

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

122. Návrh dodatku č.1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání č. 6324175945

Anotace

V návaznosti na uzavřenou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024 (dále jen „Smlouva“) se společnostmi Ekostavby Brno, a.s., Technické sítě Brno, akciová společnost a žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. o prodloužení doby pro uzavření vlastních smluv o jeden rok, je předkládán materiál ve věci návrhu dodatku č.1 k této Smlouvě, jehož předmětem je prodloužení doby pro uzavření Smlouvy do 30.6.2027, nové sjednání kupní ceny a konstatace předmětu budoucího prodeje Smlouvy v souvislosti se zápisem geometrického plánu č. 3965-1193/2022.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že dne 17.12.2024 byla uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání č. 6324175945 (dále jen „Smlouva“) mezi statutárním městem Brnem, společností Ekostavby Brno, a.s., IČO: 46974687, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (dále jen „Ekostavby Brno, a.s.“) a Technickými sítěmi Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, na budoucí prodej částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc dle geometrického plánu č. 3965-1193/2022 označených jako pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc za účelem stavby hromadných garáží - bloky A,C, ve které bylo sjednáno, že Smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky dohodnuté v čl. VIII., odst. 8.1 Smlouvy, nejpozději do 30.6.2026
 - skutečnost, že byl v roce 2025 proveden do katastru nemovitostí geometrický plán č. 3965-1193/2022. kdy pozemky p.č. 7019/32 a p.č. 7019/33 oba v k.ú. Bystrc, tvořící předmět budoucího prodeje, byly zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001
 - žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. ze dne 9.3.2026 o prodloužení platnosti Smlouvy nejpozději do 30.6.2027
- 2. schvaluje** dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024, jehož předmětem je zejm. konstatace předmětu budoucího prodeje dle aktuálního

stavu v katastru nemovitostí, nové sjednání kupní ceny a prodloužení doby pro uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.6.2027. Dodatek č.1 tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/178. schůzi konané dne 27.5.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 13:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 13:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (Žádost o prodloužení platnosti SBKS.pdf)	18 - 20
Příloha (Budoucí KS podepsaná.pdf)	21 - 46
Příloha (majetková mapa 2026.pdf)	47 - 47
Příloha (mapa_svěření2026.pdf)	48 - 48
Příloha (Letecký snímek 2026.pdf)	49 - 49
Příloha (Reporty z ÚPmB.pdf)	50 - 53
Příloha k usnesení (Dodatek_Ekostavby_květen 2026.pdf)	54 - 57

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na uzavřenou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024 (dále jen „Smlouva“) se společnostmi Ekostavby Brno, a.s., Technické sítě Brno, akciová společnost a žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. o prodloužení doby pro uzavření vlastních smluv o jeden rok, je předkládán materiál ve věci návrhu dodatku č.1 k této Smlouvě, jehož předmětem je prodloužení doby pro uzavření Smlouvy do 30.6.2027, nové sjednání kupní ceny a konstatace předmětu budoucího prodeje Smlouvy v souvislosti se zápisem geometrického plánu č. 3965-1193/2022.

Aktuální stav:

Zastupitelstvo města Brna na Z9/21. zasedání konaném dne 12.11.2024, bod č. 66

1. vzalo na vědomí

- skutečnost, že k požadovaným částem pozemků p. č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k. ú. Bystrc bylo vydáno stavební povolení č.j. OS – 24/96 – Vi ze dne 5.4.1996 na stavbu hromadných garáží – bloky A,B,C – Bystrc ul. Rerychova vč. přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněných ploch pro vjezd do garáží s tím, že blok B na pozemcích p. č. 7016/8, 7016/9, 7016/10, 7016/11 v k. ú. Bystrc byl již realizován

- znalecký posudek č. 029196/2024 o ceně obvyklé částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc vypracovaný [REDAKCE], dle kterého činí cena obvyklá částí pozemků částku 9.333.700 Kč bez DPH

2. schválilo

1. budoucí prodej

- části pozemku p.č. 7016/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako pozemek p.č. 7016/32,

- části pozemku p.č. 7016/18 ostatní plocha, zeleň o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „a“,

- části pozemku p.č. 7016/19 ostatní plocha, zeleň o výměře 958 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „b“,

vše v k.ú. Bystrc, kdy výše uvedené části pozemků p.č. 7016/18 a p.č. 7016/19 označené geometrickým plánem č.3965-1193/2022 jako díly „a“ a „b“ se tímto geometrickým plánem č.3965-1193/2022 slučují do pozemku p.č. 7016/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1065 m² v k.ú. Bystrc společnosti Ekostavby Brno, a.s. , se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 46974687 za dohodnutou kupní cenu 9.333.700 Kč, která bude navýšena o daň z přidané hodnoty, správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv ze smlouvy se sjednáním inflační doložky

2. budoucí zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemkům p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu určitou nejdéle 9 let pro případ, že na pozemcích nebo jednom z nich nebude ve sjednané době povoleno užívání jednoho nebo obou bloků stavby hromadných garáží – bloky A, C

3. budoucí zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemkům p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu určitou nejdéle 9 let do doby než bude na pozemcích nebo jednom z nich povoleno užívání jednoho nebo obou bloků stavby hromadných garáží – bloky A, C

4. budoucí zřízení služebnosti inženýrské sítě k tíži pozemků p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno na dobu neurčitou a bezúplatně s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3965-1193/2022 umístěním kabelového vedení veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m od zařízení VO

5. budoucí zřízení služebnosti veřejného statku- obecného užívání k tíži pozemků p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu neurčitou a bezúplatně zahrnující bezplatné obecné užívání služebných pozemků širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, k odpočinku a rekreaci

a za podmínek smlouvy o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení veřejného statku – obecného užívání.

Smlouva byla uzavřena dne 17.12.2024. Ve Smlouvě sjednané podmínky pro uzavření vlastní smlouvy jsou zejm. následující:

- zpracování aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží – bloky A, C obsahující mj. projekt sadových úprav,
 - pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží – bloky A, C před jejím dokončením,
 - uzavření dohody z úrovně MČ Brno-Bystrc se spol. Ekostavby Brno, a.s. ohledně zachování stávajících kontejnerových stání na převáděných pozemcích a sjednání budoucí údržby tzv. zelených střech stavby hromadných garáží – bloky A, C, která bude prováděna na náklad a nebezpečí SMB z úrovně MČ Brno-Bystrc po dobu realizace i po realizaci stavby,
 - uhrazení sjednané kupní cenu ze strany společnosti,
- kdy sjednané podmínky musí být kumulativně splněny nejpozději do 30.6.2026, jinak závazek k uzavření vlastní smlouvy zaniká.

Návrh předkládané budoucí smlouvy obsahuje znění vlastní smlouvy, která v jejím čl. V. sjednává zvláštní závazky spol. Ekostavby Brno, a.s., a to zejm.:

- docílit toho, že nejpozději do 6 let ode dne uzavření kupní smlouvy bude alespoň 1 blok stavby hromadných garáží – bloky A, C dokončen a bude povoleno jeho užívání,
- docílit toho, že nejpozději do 8 let ode dne uzavření kupní smlouvy bude stavba hromadných garáží – bloky A, C dokončena jako celek a bude povoleno užívání této stavby jako celku,
- provést stavbu hromadných garáží – bloky A, C v souladu se stavebním povolením, s aktualizovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby, s rozhodnutím o povolení změny stavby před jejím dokončením tak, že střechy obou bloků stavby budou provedeny jako tzv. zelené střechy, tj. na střechách se budou nacházet plochy zeleně, které společnost zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav s tím, že plochy zeleně budou veřejně přístupné.

