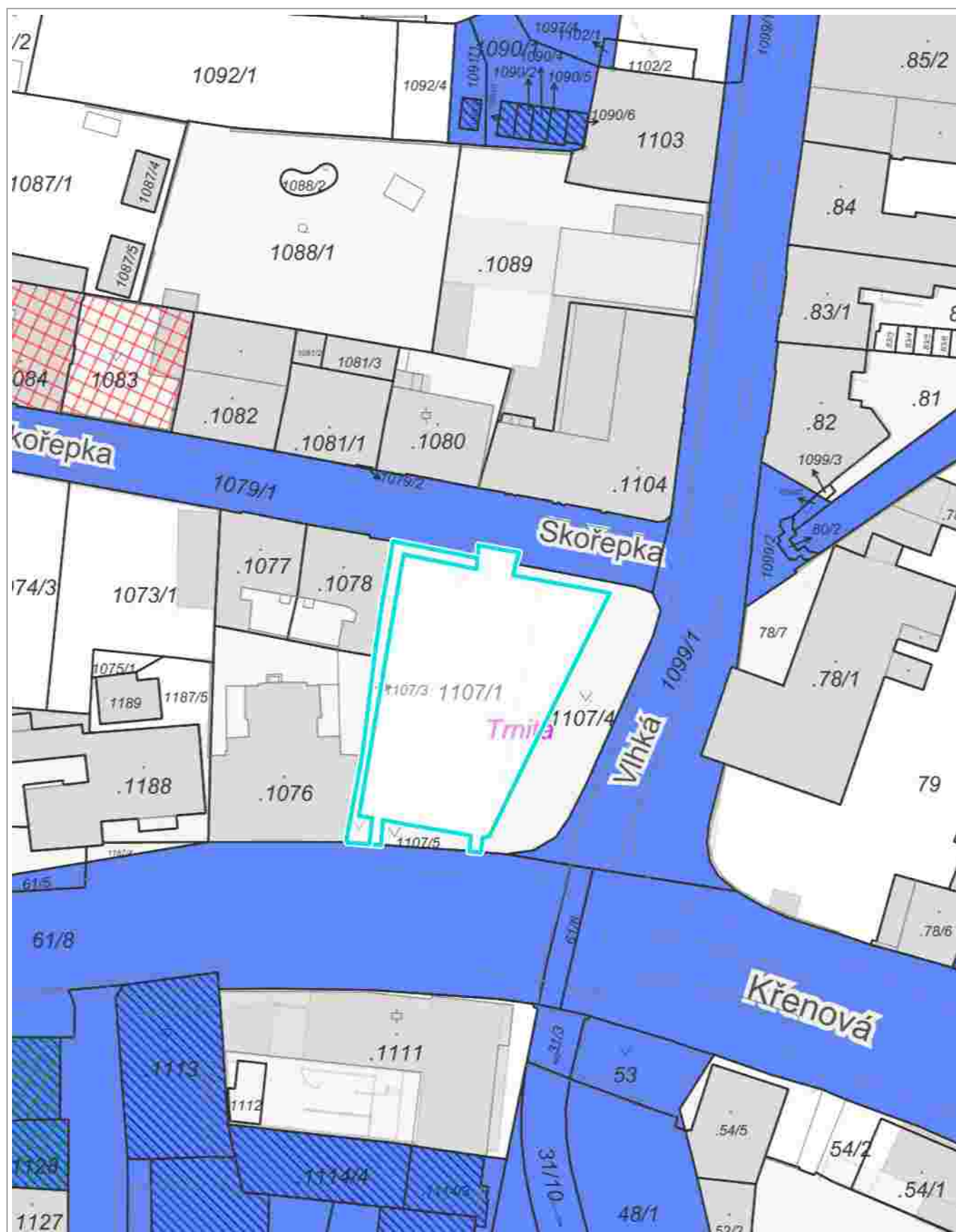
schválit

Dohodu o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517 mezi statutárním městem Brnem, společností Brněnské komunikace a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno, a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, jejímž obsahem je mj.

- úprava povinnosti k zachování plochy parkování, případně ke stavbě parkovacího domu, na povinnost výstavby polyfunkčního objektu,
- zrušení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zrušení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, zřízených smlouvou č. 6316174517 a v ní uvedeném rozsahu,
- zřízení věcného práva - zákazu zcizení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zřízení věcného práva - zákazu zatížení pozemků p. č. 1107/1 a p. č. 1107/3, oba v k. ú. Trnitá, v rozsahu a za podmínek Dohody o změně Směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a o zřízení věcného práva č. 6316174517,
- zachování zajištění závazků společnosti Brněnské komunikace a.s. ve formě smluvních pokut.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	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



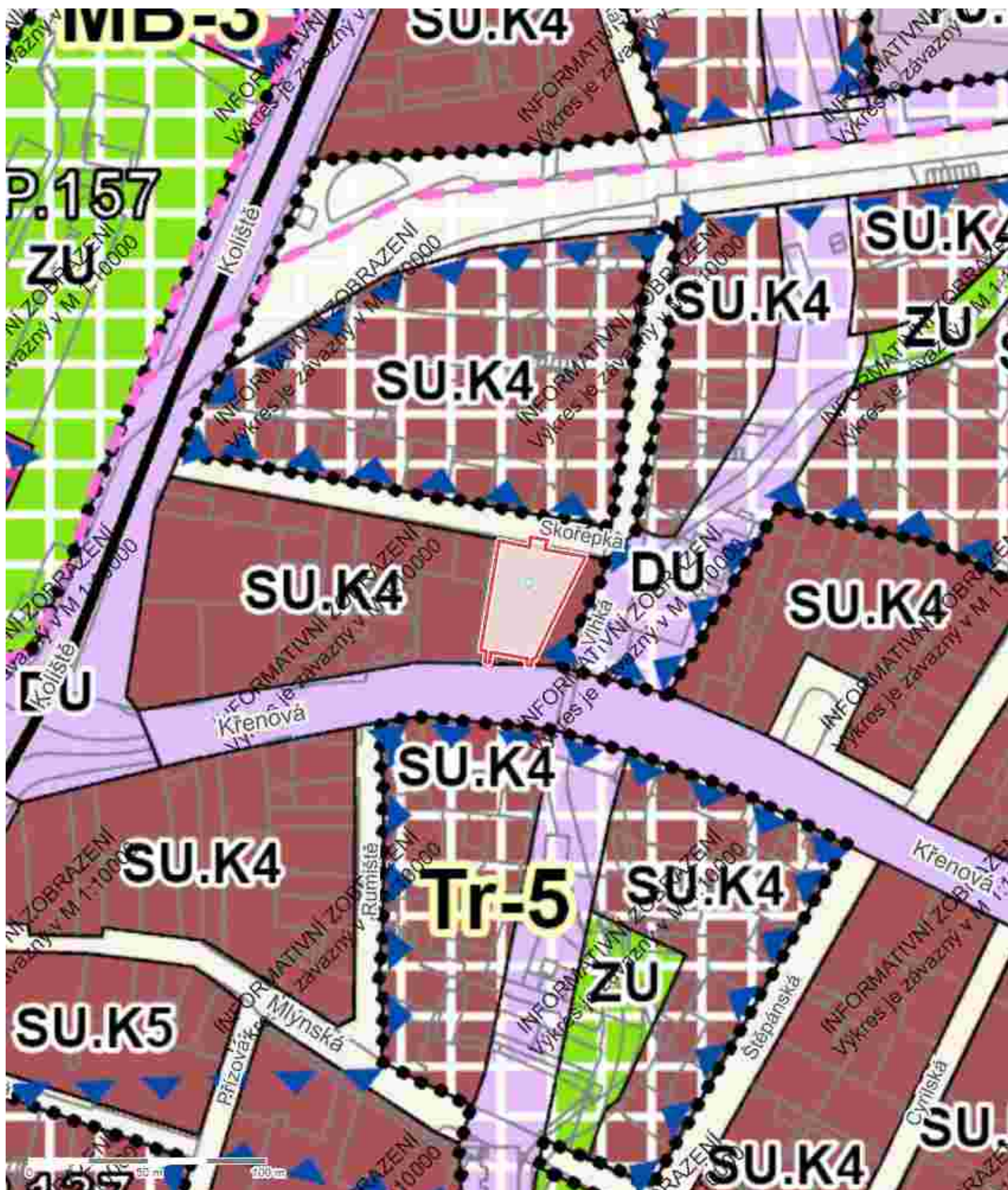
1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1107/1, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	1107/1
List vlastnictví	434
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	1 440 m ²
Výměra dle geometrie	1 440 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 417 m ² (98%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (0%)

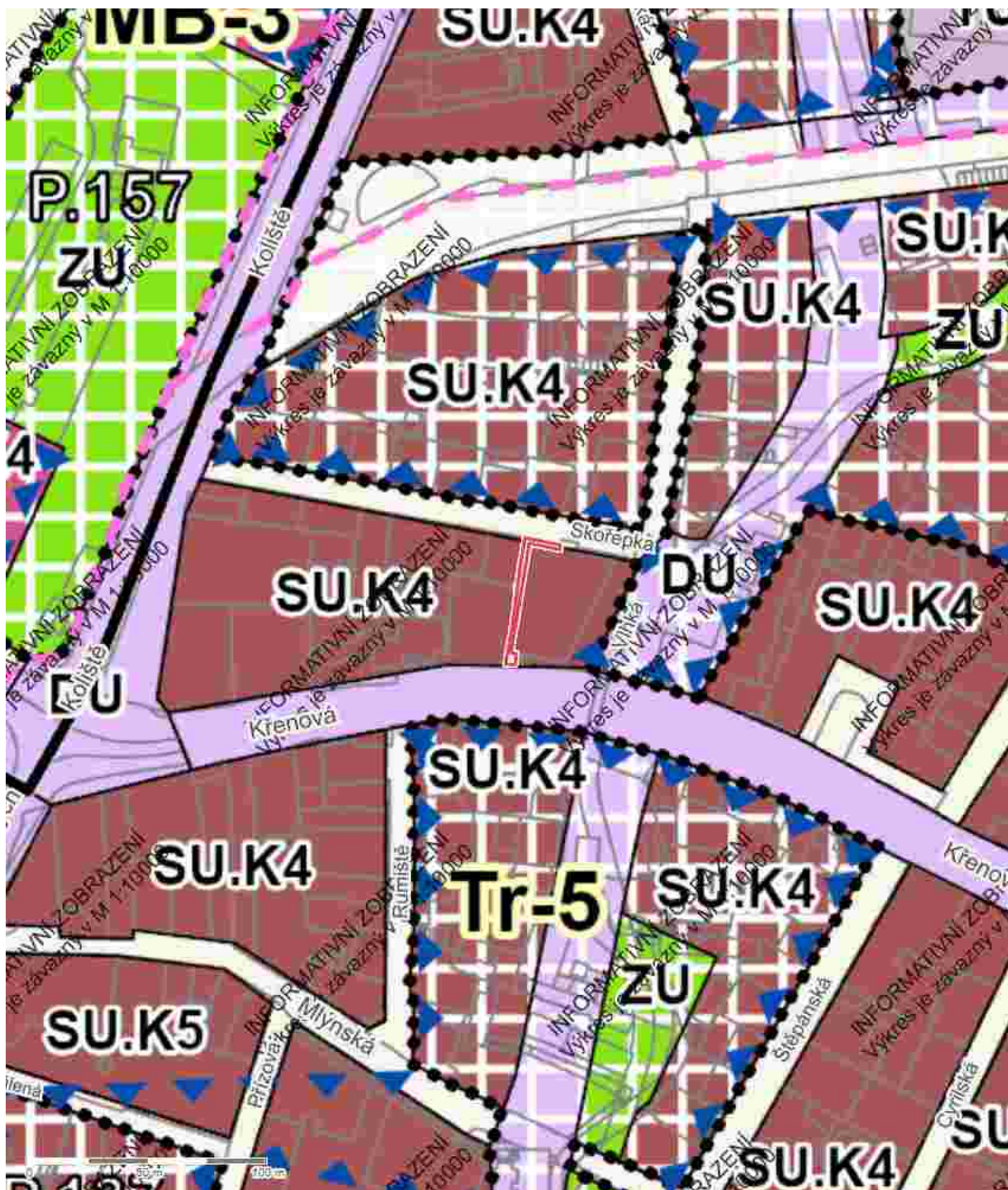
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	22 m ² (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1107/3, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	1107/3
List vlastnictví	434
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	132 m ²
Výměra dle geometrie	132 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	117 m ² (88%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m ² (12%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2025 09:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 63900 Brno	60733098	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1107/1 1440 ostatní plocha