Uvedené závazky jsou dále ošetřeny zřízením služebnosti veřejného statku – obecného užívání a zajištěny zřízením výhrady zpětné koupě a zřízením zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných. Vzhledem k vedení zařízení veřejného osvětlení předmětem dispozice bude zřizována služebnost vedení inž. sítí pro Technické sítě Brno, akciová společnost.

Smlouva u návrhu kupní ceny sjednala inflační doložku (navýšení kupní ceny o inflaci) pro případ, že kupní smlouva bude uzavírána až po 31.12.2024.

Již v březnu 2025 se společnost Ekostavby Brno, a.s. obrátila na SMB s žádostí o vyřízení souhlasu stavebního úřadu s dělením předmětných pozemků p.č. 7016/1, 7016/18 7016/19 vše v k.ú. Bystrc dle geometrického plánu č. 3965-1193/2022, který měl být podstatný pro hladký průběh vyřízení změny stavby hromadných garáží před dokončením, což je předpokladem pro budoucí prodej pozemků dle Smlouvy.

SMB vyřídilo souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků dle GP č. 3965-1193/2022 a Ekostavby Brno, a.s. provedly zápis tohoto GP do KN, tj. pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc, které jsou předmětem budoucího prodeje/koupě (dále též jen „POZEMKY“).

Dopisem ze dne 9.3.2026 požádala společnost Ekostavby Brno, a.s. o prodloužení platnosti Smlouvy, resp. termínu pro splnění podmínek a uplatnění práva uzavřít kupní smlouvu o 1 rok, tj. Nejpozději do 30.6.2027. K žádosti společnost uvádí, že směřuje ke splnění podmínek Smlouvy a již proběhlo následující:

- v březnu 2025 byla zpracována Studie a vizualizace stavby „Garáže Rerychova, Brno, bloky A, C“ a následně v červnu 2025 byla zpracována projektová dokumentace pro povolení změny záměru předmětné stavby.
- v dubnu 2025 byl proveden zápis GP č. 3965-1193/2022 pro rozdělení pozemků v k.ú. Bystrc do KN a vznikly předmětné pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc. Tento GP byl zapsán do KN z části, v druhé části ohledně vymezení rozsahu věcného břemene pro zřízení služebnosti pro

Technické sítě Brno, akciová společnost bude zapsán následně po uzavření vlastní kupní smlouvy a smluv o zřízení služebností dle Smlouvy.

- v průběhu července/srpna 2025 probíhala inženýrská činnost projektanta za účelem získání potřebných stanovisek a vyjádření dotčených subjektů a správců infrastruktury

- v srpnu 2025 byla podána přes portál stavebníka žádost o povolení změny záměru, o které je vedeno řízení č.j. R/2025/146877 na Odboru stavebního řádu, Obvod VII stavebního úřadu.

- v září, říjnu 2025 byly řešeny připomínky Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., bylo získáno sdělení stavebního úřadu, jež formálně potvrdilo platnost dosavadního stavebního povolení ze dne 5.4.1996, č.j. OS-24/96-Vi.

- koncem ledna 2026 obdržela společnost ze stavebního úřadu požadavky na doplnění některých dalších vyjádření a stanovisek, na kterých společnost aktuálně pracuje.

Vzhledem k výše uvedenému nedokáže společnost odhadnout, zda bude moci smluvní termín (30.6.2026) stihnout a tudíž z opatrnosti žádá o uvedenou změnu Smlouvy.

Závěr:

Orgánům města Brna byl v dubnu tohoto roku předložen materiál, kterým bylo navrhováno schválit dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebností veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024, jehož předmětem byla zejm. konstatace předmětu budoucího prodeje dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí (v souvislosti se zápisem geometrického plánu č. 3965-1193/2022 do KN) a prodloužení doby pro uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.6.2027.

Komise majetková RMB na 70. zasedání konaném dne 16.4.2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení takto:

Rada města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že dne 17.12.2024 byla uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebností veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 (dále jen „Smlouva“) mezi statutárním městem Brnem, společností Ekostavby Brno, a.s., IČO: 46974687, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (dále jen „Ekostavby Brno, a.s.“) a Technickými sítěmi Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, na budoucí prodej částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc dle geometrického plánu č. 3965-1193/2022 označených jako pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc za účelem stavby hromadných garáží – bloky A,C, ve které bylo sjednáno, že Smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky dohodnuté v čl. VIII., odst. 8.1 Smlouvy, nejpozději do 30.6.2026

- skutečnost, že byl v roce 2025 proveden do katastru nemovitostí geometrický plán č. 3965-1193/2022. kdy pozemky p.č. 7019/32 a p.č. 7019/33 oba v k.ú. Bystrc, tvořící předmět budoucího prodeje byly zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001

- žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. ze dne 9.3.2026 o prodloužení platnosti Smlouvy nejpozději do 30.6.2027

2. souhlasí se záměrem budoucího prodeje

- pozemku p.č. 7016/32 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m²,

- pozemku p.č. 7016/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m²,

oba v k.ú. Bystrc

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebností veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024, jehož předmětem je zejména konstatace předmětu budoucího prodeje dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí a prodloužení doby pro uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.6.2027.

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	omluven

Materiál byl předložen do Rady města Brna na R9/173 schůzi konanou dne 22.4.2026 s tím, že tento byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze. Majetkovému odboru MMB bylo uloženo projednat se společností Ekostavby Brno, a.s. požadavek, aby sjednaná kupní cena budoucího prodeje byla stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá za předmět budoucího prodeje.

Po společném projednání byl návrh předkládaného dodatku č.1 ke Smlouvě upraven (oproti návrhu předloženému do Komise majetkové RMB) takto:

- s ohledem na datum posledního znaleckého posudku ze dne 6.4.2024 bude předcházet projednávání návrhu prodeje/koupe POZEMKŮ a zřízení dalších věcných práv k POZEMKŮM na základě Smlouvy v orgánech SMB aktualizace ceny obvyklé POZEMKŮ stanovené uvedeným znaleckým posudkem. Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena POZEMKŮ bude stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá za POZEMKY. Aktualizovaný znalecký posudek zadá SMB bezodkladně po splnění podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení veřejného statku – obecného užívání. Společnost Ekostavby Brno, a.s. uhradí kupní cenu za POZEMKY na základě písemné výzvy SMB k její úhradě, nejdříve po obdržení aktualizace ceny obvyklé POZEMKŮ stanovené aktualizovaným znaleckým posudkem (před uzavřením vlastní kupní smlouvy a smluv o zřízení služebností). Obě smluvní strany se budou podílet na nákladech zpracování znaleckého posudku rovným dílem.
- s ohledem na nově sjednaný způsob určení kupní ceny bylo nezbytné vypustit poslední z šesti původně sjednaných podmínek pro uzavření Smlouvy, a to úhradu kupní ceny společností. Lhůta pro kumulativní splnění zbývajících pěti podmínek byla prodloužena do 30.6.2027.
- společnost je oprávněna vyzvat statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciovou společnost v písemné formě k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku
- obecného užívání ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je SMB povinno bezodkladně zadat znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé POZEMKŮ a nejpozději ve lhůtě 6 měsíců od obdržení výzvy společnosti k uzavření budoucí Smlouvy jsou statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost povinny uzavřít se společností budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání.

Rada města Brna na R9/178. schůzi konané dne 27.5.2026 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že dne 17.12.2024 byla uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 (dále jen „Smlouva“) mezi statutárním městem Brnem, společností Ekostavby Brno, a.s., IČO: 46974687, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (dále jen „Ekostavby Brno, a.s.“) a Technickými sítěmi Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, na budoucí prodej částí pozemků p. č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k. ú. Bystrc dle geometrického plánu č. 3965-1193/2022 označených jako pozemky p. č. 7016/32 a p. č. 7016/33 oba v k. ú. Bystrc za účelem stavby hromadných garáží – bloky A,C, ve které bylo sjednáno, že Smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky dohodnuté v čl. VIII., odst. 8.1 Smlouvy, nejpozději do

30.6.2026

- skutečnost, že byl v roce 2025 proveden do katastru nemovitostí geometrický plán č. 3965-1193/2022. kdy pozemky p. č. 7019/32 a p. č. 7019/33 oba v k. ú. Bystrc, tvořící předmět budoucího prodeje byly zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001
- žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. ze dne 9.3.2026 o prodloužení platnosti Smlouvy nejpozději do 30.6.2027

2. souhlasí

se záměrem budoucího prodeje

- pozemku p. č. 7016/32 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m²,
- pozemku p. č. 7016/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m²,
oba v k. ú. Bystrc

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 ze dne 17.12.2024, jehož předmětem je zejm. konstatace předmětu budoucího prodeje dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí, nové sjednání kupní ceny a prodloužení doby pro uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.6.2027.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr budoucího prodeje pozemků p.č. 7016/32, 7016/33 oba v k.ú. Bystrc byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.6.2026 do 17.6.2026.

Vlastnictví:

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí.

Správu pozemků zajišťuje MČ Brno – Bystrc dle Statutu čl. 22.

Na pozemky nebyly uplatněny restituční nároky.

Na příslušném LV jsou zapsána následující věcná práva zatěžující předmětné pozemky:

- věcné břemeno zřizování a provozování podzemního optického komunikačního vedení v rozsahu GP č. 3296-546/2016, oprávnění pro Quantcom, a.s., povinnost k parcele: 7016/33 v k.ú. Bystrc
- věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, oprávnění pro Quantcom, a.s., povinnost k parcele: 7016/33 v k.ú. Bystrc.

V zájmovém území odprodávaných pozemků nebo jejich blízkosti:

- dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

-se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky se nacházejí v prostoru mezi výškovými bytovými domy při ulici Rerychova. Předmětné pozemky jsou součástí městské zeleně vedle stávajícího parkoviště.

Zájemce připravuje dokončení projektu výstavby bloku hromadných garáží se zelenou střechou, a to garážového bloku C na pozemku p.č. 7016/33 a bloku A na pozemku p.č. 7016/32. Blok B na pozemcích p.č. 7016/8, 7016/9, 7016/10, 7016/11 v k.ú. Bystrc s kapacitou 38 parkovacích míst je již zrealizován.

Pozn. Označení bloků hromadných garáží dle písmen, je dle sdělení zájemce toliko pracovní. Podstatná je specifikace bloků dle parcelních čísel pozemků na nichž mají být realizovány.

Realizací výstavby každého garážového bloku se navýší kapacita parkování o cca 38 míst, aniž by byla snížena plocha veřejného prostoru. Zelená střecha nově vybudovaných garáží nahradí stávající městskou zeleň tak, jak bylo požadováno ze strany MČ Brno – Bystrc i ze strany OŽP MMB a také jak již bylo realizováno při výstavbě prvního bloku podzemních garáží (blok B).

Pro stavbu všech bloků hromadných garáží mezi bytovými domy při ulici Rerychova bylo Stavebním úřadem ÚMČ Brno – Bystrc vydáno stavební povolení č.j.: OS-24/96-Vi ze dne 5.4.1996, které je dosud platné.

Bloky A, C jsou plánovány za parkovišti v prostoru, kde se nachází trávník přecházející ve svah se vzrostlými dřevinami- keři a za nimi perspektivní stromy javorů a třešní. Na sousední zpevněné ploše je stanoviště kontejnerů na směsný komunální odpad pro blízké bytové domy.

Územní plán města Brna:

Dle platného územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí stavební - stabilizované plochy bydlení všeobecného s volnou strukturou zástavby s označením BU a Z5.4 Bystrc – sídliště.

Zájemci o dispozici:

Navrhovatel dispozice, společnost Ekostavby Brno, s.r.o. je investorem dostavby zbývajících dvou garážových bloků na pozemcích p.č. 7016/32, 7016/33 (původně na částech pozemků p.č. 7016/1, p.č. 7016/18 a 7016/19 v k.ú. Bystrc) na základě Smlouvy o převodu práv a povinností stavebníka ze dne 1.8.2017, uzavřené se společností STAVOS Invest, s.r.o. (dříve pod názvem Bystrcké OKO, s.r.o.).

Stavební povolení č.j.: OS-24/96-Vi ze dne 5.4.1996 pro stavbu hromadných garáží- bloky A,B,C – Bystrc ul. Rerychova vč. přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněných ploch pro vjezd do garáží bylo vydáno pro společnost Bystrcké OKO, s.r.o. Tento stavebník realizoval blok B hromadných garáží, které byly kolaudovány v r.1997. Stavebník měl k pozemkům města pod uvedeným stavebním povolením uzavřenu nájemní smlouvu č. 6194-018-02 ze dne 3.5.1995 ve znění dodatků č.1 ač.2, která byla na základě dohody s městem Brnem ukončena v prosinci 2003. V červenci 2003 prodalo město Brno pozemky p.č. 7016/8, 7016/9, 4016/10, 7016/11 v k.ú. Bystrc do podílového spoluvlastnictví spoluvlastníků garáží postavených na těchto pozemcích.

OŽP MMB akceptuje odprodej požadovaných částí pozemků s tím, že bude minimalizován zásah do perspektivních stromů, vykácené dřeviny budou nahrazeny v dané lokalitě, kontejnerové stání pro BD bude zachováno a při realizaci stavby bude umožněn přístup pro svoz odpadů. OŽP upozorňuje, že je nutné dohodnout podmínky pro údržbu zelené střechy v návaznosti na OŽP ÚMČ Brno – Bystrc, protože u bloku B není v terénu jasná hranice, kde končí soukromý a začíná veřejný pozemek s veřejně přístupnou zelení.

Rada MČ Brno-Bystrc v r. 2021 souhlasila s dispozicí za těchto smluvních podmínek:

-nový vlastník pozemku zahájí a dokončí do 5-ti let od vkladu vlastnického práva do KN . výstavbu bloku A hromadné garáže, na kterou je platné stavební povolení č.j. OS -24/96-vi ze dne 5.4.1996. Pokud tato podmínka nebude splněna z důvodu na straně vlastníka, využije město Brno právo od smlouvy odstoupit, pokud se nedohodne s vlastníkem jinak.

- nový vlastník bude zavázán k zajištění odborného ocenění stávajících porostů (stromy a keře), které budou při stavbě odstraněny. Současně nechá zpracovat projekt sadových úprav, které provede na vlastní náklad a zkolauduje jako součást stavby garáže. Pokud by vlastník provedl odstranění porostů a stavbu nezačal, zaplatí smluvní pokutu ve výši odborného ocenění.