**ostatní
komunikace**

**ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam**

1107/3 132 ostatní plocha

zelen

**ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam**

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 Zákaz zcizení a zatížení

dle čl. IX. smlouvy, na dobu 20 let

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1107/1, Parcela: 1107/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná 6316174517 ze dne
22.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2017 11:06:10. Zápis proveden
dne 19.04.2017.**

V-7143/2017-702

Pořadí k **24.03.2017 11:06**

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

**umístění podzemního kabelu veřejného osvětlení a rozpínací skříně dle čl. XI. smlouvy,
v rozsahu GP č. 1094-167/2014**

Oprávnění pro

**Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská
822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285**

Povinnost k

Parcela: 1107/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná 6316174517 ze dne
22.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2017 11:06:10. Zápis proveden
dne 19.04.2017.**

V-7143/2017-702

Pořadí k **24.03.2017 11:06**

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

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 10.07.2025 09:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 434

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná 6316174517 ze dne 22.03.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2017 11:06:10. Zápis proveden dne 19.04.2017.

V-7143/2017-702

Pro: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice,
63900 Brno

RČ/IČO: 60733098

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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: 10.07.2025 09:56:59

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/>.

SMĚNNÁ SMLOUVA, SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

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

1. Statutární město Brno

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

zast. primátorem statutárního města Brna Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

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

č. ú. [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále též Město Brno)

2. Brněnské komunikace, a.s.

společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479

se sídlem Brno, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00

zastoupená předsedou představenstva Richardem Mrázkem a místopředsedou představenstva

Ing. Radkem Sovičkou *Mgr. FILIPEM JEDLÍKEM*

OPRAVILA JNE 6. 2. 2017

IČ: 60733098, DIČ: CZ60733098

(dále též povinný ze služebnosti)

Os. 17000049

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

se sídlem Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00

jednající:

Ing. Pavlem Staňkem, předsedou představenstva

a

Ing. Zdeňkem Formanem, místopředsedou představenstva

IČ: 25512285

(dále též oprávněný ze služebnosti)

t a k t o:

Preamble

Město Brno a společnost Brněnské komunikace, a.s. uzavírají tuto smlouvu na žádost společnosti Brněnské komunikace, a.s., která tímto prohlašuje, že jejím záměrem je využívat pozemky p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá ke stávajícímu účelu tj. jako parkovací plochy pro veřejnost a zeleň a případně vybudovat do svého vlastnictví, na svůj náklad a nebezpečí, a následně také provozovat, parkovací dům na pozemcích p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá, jež zcela nahradí stávající parkovací místa na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá.

Město Brno žádným způsobem neodpovídá za proveditelnost tohoto projektu a zajištění veškerých potřebných rozhodnutí a povolení pro její realizaci je výlučně věcí společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Čl. I.

1. Město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²

oba k.ú. Trnitá, obec Brno,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

Čl. II.

1. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s. jsou tyto pozemky:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²
- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²

oba k.ú. Trnitá, obec Brno,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy se dále označují jen jako Pozemky města. Celková výměra činí 1.572 m².

Čl. III.

1. Společnost Brněnské komunikace, a.s. je na základě Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona dle § 66 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o fúzi společností k datu 31.12.2013 ze dne 22.1.2014 výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
- p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²

vše k.ú. Staré Brno, obec Brno,

které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 6039

- a pozemku p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²

vše k.ú. Trnitá, obec Brno,

který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 434.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s. do vlastnictví Města Brna jsou tyto pozemky:

- p.č. 1371 zastavěná plocha nádvoří o výměře 746 m²
- p.č. 1375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m²

vše k.ú. Staré Brno, obec Brno

a část pozemku:

- p.č. 974/9 ostatní plocha jiná plocha označená dle GP 1089-12/2014 jako poz. p.č. 974/39 o výměře 53 m² v k.ú. Trnitá, obec Brno. Geometrický plán č. 1089-12/2014 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pozemky společnosti Brněnské komunikace, a.s. blíže specifikované v čl. III. odst. 2 této smlouvy se dále označují jen jako Pozemky společnosti. Celková výměra činí 1.361 m².

Čl. IV.

1. Pozemky města byly oceněny znaleckým posudkem o stanovení ceny obvyklé č. 5618-263/14, zpracovaném znaleckým ústavem STAVEXIS s.r.o., dne 15.8.2014, na částku 6.000,-Kč/m² za pozemky v k.ú. Trnitá.

Kupní cena pozemků města tedy celkem činí 9.432.000,- Kč. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty 21 % ve výši 1.980.720,-Kč v souladu s § 13 a § 56 platného znění zákona o DPH. Jedná se dle územního plánu o pozemky vedené jako stavební plocha a jejich dodání podléhá DPH. Součástí ocenění je rovněž místní komunikace, která se nachází na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, která je ve vlastnictví Města Brna a ke které společnost Brněnské komunikace, a.s. vykonává správu. Kupní cena s DPH tedy činí 11.412.720,- Kč.

2. Pozemky společnosti byly oceněny znaleckým posudkem o stanovení ceny obvyklé č.5617-262/14, zpracovaném znaleckým ústavem STAVEXIS, s.r.o., ze dne 15.8.2014 na částku 3.600,- Kč/m² za pozemek v k.ú. Trnitá a částku 7.000,- Kč/m² za pozemky v k.ú. Staré Brno.

a) Kupní cena pozemku v k.ú. Trnitá při výměře 53 m² tedy činí 190.800,- Kč. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty 21 % ve výši 40.068,- v souladu s § 13 a § 56 platného znění zákona o DPH. Jedná se dle územního plánu o pozemek vedený jako stavební plocha a jeho dodání podléhá DPH. Kupní cena s DPH tedy činí 230.868,- Kč.

b) Kupní cena obou pozemků v k. ú. Staré Brno pak činí celkem 9.156.000,- Kč. Dodání těchto pozemků je osvobozeno od DPH, neboť činí funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, jejíž dodání je od DPH osvobozeno dle § 56 odst. 3 zákona o DPH.

c) Celková cena pozemků společnosti činí 9.386.868,- Kč.

Čl. V.

1. Město Brno směřuje Pozemky města uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy se společností Brněnské komunikace, a.s. za Pozemky společnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím Pozemků města, tedy převádí vlastnické právo k Pozemkům města na společnost Brněnské komunikace, a.s. dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Společnost Brněnské komunikace, a.s. směřuje Pozemky společnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy s Městem Brnem za Pozemky města uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím Pozemků společnosti, tedy převádí vlastnické právo k Pozemkům společnosti na Město Brno dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav směřovaných pozemků uvedených v čl. II. a III. této smlouvy a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

3. Předmětem převodu z vlastnictví Města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s. je dále pozemní komunikace, která se nachází na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá. Město Brno tuto pozemní komunikaci převádí ze svého vlastnictví do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s. a společnost Brněnské komunikace, a.s. tuto pozemní komunikaci přijímá bez výhrad do svého vlastnictví a prohlašuje, že je jí jako správci této komunikace ke dni podpisu smlouvy znám její skutečný stav. Společnost Brněnské komunikace, a.s. bere na vědomí, že pozemní komunikace umístěná na uvedeném pozemku

bude vyřazena z kategorie místní komunikace poté, co bude tato smlouva schválena v Zastupitelstvu města Brna.

Čl. VI.

Smluvní strany se dohodly, že směna nemovitých věcí výše specifikovaných bude realizována za ceny stanovené znaleckými posudky uvedenými v čl. IV. této smlouvy a společnost Brněnské komunikace, a.s. zaplatí Městu Brnu před podpisem této smlouvy na účet Města Brna uvedený v záhlaví této smlouvy, doplatek směny ve výši rozdílu cen směňovaných nemovitostí, který činí 2.025.852,-Kč (slovy: dvě miliony dvacet pět tisíc osmdesát dvakrát set padesát korun českých), (1.674.257,85 Kč + 21 % DPH 351.594,15), a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá dani z přidané hodnoty. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví Město Brno daňový doklad k přijaté platbě.

Čl. VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění) a že protokolární předání předmětu směny nebude realizováno.

2. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Město Brno pro společnost Brněnské komunikace, a.s. daňový doklad – vyúčtování k zálohové faktuře, a to k převodu pozemků, jejichž dodání podléhá dani z přidané hodnoty.

3. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví společnost Brněnské komunikace, a. s. daňový doklad pro Město Brno na plnění uvedená v čl. IV odst. 2 písm. a) a b).

Čl. VIII.

1. Společnost Brněnské komunikace, a.s. se zavazuje:

a/ zachovat všechny stávající plochy pro parkování na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá a zeleň na pozemku p.č. 1107/3 v k.ú. Trnitá po dobu 20 let poté, kdy se stane vlastníkem těchto pozemků a užívat je k jejich dosavadnímu účelu, tedy jako parkovací plochy pro veřejnost a zeleň

b/ pro případ, že přistoupí k realizaci záměru postavit na pozemcích:

- p.č. 1107/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1440 m²

- p.č. 1107/3 ostatní plocha zeleň o výměře 132 m²

oba v k.ú. Trnitá, obec Brno,

parkovací dům, ať již sama nebo prostřednictvím jiné osoby,

- postupovat tak, aby bylo vydáno stavební povolení pro výstavbu parkovacího domu a na základě tohoto pravomocného stavebního povolení pro stavbu parkovacího domu byla stavba zahájena do 6 měsíců od dne, kdy nabude právní moci stavební povolení pro tuto stavbu

- řádně pokračovat v provádění stavby parkovacího domu v souladu s vydaným pravomocným stavebním povolením a s touto smlouvou a dokončit ji a zprovoznit nejpozději do 2 let od zahájení stavby

c) řádně provozovat stavbu parkovacího domu po dobu 20 let od jeho dokončení podle odst. b/ tohoto článku výhradně za účelem parkování pro veřejnost.