Pozn. Návrh smlouvy a modifikace smluvních podmínek byla se zástupci MČ Brno-Bystrc projednána na společném jednání na MO MMB dne 8.1.2024. Na MČ Brno-Bystrc byl zaslán předkládaný návrh smlouvy k vyjádření, tato navrhla smlouvu doplnit o ustanovení, která byla do smlouvy doplněna a společností Ekostavby Brno, a.s. akceptovány.

Ocenění:

Na základě požadavku členů Komise majetkové RMB byl za účelem prověření návrhu kupní ceny MO MMB zadán znalecký posudek č. 029196/2024 o ceně obvyklé částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc vypracovaný [REDAKCE], dle kterého činí cena obvyklá částí pozemků částku 9.333.700 Kč bez DPH.

Dle navrhovaného dodatku č.1 bude cena stanovena na základě aktualizovaného znaleckého posudku, nejméně ve výši 9.333.700 Kč. Dle navrhované smlouvy o budoucí kupní smlouvě bude k ceně dle aktualizovaného znaleckého posudku připočteno DPH (nyní 21%) a správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do KN.

Původní stav:

V roce 2022 byl do orgánů města Brna připraven k projednání materiál ve věci záměru prodeje částí původních pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc.

Materiál byl předložen k projednání na R8/KM83. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 4.8.2022. Tento materiál nebyl projednán vzhledem k ukončení KM RMB z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

Materiál byl předložen na R8/231 schůzi RMB konanou dne 10.8.2022 s následujícím výsledkem:

57. Záměr prodeje částí pozemků p. č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k. ú. Bystrc

Dotazy členů RMB zodpověděla Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě společně s bodem 61 o stažení materiálů – pro stažení hlasovalo jednomyslně 8 členů.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---

Na RMB byl diskutován požadavek na zjištění bližší realizace žadatelem připravovaného stavebního projektu na požadovaných částech pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému byla společnost vyzvána k jejímu doložení. Společnost doložila dne 2.12.2022 doplnění své žádosti spolu s popisem projektu, vizualizací a fotografiemi.

Pozn. Společnost v doplnění žádosti hovoří o podzemních garážích. Tento termín použili pro lepší představu, že část nacházející se nad garážemi bude přístupná jako veřejná zeleň. Obě dostavby hromadných garáží zamýšlí společnost jako stavby nadzemní.

Materiál doplněný o požadované poklady byl tak předložen v roce 2023 do orgánů města Brna.

Komise majetková RMB na 5. zasedání konaném dne 16.2.2023 vzala na vědomí

- doplněnou žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. o odprodej částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc za účelem dostavby dvou bloků hromadných garáží pro osobní automobily se „zelenými střechami“

- skutečnost, že k požadovaným částem pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc bylo vydáno stavební povolení č.j. OS - 24/96 - Vi ze dne 5.4.1996 na stavbu hromadných garáží – bloky A,B,C - Bystrc ul. Rerychova vč. přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněných ploch pro vjezd do garáží s tím, že blok B na pozemcích p.č. 7016/8, 7016/9, 7016/10, 7016/11 v k.ú. Bystrc byl již realizován

doporučila

Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje:

- části pozemku p.č. 7016/1 ostatní plocha, zeleň O výměře 1065 m²

- části pozemku p.č. 7016/18 ostatní plocha, zeleň o výměře 107 m²

- části pozemku p.č. 7016/19 ostatní plocha, Zeleň o výměře 958 m²

vše v k.ú. Bystrc společnosti Ekostavby Brno, a.s. , se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 469 74 687 za kupní cenu 4.600 Kč/m² vč. DPH + náklady statutárního města Brna spojené s převodem uvedených částí pozemků.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/022 schůzi konané dne 8.3.2023

1. vzala na vědomí

- doplněnou žádost společnosti Ekostavby Brno, a.s. o odprodej částí pozemků p. č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k. ú. Bystrc za účelem dostavby dvou bloků hromadných garáží pro osobní automobily se „zelenými střechami“

- skutečnost, že k požadovaným částem pozemků p. č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k. ú. Bystrc bylo vydáno stavební povolení č.j. OS – 24/96 – Vi ze dne 5.4.1996 na stavbu hromadných garáží – bloky A,B,C – Bystrc ul. Rerychova vč. přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněných ploch pro vjezd do garáží s tím, že blok B na pozemcích p. č. 7016/8, 7016/9, 7016/10, 7016/11 v k. ú. Bystrc byl již realizován

2. souhlasila

se záměrem prodeje:

- části pozemku p. č. 7016/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m²

- části pozemku p. č. 7016/18 ostatní plocha, zeleň o výměře 107 m²

- části pozemku p. č. 7016/19 ostatní plocha, zeleň o výměře 958 m²

vše v k. ú. Bystrc společnosti Ekostavby Brno, a.s., se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 469 74 687 za kupní cenu 4.600 Kč/m² vč. DPH + náklady statutárního města Brna spojené s převodem uvedených částí pozemků.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8.3.2023 do 27.3.2023.

Společnost byla vyzvána k zadání vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemků a vyznačení rozsahu služebnosti pro společnost Technické sítě Brno, akciová společnost. Společnost následně dodala v srpnu 2023 geometrický plán č. 3965-1193/2022 pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku. Dle tohoto GP byla část požadovaného pozemku p.č. 7016/1 o výměře 1065 m² oddělena a označena jako pozemek p.č. 7016/32. Dále část pozemku p.č. 7016/18 o výměře 107 m² byla tímto GP oddělena a označena jako díl „a“ a část pozemku p.č. 7016/19 o výměře 958 m² byla tímto GP oddělena a označena jako díl „b“, kdy výše uvedené části díly „a“ a „b“ se tímto geometrickým plánem č.3965-1193/2022 slučují do pozemku p.č. 7016/33 o výměře 1065 m² v k.ú. Bystrc. Předmětem majetkové dispozice tak mají být nově vznikající pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc.

Ze strany Majetkového odboru MMB byl vypracován návrh kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání, který reflektuje podmínky stanovené v usnesení Rady MČ Brno-Bystrc.

Dne 8.1.2024 bylo proběhlo na Majetkovém odboru MMB společné jednání ve výše uvedené věci za účasti zástupců Majetkového odboru MMB, zástupců společnosti Ekostavby Brno, a.s. a za účasti místostarosty Městské části Brno-Bystrc Ing. Járý. Ze strany společnosti bylo konstatováno, že ačkoliv je na stavbu hromadných garáží – bloky A, C vydáno stavební povolení již z roku 1996 je nezbytné s ohledem na běh času a změnu stavebně právních předpisů aktualizovat projektovou dokumentaci k zamýšlené dostavbě hromadných garáží a požádat o změnu stavby před jejím dokončením. Účastníky jednání bylo ve shodě konstatováno, že situace nedozrála přímému odprodeji a je potřeba nejprve uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání.

Materiál ve věci opětovného záměru a návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc, návrhu na zřízení věcných práv a služebností byl připraven k projednání do Komise majetkové RMB konané dne 7.3.2024. Materiál byl stažen z programu Komise majetkové RMB za účelem prověření návrhu kupní ceny zadáním znaleckého posudku. MO MMB tak byl zadán znalecký posudek o ceně obvyklé.

Ve věci, zda zamýšlený prodej pozemků v lokalitě Rerychova společnosti Ekostavby Brno, a.s. je v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek (zejména z pohledu právní úpravy koncesí) bylo vyhotoveno právní stanovisko MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, ze dne 10.9.2024, ze kterého vyplývá, že v uvedeném případě nejsou naplněny podmínky definující veřejné zakázky a koncesí na stavební práce.

Komise majetková RMB na 36. zasedání konaném dne 10.10.2024 hlasovala o níže uvedeném doporučení usnesení RMB takto.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/103. schůzi konané dne 23.10.2024 přijala následující usnesení:

1. bere na vědomí

- skutečnost, že k požadovaným částem pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc bylo vydáno stavební povolení č.j. OS – 24/96 – Vi ze dne 5.4.1996 na stavbu hromadných garáží – bloky A,B,C – Bystrc ul. Rerychova vč. přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněných ploch pro vjezd do garáží s tím, že blok B na pozemcích p.č. 7016/8, 7016/9, 7016/10, 7016/11 v k.ú. Bystrc byl již realizován

- znalecký posudek č. 029196/2024 o ceně obvyklé částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc vypracovaný [REDAKCE], dle kterého činí cena obvyklá částí pozemků částku 9.333.700 Kč bez DPH

2. souhlasí

se záměrem budoucího prodeje:

- části pozemku p.č. 7016/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako pozemek p.č. 7016/32,
- části pozemku p.č. 7016/18 ostatní plocha, zeleň o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „a“,
- části pozemku p.č. 7016/19 ostatní plocha, zeleň o výměře 958 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „b“,
vše v k.ú. Bystrc, společnosti Ekostavby Brno, a.s., se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 469 74 687

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

1/ budoucí prodej

- části pozemku p.č. 7016/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1065 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako pozemek p.č. 7016/32,
- části pozemku p.č. 7016/18 ostatní plocha, zeleň o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „a“,
- části pozemku p.č. 7016/19 ostatní plocha, zeleň o výměře 958 m², oddělené geometrickým plánem č. 3965-1193/2022 a označené jako díl „b“,
vše v k.ú. Bystrc, kdy výše uvedené části pozemků p.č. 7016/18 a p.č. 7016/19 označené geometrickým plánem č.3965-1193/2022 jako díly „a“ a „b“ se tímto geometrickým plánem č.3965-1193/2022 slučují do pozemku p.č. 7016/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1065 m² v k.ú. Bystrc společnosti Ekostavby Brno, a.s., se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 46974687 za dohodnutou kupní cenu 9.333.700 Kč, která bude navýšena o daň z přidané hodnoty, správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv ze smlouvy se sjednáním inflační doložky

2/ budoucí zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného k pozemkům p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu určitou nejdéle 9 let pro případ, že na pozemcích nebo jednom z nich nebude ve sjednané době povoleno užívání jednoho nebo obou bloků stavby hromadných garáží – bloky A, C

3/ budoucí zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k pozemkům p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu určitou nejdéle 9 let do doby než bude na pozemcích nebo jednom z nich povoleno užívání jednoho nebo obou bloků stavby hromadných garáží – bloky A, C

4/ budoucí zřízení služebnosti inženýrské sítě k tíži pozemků p.č. 7016/32, 7016/33 v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno na dobu neurčitou a bezúplatně s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v GP č. 3965-1193/2022 umístěním kabelového vedení veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m od zařízení VO

5/ budoucí zřízení služebnosti veřejného statku- obecného užívání k tíži pozemků p.č. 7016/32, 7016/33

v k.ú. Bystrc tvořícím předmět budoucího prodeje pro statutární město Brno na dobu neurčitou a bezúplatně zahrnující bezplatné obecné užívání služebných pozemků širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, k odpočinku a rekreaci

a za podmínek smlouvy o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení veřejného statku – obecného užívání.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Zastupitelstvo města Brna na Z9/21. zasedání konaném dne 12.11.2024, bod č. 66 přijalo usnesení- viz. Aktuální stav.

Stanoviska příslušných orgánů k budoucímu prodeji:

OÚPR MMB - ve vyjádření ze dne 14.5.2024 uvádí:

Dle platného ÚPmB jsou části pozemků nadále součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití **BC – bydlení čisté**.

Dle regulativů ÚPmB je plocha stabilizovaná dílčí částí území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny8) (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Z hlediska návrhu nového ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované plochy **bydlení všeobecného** s volnou strukturou zástavby s označením BU a Z5.4 Bystrc – sídliště.

72 Závazná textová část – Příloha č. 2

Z5.4 Bystrc – sídliště **Typ zóny**

Zástavba obytných souborů

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka
- rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet a podporovat propojenost ploch sídlení zeleně s cílem celkové propojenosti obytného souboru (od sídliště Kamechy přes Centrální park, skrz zeleň podél ulice Vondráčkova k Svatce)
- respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší

MČ Brno – Bystrc –

Rada MČ Brno – Bystrc na svém mimořádném zasedání konaném dne 09.06.2021 přijala usnesení, kterým

- podporuje výstavbu parkovacích míst garážových stání na území MČ a souhlasí proto s prodejem částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc za účelem stavby bloků A a C hromadných garáží a pro výstavbu hromadných garáží společnosti Ekostavby Brno, a.s. za těchto smluvních podmínek:

-nový vlastník pozemku zahájí a dokončí do 5-ti let od vkladu vlastnického práva do KN výstavbu bloku A hromadné garáže, na kterou je platné stavební povolení č.j. OS -24/96-vi ze dne 5.4.1996. Pokud tato podmínka nebude splněna z důvodu na straně vlastníka, využije město Brno právo od smlouvy odstoupit, pokud se nedohodne s vlastníkem jinak.

- nový vlastník bude zavázán k zajištění odborného ocenění stávajících porostů (stromy a keře), které budou při stavbě odstraněny. Současně nechá zpracovat projekt sadových úprav, které provede na vlastní náklad a zkolauduje jako součást stavby garáže. Pokud by vlastník provedl odstranění porostů a stavbu nezahájil, zaplatí smluvní pokutu ve výši odborného ocenění.

Odbor životního prostředí MMB – ve vyjádření ze dne 27.11.2017 a aktualizaci ze dne 3.12.2021 uvádí:

Navrhovatel připravuje dokončení projektu výstavby bloku hromadných garáží se zelenou střechou. Garážový blok A na částech pozemků p.č. 7016/18, p.č. 7016/19 a blok C na části pozemku p.č. 7016/1. Blok B s kapacitou 38 parkovacích míst je již zrealizován. Všechny bloky jsou situovány mezi výškové panelové bytové domy při ulici Rerychova.

Při terénním šetření byl zjištěn aktuální stav předmětných pozemků, kde je plánována zástavba garážovými objekty. Objekty (blok C, A) jsou plánovány za parkovišti v prostoru, kde se nachází trávník přecházející ve svah se vzrostlými dřevinami- keře a za nimi perspektivní stromy javorů a třešní. Na sousední zpevněné ploše je stanoviště kontejnerů na směsný komunální odpad pro blízké bytové domy.

Vzhledem ke stávající skutečnosti a zrealizovanému bloku B, lze návrh na předmětnou dispozici akceptovat s tím, že bude minimalizován zásah do perspektivních stromů, vykácené dřeviny budou nahrazeny v dané lokalitě, kontejnerové stání pro BD bude zachováno a při realizaci stavby bude umožněn přístup pro svoz odpadů. OŽP upozorňuje, že je nutné dohodnout podmínky pro údržbu zelené střechy v návaznosti na OŽP ÚMČ Brno – Bystrc, protože u bloku B není v terénu jasná hranice, kde končí soukromý a začíná veřejný pozemek s veřejně přístupnou zelení.