Plnění všech závazků uvedených v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy je povinna společnost Brněnské komunikace, a.s. zajistit, pod sankcemi uvedenými v čl. VIII. odst. 3 této smlouvy, i v případě, že k pozemkům p.č. 1107/1 a p.č. 1107/3 oba v k.ú. Trnitá zřídí pro jinou osobu právo mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Město Brno tyto závazky společnosti Brněnské komunikace, a.s. uvedené pod bodem a/, b/ a c/ tohoto odstavce přijímá.

Výstavba stavby parkovacího domu se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení, kterým bude tato stavba povolena a bude fakticky zahájeno provádění stavebních prací, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby parkovacího domu.

2. Zahájení stavby parkovacího domu na pozemcích uvedených v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy a její dokončení je povinna společnost Brněnské komunikace, a.s. oznámit Městu Brnu nejpozději do měsíce od jejího zahájení či dokončení s tím, že zároveň předloží Městu Brnu vydaná rozhodnutí a oznámení zaslaná příslušným úřadům, na základě kterých je oprávněna stavbu na pozemku zahájit či užívat jako dokončenou. Na žádost Města Brna je povinna společnost Brněnské komunikace, a.s. kdykoliv doložit Městu Brnu plnění závazků uvedených pod bodem b/ nebo c/ předchozího odstavce čestným prohlášením svého statutárního orgánu do jednoho měsíce od doručení žádosti Města Brna. Pokud společnost Brněnské komunikace, a.s. neprokáže Městu Brnu způsobem uvedeným v tomto odstavci plnění závazků uvedených pod bodem b/ nebo c/ předchozího odstavce, platí nevyvratitelná právní domněnka, že společnost Brněnské komunikace, a.s. své závazky porušila s povinností společnosti Brněnské komunikace, a.s. zaplatit Městu Brnu smluvní pokuty uvedené v odst. 3. tohoto článku.

3. V případě, že bude porušen závazek uvedený v odst. 1. tohoto článku pod bodem a/, je společnost Brněnské komunikace, a.s. povinna Městu Brnu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč.

Pokud bude zahájena stavba parkovacího domu na pozemcích p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá a porušen závazek dokončit stavbu parkovacího domu do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení, uvedený v odst. 1. tohoto článku pod bodem b/, je povinna společnost Brněnské komunikace, a.s. zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč měsíčně za každý započatý měsíc, v němž nedošlo k dokončení stavby parkovacího domu, maximálně částku 1.080.000,- Kč.

V případě, že bude porušen závazek uvedený v odst. 1. tohoto článku pod bodem c/, je společnost Brněnské komunikace, a.s. povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč.

Povinnost k zaplacení smluvních pokut dle tohoto odstavce vzniká společnosti Brněnské komunikace, a.s., i když porušení závazku nezpůsobila nebo nezavinila. Jednotlivé smluvní pokuty jsou splatné na výzvu Města Brna do sedmi dnů od jejího doručení společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Smluvní pokuty lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti. V případě opakovaně uložené pokuty musí Město Brno oznámit společnosti Brněnské komunikace, a.s., že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.

Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na zpracování znaleckého posudku popř. s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se společnost Brněnské komunikace, a.s. uhradit na výzvu Města Brna i tyto náklady.

4. Společnost Brněnské komunikace, a.s. se zavazuje po uplynutí 20 let poté, co se stane vlastníkem pozemků uvedených v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, zajistit, že tyto pozemky budou užívány pouze jako parkovací plochy na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá a zeleň na p.č. 1107/3 v k.ú. Trnitá popř. za účelem umístění stavby parkovacího domu podle odst. 2 této smlouvy a nebudou užívány k jinému účelu. Město Brno tento závazek společnosti Brněnské komunikace, a.s. přijímá. Pokud budou uvedené pozemky užívány k jinému účelu, bude povinna společnost Brněnské komunikace, a.s. zaplatit Městu Brnu náhradu škody, která v souvislosti s tím vznikne. Tato škoda je splatná na základě výzvy Města Brna do sedmi dnů od jejího doručení společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Čl. IX.

1. Společnost Brněnské komunikace, a.s. se zavazuje pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 1 nezczizovat, a to po dobu 20 let ode dne zápisu vlastnického práva společnosti Brněnské komunikace, a.s. k těmto pozemkům do veřejného seznamu. Město Brno tento závazek přijímá.

2. Společnost Brněnské komunikace, a.s. se zavazuje pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 1 nezatěžovat zástavním právem, a to do doby doručení čestného prohlášení společnosti Brněnské komunikace, a.s. na adresu Města Brna, že na těchto pozemcích je stavba parkovacího domu vybudována do stadia, kdy je jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží této stavby, nejvýše však po dobu 20 let ode dne, kdy se stane společnost Brněnské komunikace, a.s. vlastníkem pozemků p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá. Město Brno tyto závazky přijímá.

3. Společnost Brněnské komunikace, a.s. jako povinný touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 občanského zákoníku ve prospěch Města Brna jako oprávněného věcné právo k pozemkům uvedeným v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, spočívající v závazku povinného nezczizit tyto pozemky po dobu 20 let ode dne zápisu vlastnického práva společnosti Brněnské komunikace, a.s. k těmto pozemkům do veřejného seznamu a dále nezatížit tyto pozemky zástavním právem, a to do doby doručení čestného prohlášení specifikovaného v čl. IX. odst. 2 této smlouvy na adresu Města Brna, nejvýše však po dobu 20 let ode dne, kdy se stane společnost Brněnské komunikace, a.s. vlastníkem pozemků p.č. 1107/1 a 1107/3 oba v k.ú. Trnitá.

4. Po uplynutí doby uvedené v čl. IX. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy má společnost Brněnské komunikace, a.s. právo požádat Město Brno o zrušení zákazů uvedených v článku IX. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy, přičemž výmaz zákazu zczizení a zákazu zatížení zajistí společnost Brněnské komunikace, a.s. na své náklady.

Čl. X.

1. Společnost Brněnské komunikace, a.s. bere na vědomí, že pozemek p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodních řadů 2 x DN 500, umístěných v hlubinném kolektoru, který se nachází v hloubce přibližně 25m pod stávajícím terénem.

2. Společnost Brněnské komunikace, a.s. bere na vědomí, že pozemek p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá je dotčen stavbou hlubinného kolektoru v majetku Technických sítí Brno, akciová společnost

3. Společnost Brněnské komunikace, a.s. prohlašuje, že v případě, že bude na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I této smlouvy provádět stavební aj. práce, je povinna si zjistit aktuální stav vedení sítí na těchto pozemcích.

4. Společnost Brněnské komunikace, a.s. prohlašuje, že je jí znám platný Územní plán města Brna ve vztahu ke všem převáděným pozemkům.

5. Město Brno bere na vědomí, že na níže uvedeném pozemku vázne věcné břemeno - zřizování a provozování vedení spol. E.ON Distribuce, a.s. zřízené dle smlouvy ze dne 25.6.2010 v rozsahu GP 930-82/2010 (k tíži poz. p.č. 974/9 v k.ú. Trnitá).

6. Město Brno bere na vědomí, že pod pozemkem p.č. 974/9 k.ú. Trnitá je v kolektoru veden horkovod společnosti Teplárny Brno, a.s. K zajištění spolehlivosti provozu, ochrany života, zdraví a majetku osob bude respektováno ochranné pásmo venkovní tepelné sítě, které činí podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. půdorysně 2,5 m na obě strany od okraje konstrukce tepelného potrubí. Veškeré činnosti, prováděné v ochranném pásmu sítě společnosti Teplárny Brno, a.s., musí být v souladu s par. 87, 88 a 89 Energetického zákona č. 458/2000 Sb. Zařízení ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. jsou ošetřena věcným břemenem ze zákona, které vázne na této nemovitosti a které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 v platném znění zůstává toto věcné břemeno nedotčeno a nový vlastník je povinen je strpět.

7. Město Brno bere na vědomí, že:

- pozemek p.č. 1371 v k.ú. Staré Brno je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo 00806/12, jejíž veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- pozemek p.č. 1375 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo 00806/13, jejíž veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Všechny výše vyjmenované inženýrské sítě provozuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

8. Město Brno bere na vědomí, že se na pozemcích p.č. 1371 a 1375 vše v k.ú. Staré Brno nachází stávající NTL plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

9. Společnost Brněnské komunikace, a.s. a Město Brno berou na vědomí, že se v zájmovém území nachází podzemní vedení VVN, podzemní vedení VN, podzemní vedení NN + rozpojovací a přípojkové skříně a podzemní sdělovací vedení. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Společnost Brněnské komunikace, a.s. prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy obdržela informativní zákresy s vedením výše specifikovaných sítí.

Čl. XI.

1. Společnost Brněnské komunikace, a.s. zřizuje jako povinný ze služebnosti, ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, jako oprávněného, služebnost k pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1094-167/2014 ze dne 20.8.2014, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný strpí na pozemku p.č. 1107/1 v k.ú. Trnitá umístění podzemního kabelu veřejného osvětlení a rozpínací skříně (dále jen zařízení VO).
- (2) Povinný umožní oprávněnému vstup na pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti VO.
- (3) Jen s písemným souhlasem oprávněného smí povinný v ochranném pásmu:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiné podobná zařízení,
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoli odpadu,
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
- (4) Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.
- (5) Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněný provádět na vlastní náklady.
- (6) Povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

2. Oprávněný souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

Čl. XII.

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

Čl. XIII.

1. Smluvní strany nabudou vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město. Práva odpovídající služebnostem dle této smlouvy se zřizují vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město.

2. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město podá Město Brno.

3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost; v případě potřeby i uzavřením nové smlouvy.

Čl. XIV.

Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

Čl. XV.

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se správním poplatkem k návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí společnost Brněnské komunikace, a.s.

Čl. XVI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.

Čl. XVII.

1. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu.

2. Společnost Brněnské komunikace, a.s. a společnost Technické sítě Brno, akciová společnost berou na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Společnost Brněnské komunikace, a.s. a společnost Technické sítě Brno, akciová společnost berou na vědomí, že se na Město Brno jako územní samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Ust. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Smluvní strany po jejím přečtení shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.

6. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo ke stavbě pozemní komunikace uvedené v článku V. odst. 3 této smlouvy se převádí ke dni, kdy rozhodnutí silničního správního úřadu o jejím vyřazení z kategorie místní komunikace nabude právní moci.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.11.2016 do 9.12.2016.

2. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/24. dne 13.12.2016, bod č. 86.