Odbor dopravy MMB – ve vyjádření ze dne 30.11.2017 uvádí:

Společnost Ekostavby Brno, a.s. v návrhu na využití nemovitostí uvádí, že realizací dojde k navýšení počtu parkovacích míst o 2x38 a zároveň nedojde k omezení rozsahu veřejné zeleně mezi bytovými domy. Vzhledem k výše uvedenému Odbor dopravy z dopravního hlediska nemá námítky k prodeji části pozemků p.č. 70106/1, 7016/18, 7016/19 v k.ú. Bystrc.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 12.12.2018 uvádí:

Společnost BVK, a.s.s prodejem části pozemku p.č. 7016/1 v k.ú. Bystrc souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které BVK, a.s. provozuje.

- ve vyjádření ze dne 11.4.2022 uvádí:

S prodejem částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18 v k.ú. Bystrc pro výstavbu hromadných garáží při ulici Rerychova souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

Vyznačená část pozemku p.č. 7016/19 v k.ú. Bystrc je dotčena ochrannými pásmy splaškové kanalizační stoky DN 300 a dešťové kanalizační stoky DN 300, které je v obou případech stejné dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu. Kanalizační stoky DN 300 jsou v majetku statutárního města Brna a pachtu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Požadujeme zřízení služebnosti.

Pozn. Na základě provedeného vytyčení vodovodního zařízení dne 3.4.2023 bylo zjištěno, že pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 v k.ú. Bystrc nejsou dotčeny kanalizací BVK, a.s.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 16.12.2021 uvádí:

Pozemek p.č. 7016/1 je dotčen zařízením veřejného osvětlení (2x stožár se svítidlem, kabely)/ochranným pásmem veřejného osvětlení (1m od zařízení VO). V žádosti o vyjádření stavebník uvedl, že na vlastní náklady provede přeložku veřejného osvětlení na pozemek statutárního města Brna. V případě, že dojde k prodeji části pozemku dotčeného zařízením VO/ochranným pásmem VO, požadujeme společně s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nebo v kupní smlouvě výslovně uvést, že kupující bere na vědomí, že na pozemku se nachází zařízení VO a zavazuje se provést jeho přeložku na vlastní náklady dle schválené projektové dokumentace a dle vyjádření a požadavků Technických sítí Brno, a.s.

- ve vyjádření ze dne 22.3.2022 uvádí:

části pozemků p.č. 7016/18, 7016/19 vyznačené v přiložené mapě jsou dle podkladů z GIS dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem VO (10 od zařízení VO) – stožáry se svítidly, podzemní kabely. Pro přesné určení polohy kabelů VO bude nutné jejich vytyčení v terénu – trasa v mapě je pouze orientační.

V případě, že dojde k prodeji pozemku dotčeného zařízením VO/ochranným pásmem VO, požadujeme spolu se smlouvou nebo před prodejem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. Přesnou polohu a rozsah služebnosti určí geometrický plán, který je nedílnou součástí smlouvy o služebnosti.

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 26.11.2021 uvádí:

Předmětná část pozemku p.č. 7016/1 není dotčena zařízením ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do ní ani ochranné pásmo zařízení TB.

- ve vyjádření ze dne 16.3.2022 uvádí:

Do části pozemku p.č. 7016/19 v k.ú. Bystrc, který je předmětem plánovaného prodeje, zasahuje ochranné pásmo tepelného zařízení ve vlastnictví a správě TB. Jedná se o teplovod uložený v železobetonovém kanále, teplovodní vypouštěcí šachtu a čtyřtrubkovou teplovodní přípojku pro dům Rerychova 12, která je v bezkanálovém provedení. Dle energetického zákona č. 458/2000 je šířka ochranného pásma 2,5m na obě strany od teplotního zařízení. Ochranné pásmo je určeno k zajištění spolehlivého provozu teplotního zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo je třeba v souladu s citovaným zákonem respektovat a nového majitele na něj upozornit.

Předmětná část pozemku p.č. 7016/18 v k.ú. Bystrc, která je předmětem plánovaného prodeje, není dotčena zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti TB a nezasahuje do ní ani ochranné pásmo zařízení TB.

CETIN, a.s. – ve vyjádření ze dne 29.11.2021 uvádí:

Na předmětné části pozemku p.č. 7016/1 dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.

- ve vyjádření ze dne 10.3.2022 uvádí:

Na předmětných částech pozemků p.č. 7016/18,19 dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s.

EG.D, a.s. – ve vyjádření ze dne 29.11.2021 uvádí:

V zájmovém území (p.č. 7016/1) se nenachází žádné zařízení společnosti EG.D, a.s.

- ve vyjádření ze dne 10.3.2022 uvádí:

v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.

GasNet Služby, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 29.11.2021 uvádí:

V zájmovém území (p.č. 7016/1) se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

- ve vyjádření ze dne 11.3.2022 uvádí:

V zájmovém území (p.č. 7016/18,19) se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

Magistrát města Brna**Majetkový odbor**Referát projektů, nabídkových řízení a
dispozic s majetkem

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

k rukám vážené paní

JUDr. Marie Vaňurové

vedoucí oddělení

Brno 9. března 2026

Žadatel:

Ekostavby Brno, a.s.

IČ: 469 74 687

sídlo U Svitavy 1077/2, 618 00 Brno

vyřizuje [REDACTED] právník společnosti

e-mail: [REDACTED]

mobil: [REDACTED]

Žádost o prodloužení platnosti Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6324175945

Vážená paní doktorko

naše společnost má se Statutárním městem Brnem uzavřenu Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání, ze dne 17. 12. 2024, číslo smlouvy 6324175945 (dále jen „Smlouva“).

Naše společnost má po splnění podmínek uvedených v Čl. VIII. Smlouvy právo požádat Statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost o uzavření kupní smlouvy k pozemkům p. č. 7016/33 a p. č. 7016/32 v k. ú. Bystřec, obec Brno, které jsou nyní ve vlastnictví města Brna. **Splnění podmínek a využití tohoto práva musí být na základě Čl. VIII. odst. 8.4. Smlouvy uplatněno nejpozději do dne 30. 6. 2026, jinak toto právo a tím i celá smlouva bez dalšího zaniká.**

Vzhledem k tomu, že se nám zatím nepodařilo splnit všechny podmínky pro uplatnění práva uzavřít předmětnou kupní smlouvu, dovoluujeme si Vás touto cestou zdvořile požádat o prodloužení termínu sjednaného v Čl. VIII. odst. 8.4. Smlouvy tak, že **nový termín pro splnění podmínek a uplatnění práva uzavřít kupní smlouvu bude nejpozději do 30. 6. 2027.** Navrhujeme, aby k prodloužení termínu došlo

uzavřením dodatku ke Smlouvě, na základě předchozího schválení v příslušných orgánech města Brna, a to ještě před vypršením dosavadního smluvního termínu.

Naši žádost odůvodňujeme celkovým shrnutím již proběhlých kroků, které jednoznačně směřujeme ke splnění podmínek Smlouvy, přičemž dodržení smluvního termínu z níže uvedených důvodů bohužel nemůžeme garantovat:

Smlouva byla uzavřena dne 17. 12. 2024.