V Brně dne 22-03-2017

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



za Brněnské komunikace, a.s.
předseda představenstva
Richard Mrázek

za Brněnské komunikace, a.s.
místopředseda představenstva

Mgr. FILIP JEDLIX

Ing. Radek Sovicka

OPRAVILA DNE 6.2.2017

za Technické sítě Brno, akciová společnost
Ing. Pavel Staněk
předseda představenstva

za Technické sítě Brno, akciová společnost
Ing. Zdeněk Forman
místopředseda představenstva

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 učinění výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob využití	Způsob využití	Oli přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
										každostupně nemovitosti	odvážející evidenci				
934/2	5	75	zahrad	934/2	2	94	zahrad		0	934/2		434	2	94	
				934/11	2	20	zahrad		0	934/2		434	2	20	
				934/12		61	zahrad		0	934/2		434		61	
971/1	21	42	ostat. pl. jiná plocha	971/1	15	45	ostat. pl. jiná plocha		0	971/1		434	15	45	
				971/10	5	97	ostat. pl. jiná plocha		0	971/1		434	5	97	
973	10	42	orná půda	973/1	3	95	orná půda		0	973		434	3	95	
				973/9	4	07	orná půda		0	973		434	4	07	
				973/10	2	40	orná půda		0	973		434	2	40	
974/7	9	81	orná půda	974/7	6	38	orná půda		0	974/7		434	6	38	
				974/37	2	37	orná půda		2	974/7		434	2	37	
				974/38	1	06	orná půda		0	974/7		434	1	06	
974/9	2	20	ostat. pl. jiná plocha	974/9	1	39	ostat. pl. jiná plocha		2	974/9		434	1	39	
				974/39		53	ostat. pl. jiná plocha		2	974/9		434		53	
				974/40		28	ostat. pl. jiná plocha		0	974/9		434		28	
	49	60			49	60									

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků a průběh vlastníky zpřesněných hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Marek Hořejš Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001 Dne: 6. června 2014 Číslo: 896/2014 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Skjizopla ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Dne: Číslo: Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Rennská tř.787/1a. 639 00 Brno, Štýřice Číslo plánu: 1089 - 12/2014 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Třída Měpový list: Brno 9-0/44 Dosavadním vlastním účelem bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.  Ing. Bc. Vladimír Konval	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

30. VI. 2014 867/2014-702

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

[illegible]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro Y	zápis do KN X	Kód kvality	Poznámka
199-11	597919.73	1161752.56	4	kolík
386-1	597927.39	1161723.59	3	kolík
386-2	597913.94	1161724.09	3	kolík
386-3	597887.70	1161722.62	3	kolík
432-2	597927.17	1161721.26	3	kolík
432-3	597913.86	1161721.75	3	kolík
432-4	597887.37	1161720.44	3	kolík
785-6	597923.50	1161721.40	3	znak z plastu
785-15	597900.40	1161721.08	3	znak z plastu
787-8	597912.86	1161752.16	3	znak z plastu
787-9	597910.89	1161757.86	3	znak z plastu
787-10	597961.27	1161762.68	3	kolík
787-12	597905.48	1161773.54	3	znak z plastu
787-23	597922.68	1161723.77	3	znak z plastu
787-24	597918.74	1161735.16	3	znak z plastu
788-23	597899.63	1161723.29	3	znak z plastu
928-1	597884.33	1161767.37	3	hřeb
928-4	597878.10	1161785.32	3	znak z plastu
2671-773	597870.76	1161747.37	6	sl. plotu
2671-775	597876.95	1161788.63	6	budova
2671-778	597903.38	1161791.37	6	znak z plastu
2671-831	597930.25	1161736.38	6	kolík
2671-834	597892.34	1161750.98	6	znak z plastu
2671-835	597891.44	1161756.00	6	hřeb
2671-836	597886.42	1161731.75	6	kolík
1	597896.33	1161732.80	3	znak z plastu
2	597890.15	1161750.61	3	znak z plastu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Vzniklým pozemkem poz. číslem	Výstavu pozemky		Druh pozemku	Označení pozemku v poz. číslem	Výstavu pozemky		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob výstavby	Způsob výstavby	Způsob výstavby	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ka	m ²			Způsob výstavby	Díl příslušenství pozemku související s:						Číslo listu vlastnictví	Výstavu dílu		Označení dílu		
						Katastrální územní část							Právní vztahy	ka		m ²	
1107/1												1107/1		10001			

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality
	Y	X		
7-563	597483,25	1161163,62		6
5	597482,62	1161162,91		3
6	597482,78	1161163,67		6
7	597483,15	1161162,80		6

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 20. srpna 2014 Číslo: 202/2014

Náležitost a přesnost odpovídá právnímu předpisu.

Stejnopisová il. úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 20. 8. 2014 Číslo: 211/2014

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: MapKart s.r.o.

Souhrady 4, 625 00 Brno

ICO: 25572822

Číslo plánu: 1094-167/2014 -

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Tmita

Mapový list: DKM (Brno 8-0/31)

Dokumentace v elektronické podobě byla poskytnuta notářem, sepsána a v listinné podobě byla uložena v katastrálním úřadu. Listinná byla odevzdána příslušnému orgánu.

Katastrální úřad souhlasí s odesláním parcl.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Ing. Bc. Vladimír Konvalina
PGP-1187/2014-702
2014.08.25 13:59:35 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené [bude doplněno dle skutečnosti]
(dále jako „Město Brno“)

a
2. Brněnské komunikace a.s.
IČO: 607 33 098,
se sídlem Rennenská třída 787/1a, 639 00 Brno
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
zastoupená: Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva, a
JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva
(dále jako „BKOM“)

a
3. Technické sítě Brno, akciová společnost
IČO: 255 12 285
se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500
zastoupená: JUDr. Michalem Chládkem, MBA, předsedou představenstva, a
Ing. Zdeňkem Machů, místopředsedou představenstva
(dále jen „TSB“)

z důvodu žádosti Města Brna na změnu záměru výstavby parkovacího domu, která byla předpokládána směnnou smlouvou ze dne 22. 3. 2017 (dále jen „původní smlouva“), a to tak, aby byly v plném rozsahu využity možnosti využití dotčených pozemků, vzniklé v návaznosti na vydání opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna, (dále jen „ÚPmB“) a pro zajištění vhodnější urbanistické koncepce dotčeného území Města Brna s ohledem na budoucí vývoj v dané lokalitě, to vše ve prospěch Města Brna a jeho občanů, se rozhodly upravit svá práva a povinnosti odlišně od původní smlouvy, a proto uzavírají tuto

DOHODU O ZMĚNĚ SMĚNNÉ SMLOUVY, SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA Č. 6316174517

I. Úvod

- I.1. BKOM je na základě původní smlouvy vlastníkem pozemků
 - p.č. 1107/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1440 m²,
 - p.č. 1107/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 132 m²,oba v k.ú. Trnitá. (dále jen „Pozemky“).
- I.2. Původní smlouvou se BKOM zavázal, že na Pozemcích zachová po dobu 20 let stávající plochy pro parkování pro veřejnost, resp. zeleň, případně přistoupí k realizaci záměru postavit parkovací dům, vše tak, jak je podrobněji specifikováno v původní smlouvě. V době uzavření původní smlouvy stanovoval tehdy platný územní plán města Brna využití ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem „DG“ – Hromadné odstavné a parkovací garáže.
- I.3. Pozemky jsou v souladu s původní smlouvou zatíženy obligačními a věcnými právy – zákazem zcizení zřízeným na dobu 20 let dle čl. IX. odst. 1 a 3 původní smlouvy a zákazem zatížení do

doby doručení čestného prohlášení o vybudování stavby parkovacího domu do stadia, kdy je jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží této stavby, nejvýše na dobu 20 let, dle čl. IX. odst. 2 a 3 původní smlouvy.

- I.4. BKOM dne 13. 3. 2025 uzavřel smlouvu o dílo, jejímž předmětem je mj. zhotovení stavby Parkovacího domu Skořepka (dále jen „Parkovací dům Skořepka“) a dne 14. 5. 2025 předal zhotoviteli staveniště. Město Brno bere na vědomí, že ke dni podpisu této dohody probíhá realizace skeletové konstrukce Parkovacího domu Skořepka.
- I.5. Město Brno vydalo s účinností od 31. 1. 2025 ÚPmB, kterým se z celkové výměry obou Pozemků 1572 m² stanovuje pro 1534 m² způsob využití jako „SU“ – Smíšené obytné všeobecné.
- I.6. Město Brno doručilo společnosti BKOM rozhodnutí jediného akcionáře č.j. MMB/0132446/2025, kterým společnosti BKOM uložilo povinnost předložit Radě města Brna na vědomí prověřovací studii týkající se umístění bytů v rámci realizace Parkovacího domu Skořepka ihned po jejím vyhotovení.
- I.7. BKOM a Město Brno tímto prohlašují, že vymezení práv a povinností stanovených v původní smlouvě není nadále vyhovující ani pro jednu stranu a v níže uvedeném rozsahu si jej přejí pozměnit, přičemž si nebudou ničeho dlužit. TSB prohlašuje, že změnami není dotčeno na svých právech a povinnostech a proti změnám ujednání původní smlouvy, jak jsou uvedeny níže v této dohodě, nic nenamítá.

II. Závazek výstavby

- II.1. Dosavadní alternativní závazek zachování parkovací plochy pro veřejnost a zeleně, resp. závazek výstavby parkovacího domu, se nahrazuje tak, že BKOM se zavazuje na Pozemcích vybudovat polyfunkční objekt, který bude vycházet ze studie, která tvoří přílohu č. 1 této dohody a který bude v souladu s požadavky stanovenými ÚPmB (dále jen „Polyfunkční objekt“). Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že BKOM smí při výstavbě Polyfunkčního objektu postupovat dle vlastního uvážení, a tedy i pokračovat v zahájené výstavbě. Statutární město Brno však tuto dohodu uzavírá s tím, že ve lhůtách uvedených níže bude na Pozemcích vystaven Polyfunkční objekt a BKOM se k tomuto zavazuje.
- II.2. BKOM se zavazuje:
 - II.2.a) postupovat tak, aby bylo bez zbytečného odkladu vydáno rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením k výstavbě Polyfunkčního objektu.
 - II.2.b) provádět stavbu Polyfunkčního objektu v souladu s vydaným pravomocným společným povolením č. 346, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, stavební úřad, ze dne 29. 8. 2023, č.j. MCBS/2023/0145682/KOTM, pro stavbu s názvem „Parkovací dům Skořepka“, pozemky p.č. 1107/1, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 61/8, 1099/1 a 1079/1, k.ú. Trnitá, obec Brno, které nebylo právní moci dne 3. 10. 2023 a rozhodnutím o povolení změny záměru před dokončením v souladu s touto dohodou a dokončit ji nejpozději do 50 měsíců od zahájení stavby Parkovací dům Skořepka,
 - II.2.c) řádně provozovat stavbu Polyfunkčního objektu po dobu 20 let od jejího dokončení.
- II.3. Výstavba Polyfunkčního objektu se považuje dle této dohody za zahájenou dnem předání staveniště zhotoviteli stavby „Parkovací dům Skořepka“, tj. 14. 5. 2025, a za dokončenou, jakmile bude vydáno kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Polyfunkčního objektu. Provozováním stavby se rozumí zachování následujícího účelového využití jednotlivých částí stavby:
 - Komerční prostory v 1.NP,
 - Parkovací dům ve 2.NP - 5.NP,
 - Prostory pro bydlení v 6.NP - 7.NP.
- II.4. V případě, že budou BKOM porušeny závazky uvedené v odst. II.2., je BKOM povinen zaplatit Městu Brnu následující smluvní pokuty:
 - II.4.a) za nedodržení závazku uvedeného v písm. II.2.b) činí smluvní pokuta 30.000,- Kč měsíčně za každý započatý měsíc, v němž nedošlo k dokončení stavby Polyfunkčního objektu,

SMB – smlouva č. [bude doplněno]

BKOM – smlouva č. [bude doplněno]

TSB – smlouva č. [bude doplněno]

maximálně však 1 080 000,- Kč. Smluvní pokutu nelze požadovat za předpokladu, že je zpoždění způsobeno okolnostmi mimo sféru vlivu společnosti BKOM, zejména z důvodu prodloužení zadávacích řízení v důsledku podaných námitek, včetně navazujících řízení u ÚOHS či u správního soudu, či z důvodu uplatňování práv účastníků řízení o povolení změny záměru před dokončením.

- II.4.b) za nedodržení závazku uvedeného v písm. II.2.c) činí smluvní pokuta 1 000 000 Kč.
- II.5. Jednotlivé smluvní pokuty jsou splatné na výzvu Města Brna do čtrnácti dnů od jejího doručení BKOM. V téže lhůtě je BKOM povinen prokázat neoprávněné uplatnění smluvní pokuty podle písm. II.4.a).
- II.6. Smluvní pokuty lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti. V případě opakovaně uložené pokuty musí Město Brno oznámit BKOM, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
- II.7. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na zpracování znaleckého posudku, popř. s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se BKOM uhradit na výzvu Města Brna i tyto náklady.
- II.8. Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty nevylučuje právo na náhradu škody.

III. Zrušení zákazu zcizení a zatížení, zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení

- III.1. BKOM a Město Brno se dohodly na zrušení obligačního práva – zákazu zcizení a zákazu zatížení zřízeného dle čl. IX. odst. 1 a odst. 2 původní smlouvy.
- III.2. BKOM a Město Brno se dohodly na zrušení věcných práv – zákazu zcizení a zákazu zatížení zřízených na základě původní smlouvy dle čl. IX. odst. 3 původní smlouvy, které byly zapsány v rámci vkladového řízení V-7143/2017-702, zápisem provedeným dne 19. 4. 2017 s právními účinky k 24. 3. 2017. Strany dohody berou na vědomí, že věcná práva zaniknou s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad, kterým bude povolen výmaz.
- III.3. BKOM, jako povinný, a Město Brno, jako oprávněný, se dohodly na zřízení věcného práva – zákazu zcizení Pozemků, a to na dobu určitou do 24. 3. 2037. Toto právo se zřizuje bezúplatně a jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení se neuplatní v případě výkonu práv zástavního věřitele.
- III.4. BKOM, jako povinný, a Město Brno, jako oprávněný, se dohodly na zřízení věcného práva – zákazu zatížení Pozemků, a to na dobu určitou do 24. 3. 2037. Toto právo se zřizuje bezúplatně a jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Výjimka z tohoto zákazu je uvedena v odst. III.4 a odst. III.5.
- III.5. BKOM je oprávněn Pozemky zatížit zástavním právem ve prospěch instituce vykonávající svou podnikatelskou činnost v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, a to za účelem financování výstavby Polyfunkčního objektu. V případě zatížení Pozemků ve prospěch takové instituce může být zatížení zapsáno do katastru nemovitostí. Toto ujednání je třeba chápat jako potvrzení pro Katastrální úřad, že zápis zástavního práva může být za stanovených podmínek proveden i bez dodatečné listiny vystavené oprávněným statutárním městem Brnem.
- III.6. BKOM je oprávněn na Pozemcích zřídit ve prospěch třetích osob služebnosti inženýrských sítí ve smyslu ustanovení § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Toto ujednání je třeba chápat jako potvrzení pro Katastrální úřad, že zápis zástavního práva může být za stanovených podmínek proveden i bez dodatečné listiny vystavené oprávněným statutárním městem Brnem.
- III.7. Z opatrnosti smluvní strany sjednávají, že v případě, že Katastrální úřad vyzve BKOM k doložení jakékoliv listiny nezbytné k provedení vkladu, zavazuje se SMB tyto listiny vystavit, a to bez zbytečného odkladu.
- III.8. Strany dohody shodně prohlašují, že zákazy zcizení a zatížení jsou zřizovány v souladu s podmínkami vymezenými ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zatížení ve vztahu k předmětu

koupě považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

IV. Zachování původních ujednání

- IV.1. Strany dohody pro vyloučení pochybností uvádějí, že jsou-li ujednání původní smlouvy i přes výše uvedené změny nadále použitelné, nejsou touto dohodou jakkoliv dotčeny a zůstávají v platnosti. Jejich výklad však musí být v souladu se smyslem a účelem této dohody.
- IV.2. Strany dohody prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této dohody mohla mít za následek neplatnost jakéhokoliv ujednání této dohody, nebo která by platnost mohla zpochybnit či ohrozit.

V. Administrativní ujednání

- V.1. Strany dohody shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této dohody.
- V.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu – zániku a vzniku věcného práva dle této dohody do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá BKOM.
- V.3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu – zániku a vzniku práv dle této dohody do katastru nemovitostí uhradí BKOM.

VI. Salvátorská klauzule, povinnost spolupráce stran

- VI.1. Stanou-li se jednotlivá ujednání této dohody neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato dohoda mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ujednání musí být sjednáno takové ujednání, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ujednání a úmyslu stran dohody vyjádřenému v dohodě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ujednání, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby strany dohody vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této dohody.
- VI.2. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto dohodou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se strany dohody učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
- VI.3. Nebude-li na základě této dohody povolen vklad věcných práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se strany dohody spolu uzavřít novou dohodu, jejímž obsahem bude co nejvíce odpovídat obsahu této dohody, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu věcného práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné dohodu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu věcného práva do katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ujednání

- VII.1. Strany dohody jsou si vědomy povinnosti dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- VII.2. BKOM a TSB podpisem této dohody potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů Městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.
- VII.3. Strany dohody podpisem této dohody prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této dohody. Tato dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu dohody a všech náležitostech, které strany dohody měly a chtěly v této dohodě ujednat,

SMB – smlouva č. [bude doplněno]
BKOM – smlouva č. [bude doplněno]
TSB – smlouva č. [bude doplněno]

a které považují za důležité pro závaznost této dohody. Žádný projev stran dohody učiněný při jednání o této dohodě ani projev učiněný po uzavření této dohody nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze stran dohody.

- VII.4. Právní vztahy v dohodě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- VII.5. Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech. Město Brno obdrží dvě vyhotovení, BKOM obdrží jedno vyhotovení, TSB obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu – zániku a vzniku věcných práv dle této dohody do katastru nemovitostí.
- VII.6. Strany dohody berou na vědomí, že tato dohoda podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a souhlasí s tím, že tato dohoda bude v registru smluv uveřejněna. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Strany dohody se dohodly, že tuto dohodu k uveřejnění zašle správci registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. Strany dohody zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě 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.
- VII.7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední stranou dohody.
- VII.8. Strany dohody prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této dohody, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy úředně ověřeny.

Seznam příloh:

- 1) Studie – Polyfunkční objekt Skořepka

DOLOŽKA

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

Záměr dohody o změně smlouvy byl schválen a zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonnými ustanoveními.

Zrušení věcného práva zákazu zcizení a zatížení, zřízení věcných práv zákazu zcizení a zákazu zatížení práva a tato dohoda byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/[bude doplněno], zasedání konaném dne [bude doplněno].

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
[bude doplněno dle skutečnosti]

za Brněnské komunikace a.s.
Ing. David Grund
předseda představenstva

SMB – smlouva č. [bude doplněno]
BKOM – smlouva č. [bude doplněno]
TSB – smlouva č. [bude doplněno]

V Brně dne

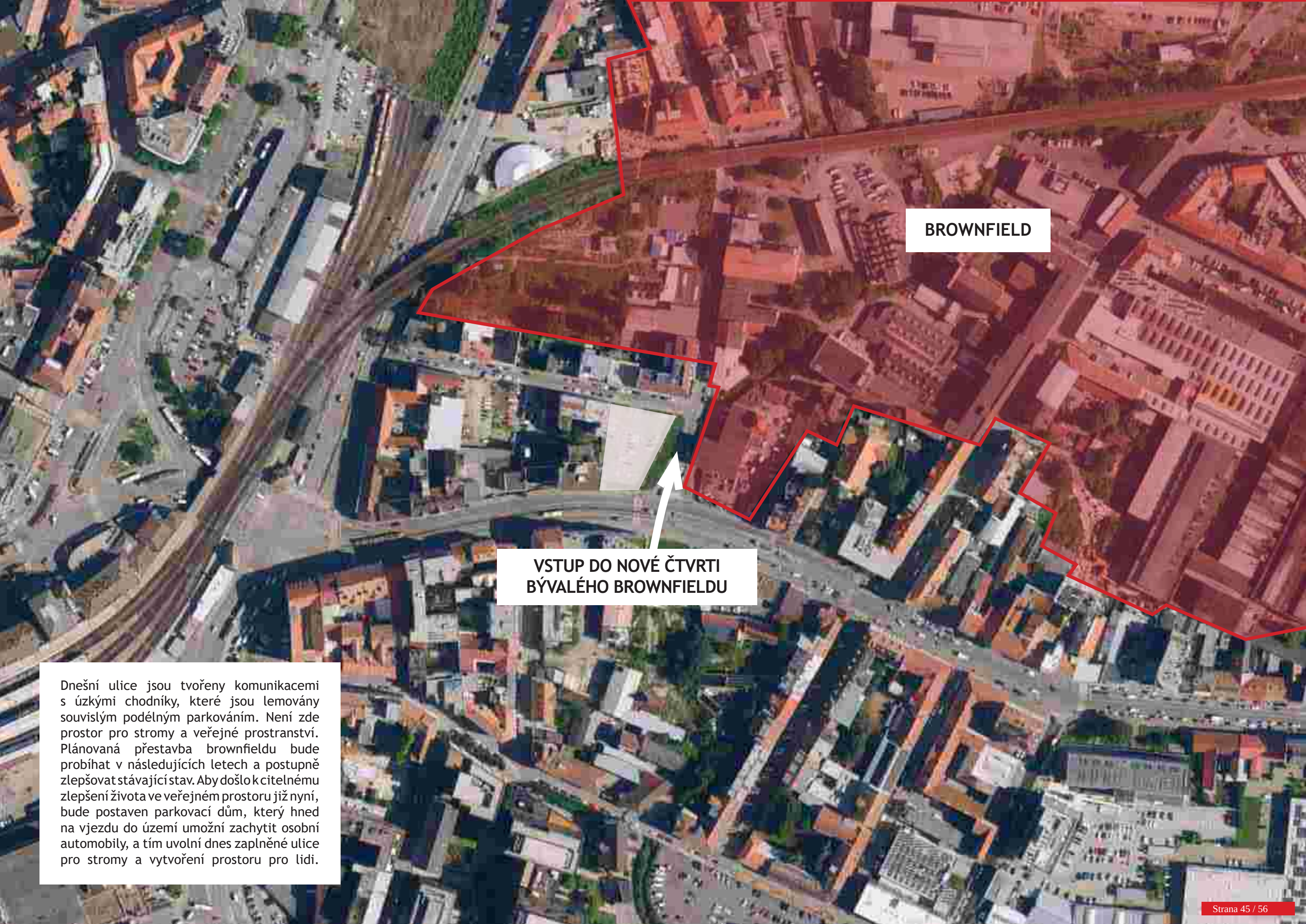
V Brně dne

za Technické sítě Brno, akciovou společnost
JUDr. Michal Chládek, MBA
předseda představenstva

za Brněnské komunikace a.s.
JUDr. Michal Marek
místopředseda představenstva

za Technické sítě Brno, akciovou společnost
Ing. Zdeněk Machů
místopředseda představenstva