Dne 14. 1. 2025 jsme uzavřeli Smlouvu o dílo s [REDAKCE] (IČ: 60364998, sídlo Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno), na základě které byla v březnu 2025 zpracována Studie a vizualizace stavby „Garáže Rerychova, Brno, bloky A, C“ a následně v červnu 2025 byla zpracována PD pro povolení změny záměru stavby „Garáže Rerychova, Brno, bloky A, C“.

V průběhu dubna 2025 proběhl zápis geometrického plánu č. 3965-1193/20222 pro rozdělení pozemků v k. ú. Bystrc do KN a vznikly tak předmětné pozemky p. č. 7016/33 a p. č. 7016/32 v k. ú. Bystrc, obec Brno.

V průběhu července a srpna 2025 probíhala inženýrská činnost projektanta za účelem získání potřebných stanovisek a vyjádření dotčených subjektů a správců infrastruktury.

V srpnu 2025 byla podána přes portál stavebníka žádost o povolení změny záměru, o které je vedeno řízení č. j. R/2025/146877, žádost má č. j. R/2025/146877/1 a oprávněnou úřední osobou v této věci je paní [REDAKCE], referentka stavebního úřadu, Odbor stavebního řádu, Obvod VII stavebního úřadu.

V září a říjnu 2025 byly řešeny připomínky ze strany Brněnských vodáren a kanalizací a bylo získáno Sdělení stavebního úřadu ze dne 10. 10. 2025, č. j. MMB/0452800/2025/2, které formálně potvrdilo platnost dosavadního Stavebního povolení ze dne 5. 4. 1996, č. j. OS-24/96-Vi a stále běží vypořádání těchto připomínek.

Ze strany stavebního úřadu jsme teprve na konci ledna 2026 obdrželi požadavek na doplnění některých dalších vyjádření a stanovisek a na těchto aktuálně pracujeme (další vyjádření správců technické infrastruktury, vypořádání připomínek BVAK a souhlas se stavbou ze strany MMB Majetkového odboru a MMB investičního odboru).

Na základě dosavadního průběhu stavebního řízení si nyní netroufáme odhadnout, zda bude možné stihnout smluvní termín pro uzavření kupní smlouvy, i když v to pevně doufáme a děláme pro to veškeré potřebné kroky. Nicméně z opatrnosti a s vědomím doby nezbytné pro projednání naší žádosti v rámci příslušných orgánů města Brna, činíme tuto žádost o změnu Smlouvy formou uzavření dodatku a prodloužení smluvního termínu do 30. 6. 2027.

Veškeré potřebné doklady k naší žádosti uvádíme pouze výčtem v seznamu příloh, které Vám dnešního dne doručíme e-mailem na adresu rackova.irena@brno.cz, včetně kopie této žádosti a dokladu o jejím podání přes datovou schránku.

Seznam příloh:

Smlouva č. 6324175945

Projekt sadových úprav (zelené střechy bloky A, C)

527_Situace – Koordinační

527_Situace - Katastrální

527_Situace - Širších vztahů

525_ B Souhrnná tech. zpráva

Žádost MMB na KN o zápis GP dělení pozemků

Potvrzení portál stavební správy

Sdělení stavebního úřadu ze dne 10. 10. 2025, č. j. MMB/0452800/2025/2

Stavební povolení ze dne 5. 4. 1996, č. j. OS-24/96-Vi

Děkujeme Vám za vstřícnost a pochopení a prosíme o včasné vyrozumění o dalším postupu na straně města Brna a jsme připraveni poskytnout Vám veškerou potřebnou součinnost nebo doplnit další doklady v případě potřeby.

S úctou,

Ekostavby Brno, a.s.

Ing. Jiří Pavlíček

předseda představenstva

Ekostavby Brno, a.s.

Ing. Libor Vajík

místopředseda představenstva



**Smlouva o
budoucí kupní smlouvě**

(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení
jako práv věcných),

**budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání**

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIC: CZ44992785

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč,
140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6324175945

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. Ekostavby Brno, a.s.

IČO: 469 74 687

DIC: CZ46974687

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 911

zastoupená Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou představenstva, a Ing. Helenou Balkovičovou,
místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město,
114 07 Praha 1

číslo účtu: 36302641/0100

na straně druhé /dále již jen „EB“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

DIC: CZ25512285

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

zastoupená na základě plné moci Ing. Pavlem Roučkem, MBA, LL.M., generálním ředitelem

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystřice (v části obce Bystřice), obec Brno, okres Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m²;
- pozemku parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m²;
- pozemku parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystřice, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 SMB tímto prohlašuje, že:

- neučinilo žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, půjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:
 - věcného břemene (podle listiny) vstupu za účelem údržby a oprav teplovodního vedení v rozsahu dle geom. plánu zak. č. 1796-211/2004, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 24. 08. 2006, sp. zn. V-12306/2006-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 08. 09. 2006, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-12306/2006-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení teplovodní přípojky dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 3045-210/2014, které zatěžuje pozemek parc. č. 7016/18 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5615063855 ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. V-666/2016-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 12. 01. 2016 08:39:40, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-666/2016-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení - podzemní optické komunikační vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3296-546/2016, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5617063714 ze dne 28. 07. 2017, sp. zn. V-20431/2017-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 28. 08. 2017 10:51:05, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-20431/2017-702“);
 - věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti - úplatné číslo 5624062163 ze dne 22.5.2024, sp. zn. V-17271/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 18.9.2024, 11:00:25, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17271/2024-702“);
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP č. 4113-7064/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná číslo

5624060995/1 ze dne 19.9.2024, sp. zn. V-17988/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 30.9.2024, 09:52, ve prospěch obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400011 Ústí nad Labem (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17988/2024-702“).

1.4 EB prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámila s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

1.5 Smluvní strany souhlasně prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

ČÁST B.

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU - OBECNÉHO UŽÍVÁNÍ

Článek II.

Essentialia budoucí kupní smlouvy

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy i budoucí kupní smlouvy byl obchodní společností ZK - BRNO s.r.o., identifikační číslo 652 78 500, se sídlem Marie Hübnerové 1704/58, Řečkovice, 621 00 Brno, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 3965-1193/2022, který ověřila dne 26. 06. 2023 pod číslem 1483/2023 I. [REDAKCE], úředně oprávněná zeměměřičská inženýrka, a který dále odsouhlasil dne 29. 06. 2023 pod číslem řízení PGP-1296/2023-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 3965-1193/2022“), a jímž je mimo jiné provedeno níže specifikované rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 4.683 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.683 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
- pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m², a pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m², jsou rozděleny:
 - na část těchto pozemků o výměře 1.644 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.644 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.399 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.399 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 3965-1193/2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 SMB a EB souhlasně prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě mezi sebou úplatně převést níže specifikované nemovité věci, jsoucí doposud ve výlučném vlastnictví SMB:

- část pozemku parc. č. 7016/1, kterážto je v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 7016/18 a část pozemku parc. č. 7016/19, kteréžto jsou v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určeny a označeny jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
- (dále již jen „POZEMKY“).

2.3 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že byl zpracován znalecký posudek č. 029196/2024 vyhotovený dne 6.4.2024 [REDAKCE] znalcem, kterým byla stanovena obvyklá kupní cena POZEMKŮ na částku ve výši 9.333.700 Kč (slovy: devětmilionůtřicetřicetřicetisíc sedm set korun českých). Tato cena je stanovena bez DPH. K této sjednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů a dále připočten správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání do katastru nemovitostí.