Polyfunkční objekt Skořepka

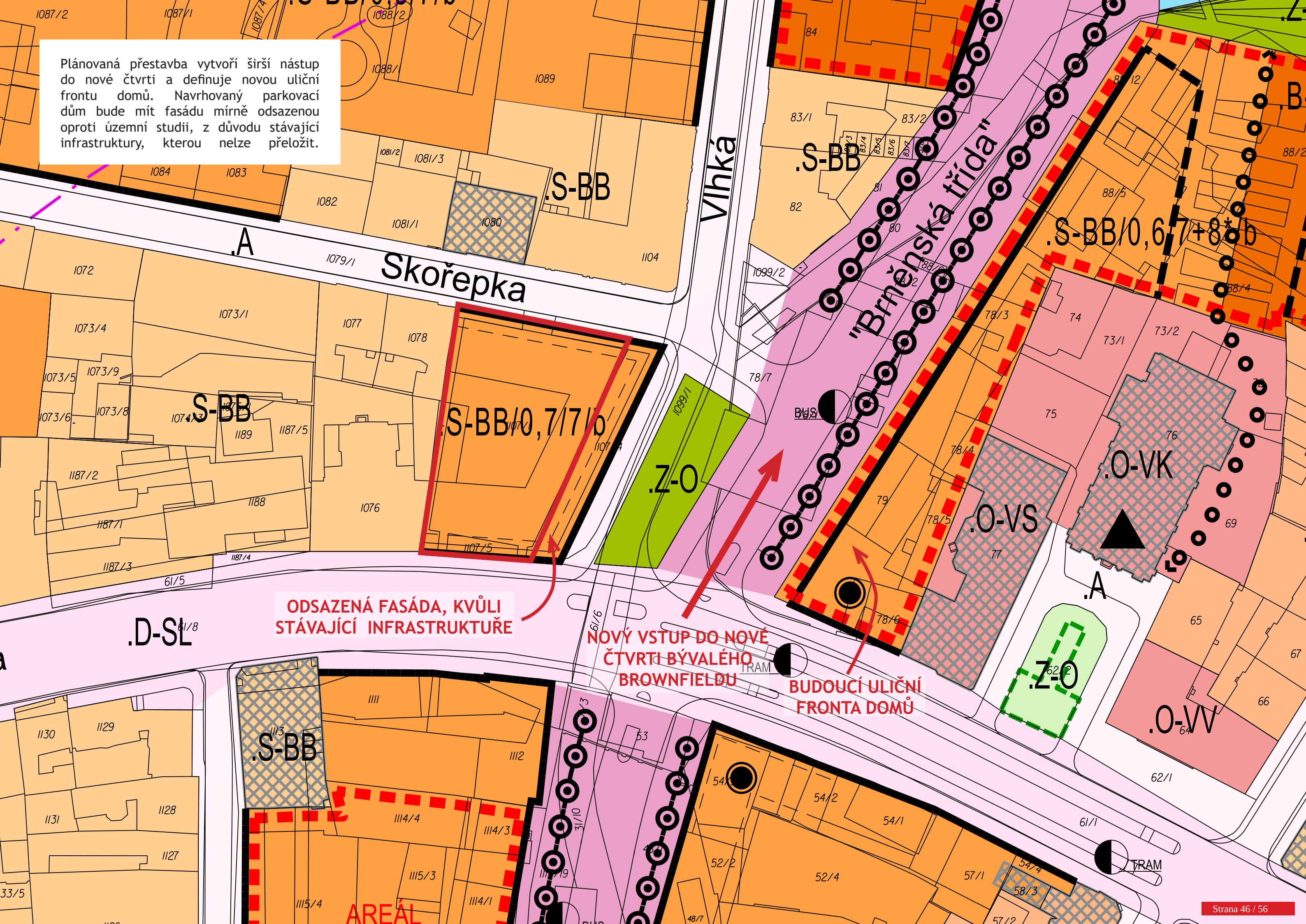


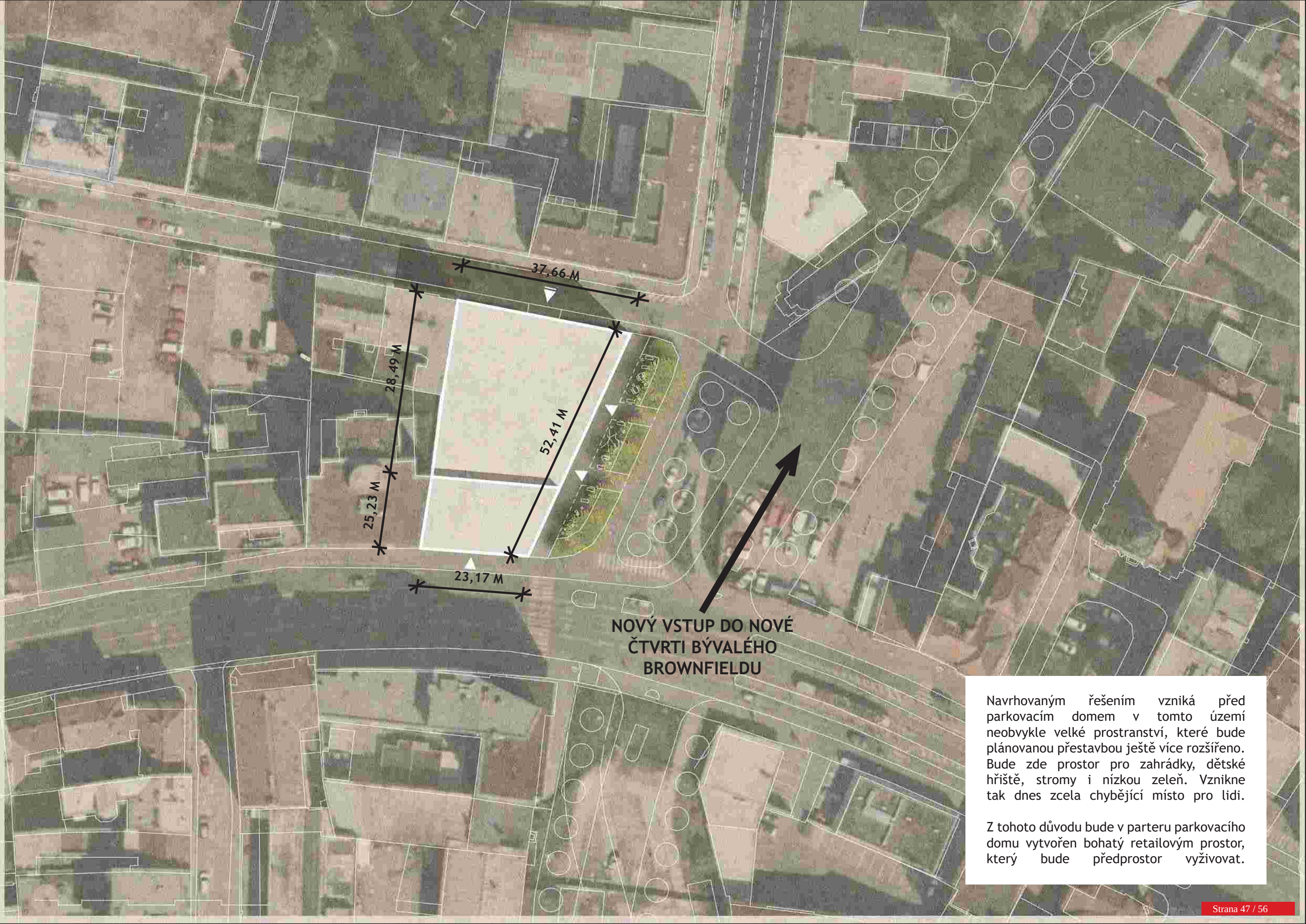
BROWNFIELD

**VSTUP DO NOVÉ ČTVRTI
BÝVALÉHO BROWNFIELDU**

Dnešní ulice jsou tvořeny komunikacemi s úzkými chodníky, které jsou lemovány souvislým podélným parkováním. Není zde prostor pro stromy a veřejné prostranství. Plánovaná přestavba brownfieldu bude probíhat v následujících letech a postupně zlepšovat stávající stav. Aby došlo k citelnému zlepšení života ve veřejném prostoru již nyní, bude postaven parkovací dům, který hned na vjezdu do území umožní zachytit osobní automobily, a tím uvolní dnes zaplněné ulice pro stromy a vytvoření prostoru pro lidi.

Plánovaná přestavba vytvoří širší nástup do nové čtvrti a definuje novou uliční frontu domů. Navrhovaný parkovací dům bude mít fasádu mírně odsazenou oproti územní studii, z důvodu stávající infrastruktury, kterou nelze přeložit.



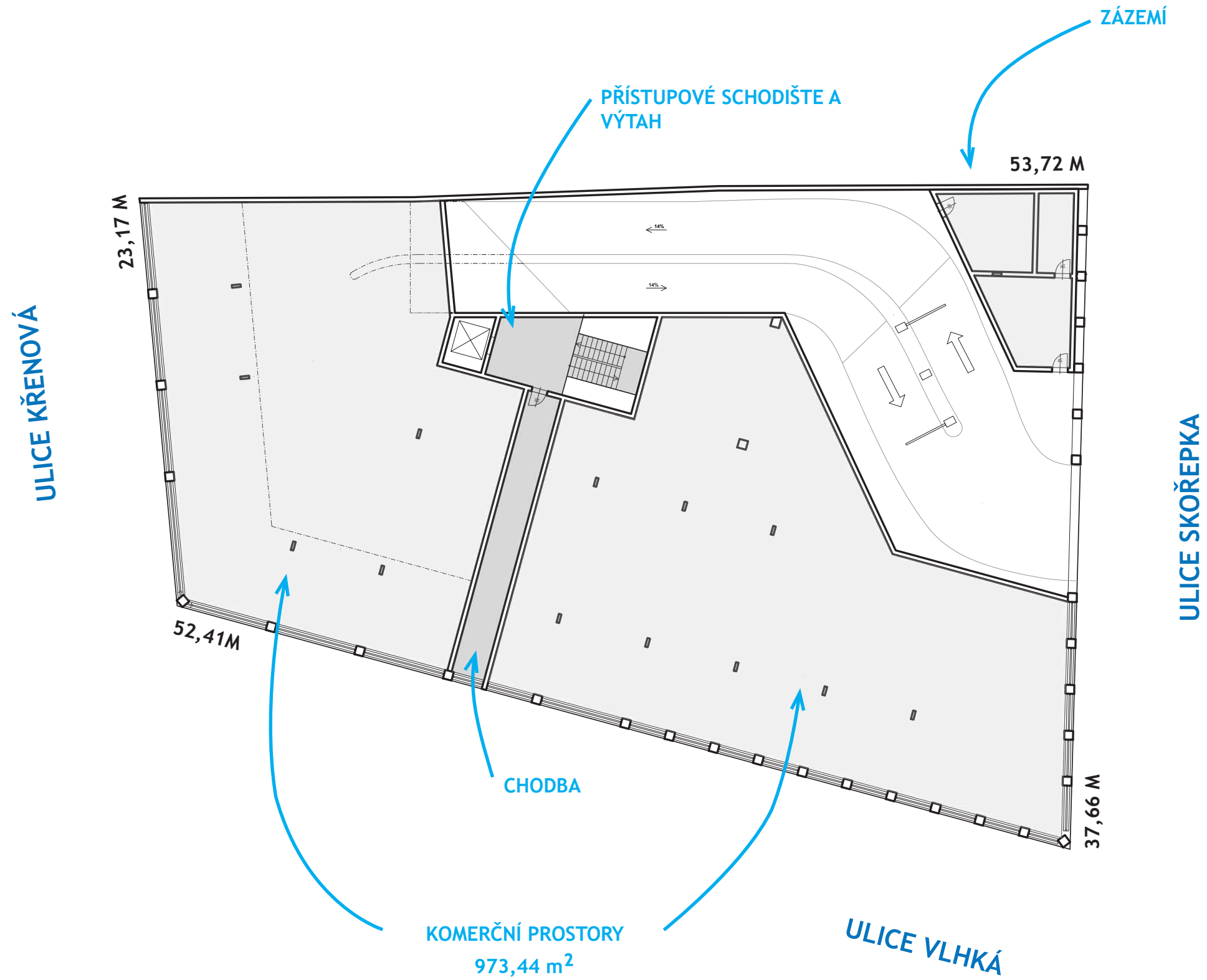


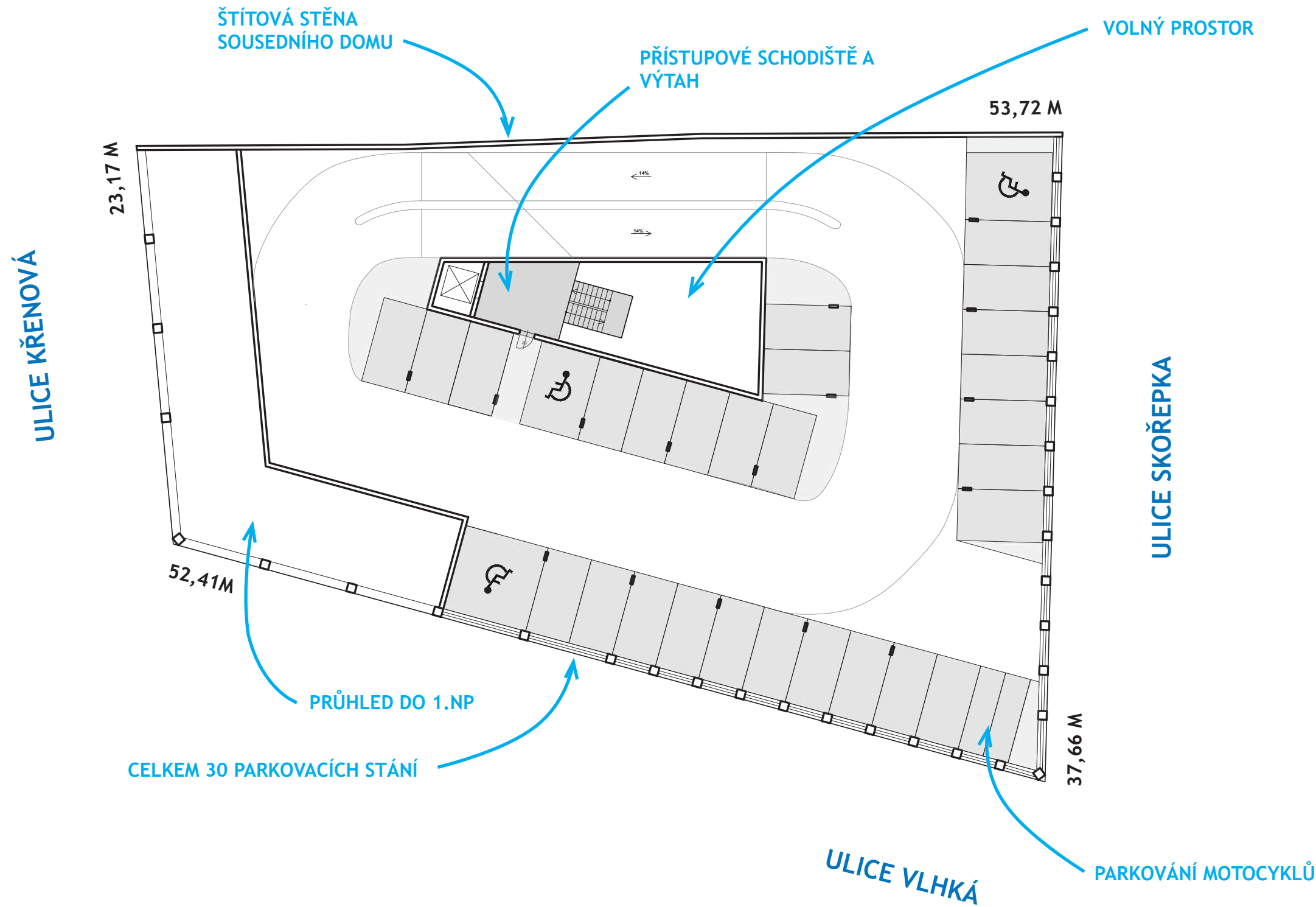
**NOVÝ VSTUP DO NOVÉ
ČTVRTI BÝVALÉHO
BROWNFIELDU**

Navrhovaným řešením vzniká před parkovacím domem v tomto území neobvykle velké prostranství, které bude plánovanou přestavbou ještě více rozšířeno. Bude zde prostor pro zahrádky, dětské hřiště, stromy i nízkou zeleň. Vznikne tak dnes zcela chybějící místo pro lidi.

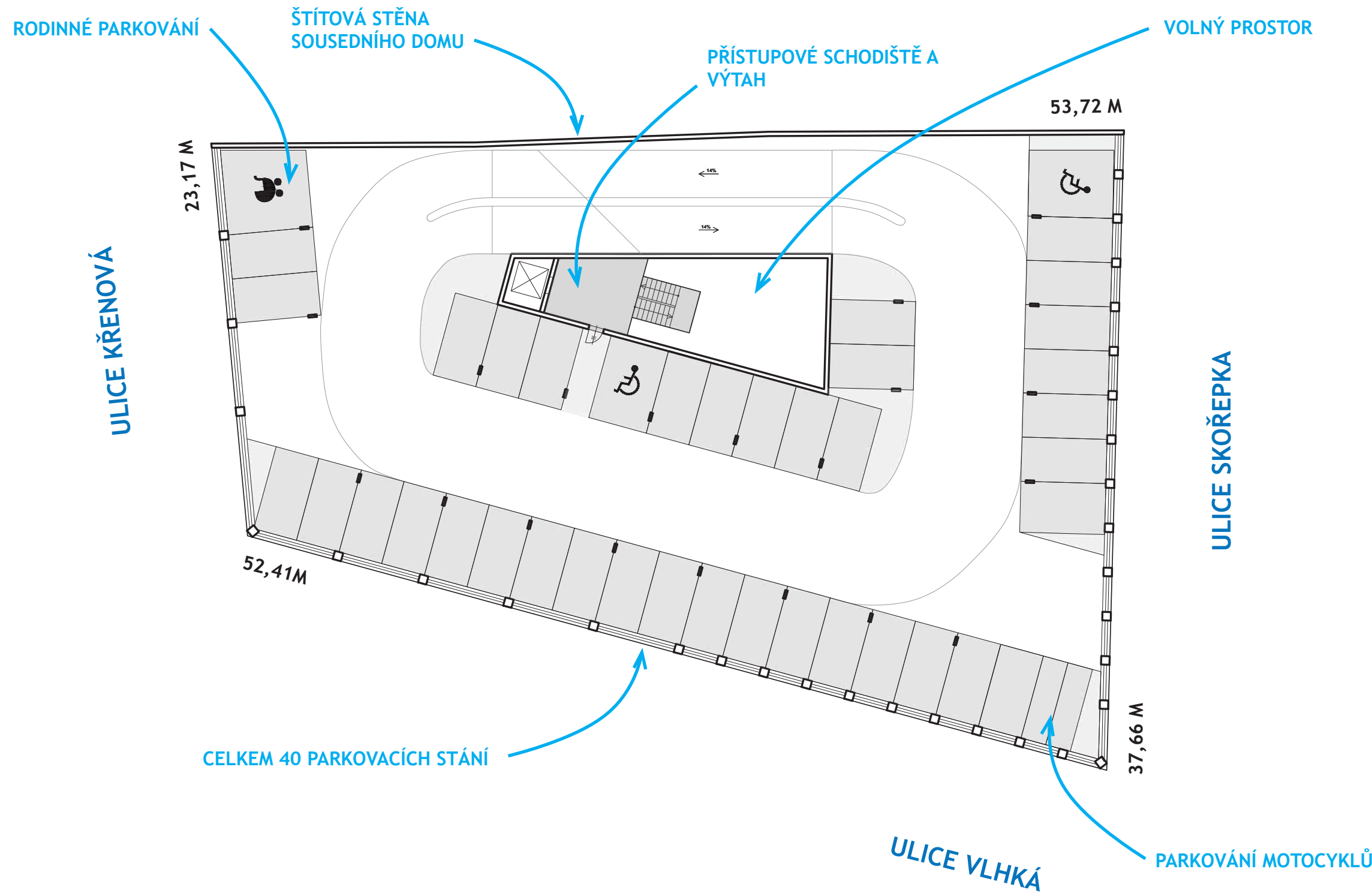
Z tohoto důvodu bude v parteru parkovacího domu vytvořen bohatý retailový prostor, který bude předprostor vyžívat.

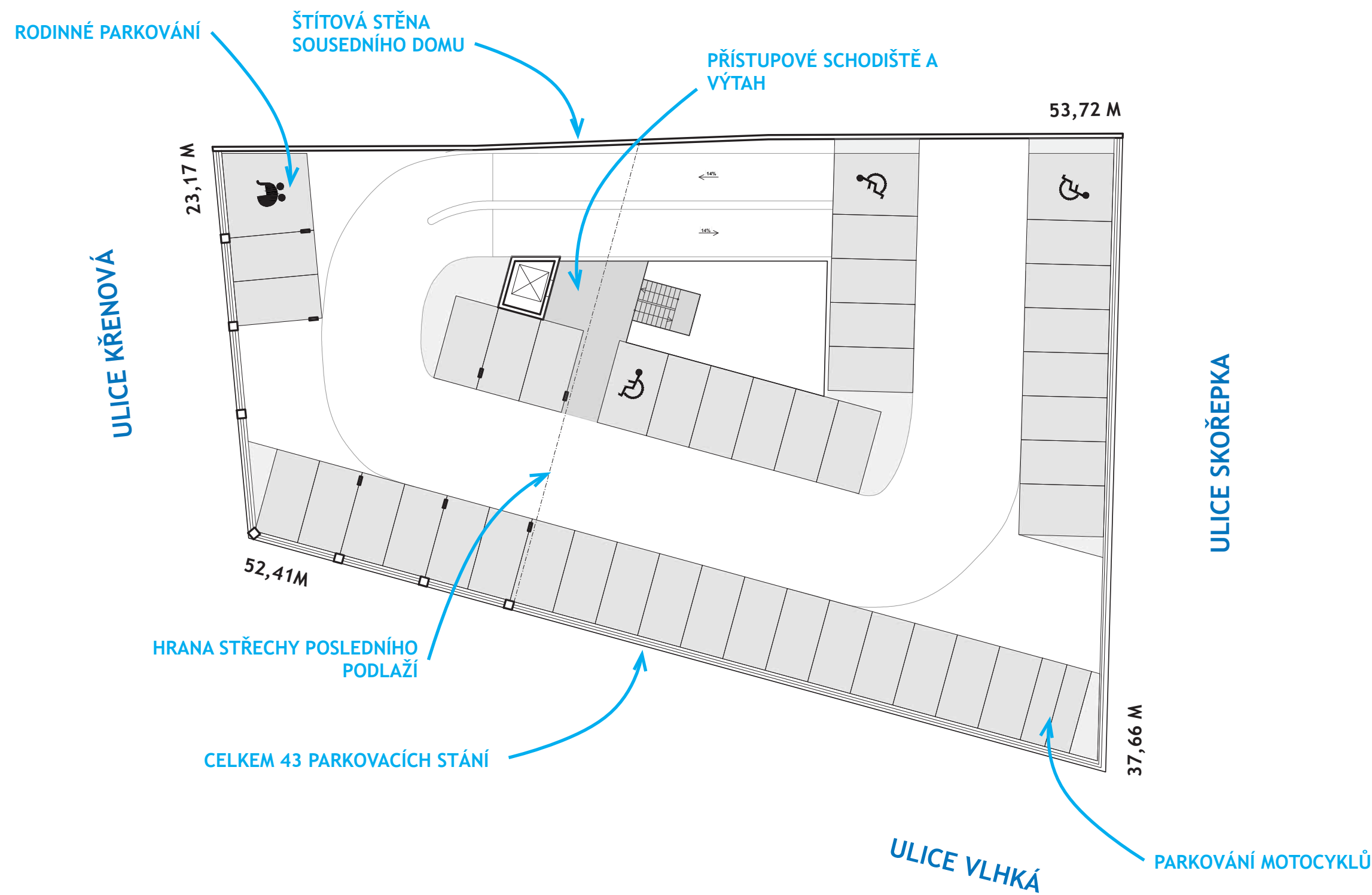
PŮDORYS 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ





PŮDORYS 3. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ







- MAXIMALIZOVANÁ PODLAŽNOST DLE ÚP
S DOMINANTNÍM NÁROŽÍM
- PŘÍZEMÍ VYBAVENÉ KOMERČNÍM PARTEREM

RASTR FASÁDY ČLENÍ OBJEKT NA 3 MENŠÍ ČÁSTI
(NÁROŽÍ, STŘEDNÍ ČÁST A ZÁVĚREČNÁ SE
ZHUŠTĚNÝM RASTREM SLOUPŮ)



TAHOKOVOVÝ OCELOVÝ
PLECH, ŽÁROVÝ ZINEK

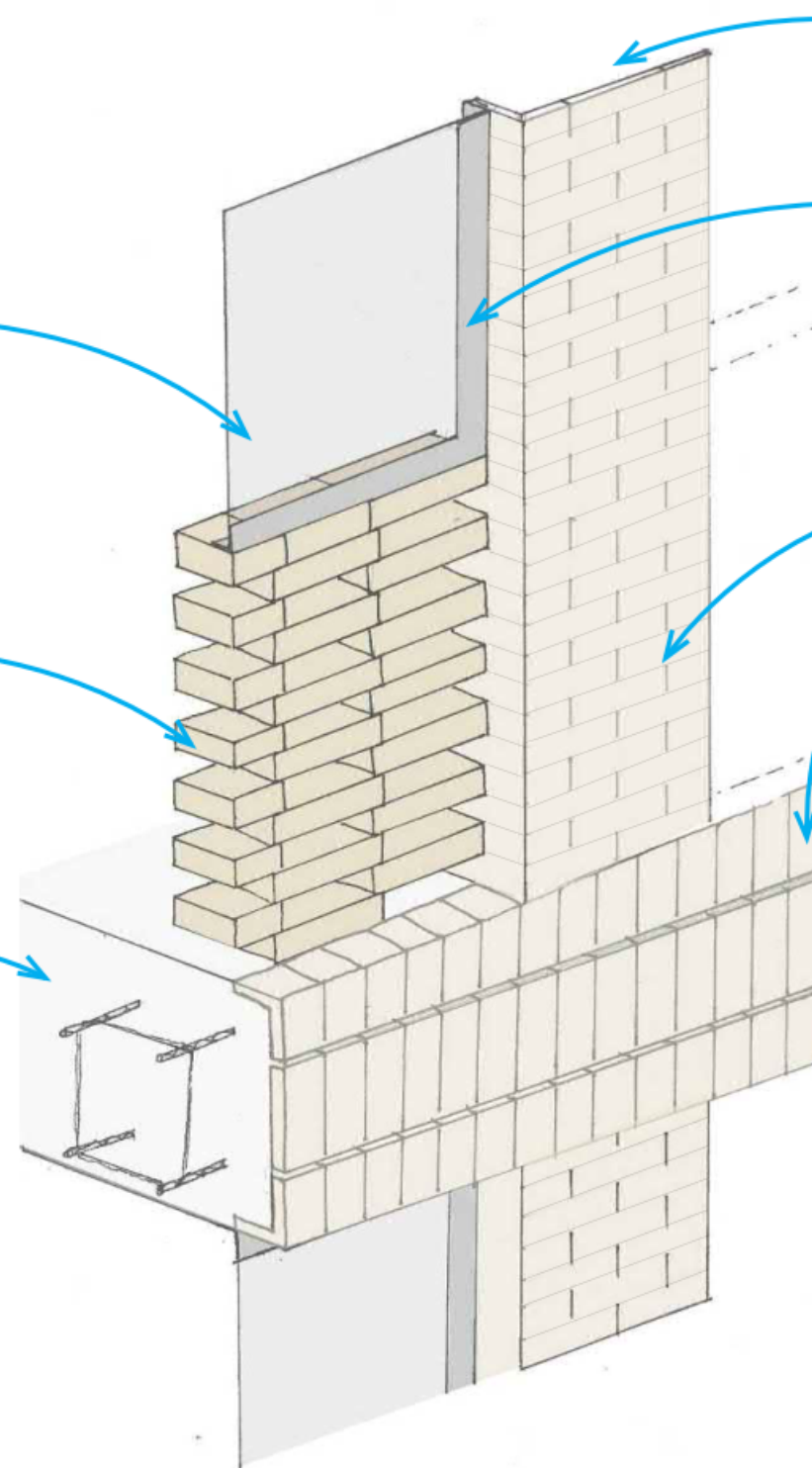
RAŽENÁ CIHLA S VLOŽENÝM
OCELOVÝM VÁZÁNÍM

ŽELEZOBETONOVÁ STROPNÍ
KONSTRUKCE

ŽELEZOBETONOVÝ
SLOUP

VÁLCOVANÝ „L“ PROFIL
ŽÁROVÉ ZINKOVÁNÍ

OBKLADOVÝ CIHLOVÝ
PÁSEK RAŽENÝ



Vstupní předpoklady:

Platné společné povolení č. 346, č.j. MCBS/2023/0145682/KOTM, ze dne 29.8.2023 s nabytím právní moci dne 3.10.2023

Směnná smlouva mezi SMB, TSB a BKOM

Smlouva na realizaci stavby PD Skořepka

Nový územní plán

Pro „Polyfunkční objekt Skořepka“ je nutné:

- **Upravit podmínky ve Směnné smlouvě;**
- **Zajistit projektovou dokumentaci** tj. VZ na zpracovatele PD, která bude obsahovat:
 - Projekční práce a inženýrskou činnost k získání povolení změny záměru;
 - Vypracování změny záměru před dokončením (*lze částečně v souběhu s postupem stavebních prací*)
 - Aktualizace stávající dokumentace v koordinaci s novým záměr;
- **Vyřešit dopad do aktuální realizace stavby** tj. uzavřít dodatek se zhotovitelem, který bude zohledňovat:
 - Přerušení prací;
 - Úprava založení objektu respektující nové řešení;
 - Změna dispozičního řešení (posun ramp, sloupy);
 - Úprava provedení připojení médií (CZT, voda, VN/NN, kanalizace atd);
 - Stavební příprava pro navazující stavbu;
 - Dokončení stavby, respektive její části dle aktualizované dokumentace;
- **V rámci navazující stavby** tj. prostřednictvím VZ na dalšího zhotovitele realizovat:
 - Dokončení komerčních prostor (Fit-out)
 - Dokončení bytových prostor (Komplet)
 - Fasáda
 - Kolaudace

Předpokládaný další postup realizace „Polyfunkčního objektu Skořepka“:

Pokračovat v aktuální stavbě a změnit projekt tak, že dojde ke změně založení stavby, aby umožňovalo nástavbu tj. upravit projekt, založení, celkovou statiku, a pokračovat ve výstavbě do objemu stavby vysoutěženého u aktuálního zhotovitele (*odhadovaný dopad je cca +14.850.000, - Kč bez DPH u současného zhotovitele a prodloužení času o 6 měsíců*) a dále pokračovat nástavbou tj. vybrat zhotovitele jednoho patra parkování a jeden a půl patra bydlení, fit-outu a fasády (*odhadovaný dopad je +60.380.000, - Kč bez DPH s dobou výstavby 12 měsíců*).

	PD Skořepka	Polyfunkční objekt Skořepka
CELKOVÁ HPP m²	8628	9347
Z TOHO PL. KOMERČNÍHO PROSTORU m ²	0	900
Z TOHO PLOCHA PRO BYDLENÍ m ²	0	2157
OBESTAVĚNÝ PROSTOR m³	24561	27070
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PARKING m ³	24561	17674
<i>Cena za m3 parkovací dům (cena ze soutěže):</i> <i>3 948 Kč</i>	<i>96 966 828 Kč</i>	<i>69 776 952 Kč</i>
OBESTAVĚNÝ PROSTOR KOMERCE m ³	0	3105
<i>Cena za m3 komerce (RTS 25/1):</i> <i>12 070 Kč</i>		<i>37 477 350 Kč</i>
OBESTAVĚNÝ PROSTOR BYTY m ³	0	6148
<i>Cena za m3 bytových prostor (RTS 25/1):</i> <i>9 477 Kč</i>		<i>58 264 596 Kč</i>
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	226	140
VÝMĚRY FASÁDY m²	1517	1840
TAHOKOV (Kč/m2)	1517	467
<i>2 400 Kč</i>	<i>2 024 775 Kč</i>	<i>1 120 800 Kč</i>
CIHELNÉ PÁSKY (Kč/m2)	0	716
<i>3 000 Kč</i>		<i>2 148 000 Kč</i>
CIHELNÁ VYZDÍVKA (Kč/m2)	0	327
<i>4 000 Kč</i>		<i>1 308 000 Kč</i>
PROSKLENÁ FASÁDA (Kč/m2)	0	330
<i>12 500 Kč</i>		<i>4 125 000 Kč</i>
Odhad nákladů bez DPH:	98 991 603 Kč	174 220 698 Kč