2.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena POZEMKŮ, specifikovaná v předchozím odstavci tohoto článku, platí, pokud na podkladě této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy nejpozději do dne 31. 12. 2024. V případě, že bude na podkladě této smlouvy kupní smlouva uzavírána až po dni 31. 12. 2024, navýší se kupní cena POZEMKŮ počínaje dnem 01. 01. 2025 automaticky každoročně vždy ke dni 01. ledna příslušného kalendářního roku o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen (CPI) a vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro nějž se kupní cena POZEMKŮ navyšuje. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Pro účely navýšení kupní ceny POZEMKŮ podle tohoto odstavce se vždy hodnota aktuální výše kupní ceny POZEMKŮ, jež má být navýšena, považuje za 100 % (slovy: sto procent).

Článek III. Účel budoucí kupní smlouvy

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu na POZEMCÍCH, jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě budoucí kupní smlouvy stane EB, byla na základě stavebního povolení, které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Bystrc, Odbor stavební, jakožto příslušný stavební úřad dne 05. 04. 1996 pod č.j. OS-24/96-Vi a jímž byla povolena stavba hromadných garáží - bloky A, B, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi“), zrealizována na náklad a nebezpečí EB stavba hromadných garáží - bloky A, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „stavba hromadných garáží - bloky A, C“).

3.2 EB prohlašuje, že:

- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi bylo vydáno na podkladě žádosti původního stavebníka - obchodní společnosti STAVOS Invest, s.r.o., identifikační číslo 607 26 024, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (jež v době vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi vystupovala pod obchodní firmou Bystrcké OKO, s.r.o.);
- na podkladě Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi byla již v minulosti původním stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží - blok B, jež je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba - budova č. ev. 2284, garáž, stojící na pozemcích parcelních čísel 7016/8, 7016/9, 7016/10 a 7016/11, a jež je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, které byly v této budově vymezeny;
- se stavbou hromadných garáží - bloky A, C nebylo doposud nijak započato a tato stavba nebyla doposud zrealizována;
- dne 01. 08. 2017 vstoupila do všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi, a to na podkladě smlouvy o převodu práv a povinností stavebníka,

kteřá byla uzavřena v Brně dne 01. 08. 2017 mezi obchodní společností STAVOS Invest, s.r.o. jako převodcem na straně jedné a EB jako nabyvatelem na straně druhé a jejímž předmětem byl převod všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi;

- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi je doposud platné a nebylo napadeno ze strany účastníků stavebního řízení či jiných subjektů žádnými opravnými prostředky ani správními žalobami;
- má do budoucna vážný úmysl zrealizovat stavbu hromadných garáží - bloky A, C, kdy však s ohledem na časový odstup od vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi (kdy v mezidobí došlo ke změnám stavebních technických norem, změnám v trvalých porostech nacházejících se na POZEMCÍCH apod.) bude za tímto účelem nejprve nucena zpracovat aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C a požádat příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením.

3.3 EB bere výslovně na vědomí, že:

- SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět stavbu hromadných garáží - bloky A, C a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí EB;
- pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-12306/2006-702;
- pozemek parc. č. 7016/18 je dotčen Věcným břemenem sp. zn. V-666/2016-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-20431/2017-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-17271/2024-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp.zn.V—17988/2024-702;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300 a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 300, která jsou obě stejná dle ust. § 23 odst. 3 písm. a), c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu; obě kanalizační stoky DN 300 jsou v majetku SMB a jsou propachtovány obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., identifikační číslo 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a jeho ochranným pásmem v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení; zařízení veřejného osvětlení je v majetku i správě TSB;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem topárenského zařízení - teplovodu, uloženého v železobetonovém kanále, teplovodní vypouštěcí šachty a čtyřtrubkové teplovodní přípojky pro bytový dům na adresním místě Rerychova 1078/12, Bystrc, 635 00 Brno, která je v bezkanálovém provedení; ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, je v šíři 2,5 m na obě strany od topárenského zařízení; topárenské zařízení je v majetku i správě obchodní společnosti Topárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny sítí elektronických komunikací ve správě obchodní společnosti CETIN a.s., identifikační číslo 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nenachází žádné zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti EG.D, a.s., identifikační číslo 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nachází provozovaná plynárenská zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

Článek IV.

***Essentialia* budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

TSB a EB prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) TSB služebnost inženýrské sítě, jež bude zahrnovat právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržívat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržívat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek V.

Účel budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem TSB na tom, aby se na POZEMCÍCH i nadále nacházelo existující zařízení veřejného osvětlení v jejím majetku a správě (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a aby pro umístění tohoto zařízení veřejného osvětlení na POZEMCÍCH (jakož i pro budoucí potřebu jeho údržby či modernizace) bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch TSB.

Článek VI.

***Essentialia* budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání**

SMB a EB prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) SMB jako obce služebnost veřejného statku - obecného užívání, jež bude zahrnovat právo obecného užívání (tj. veřejného užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) POZEMKŮ, respektive právo obecného užívání střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, kdy se na střechách obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje v rámci stavby hromadných garáží - bloky A, C na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C.

Článek VII.

Účel budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

SMB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v budoucnu v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem SMB jako obce na tom, aby plochy zeleně, které EB v rámci výstavby hromadných garáží - bloky A, C zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí na střeše stavby hromadných garáží - bloky A, C, byly přístupné široké veřejnosti (zejména pak občanům SMB) k užívání k odpočinku a rekreaci, a aby pro takové obecné užívání POZEMKŮ bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch SMB jako obce.

Článek VIII.

Podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

8.1 Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného

užívání. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- EB zpracuje aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C:
 - kterážto bude v maximální objektivně možné míře vycházet z projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, původně vypracované obchodní společností GARANT, spol. s r. o. v likvidaci, identifikační číslo 155 49 631, se sídlem Gorkého 66/17, Veveří, 602 00 Brno, v měsíci listopadu roku 1994, zejména v ní pak bude upraveno, že střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C budou provedeny jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné (což bude právně ošetřeno budoucí smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání), a
 - kterážto bude obsahovat i projekt sadových úprav, jenž bude řešit minimalizaci zásahu do perspektivních stromů, nacházejících se v lokalitě stavby hromadných garáží - bloky A, C, náhradu vykácených dřevin v lokalitě stavby hromadných garáží - bloky A, C a konečně též výsadbu dřevin, rostlin a jiných porostů na tzv. zelených střechách obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C; projekt sadových úprav se stane součástí aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C po jeho odsouhlasení Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc.
- EB na podkladě zpracované aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C požádá příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením;
- příslušný stavební úřad na podkladě EB učiněné žádosti o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením vydá požadované rozhodnutí; tímto rozhodnutím bude zejména povoleno provést střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné, jakož i jím též bude aprobován projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C;
- rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením nabude právní moci;
- mezi EB a SMB (z úrovně Městské části města Brna Brno-Bystrc) dojde k uzavření písemné dohody, jejímž předmětem bude úprava níže specifikovaných otázek, týkajících se doby realizace stavby hromadných garáží - bloky A, C i doby po realizaci předmětné stavby:
 - zachování stávajících kontejnerových stání na POZEMCÍCH, užívaných obyvateli bytových domů na adresních místech Rerychova 1073/16, Rerychova 1074/14, Rerychova 1075/6 a Rerychova 1076/8 v Brně-Bystrci, a umožnění přístupu a příjezdu k těmto kontejnerovým stáním za účelem svozu komunálního odpadu po celou dobu realizace (výstavby) stavby hromadných garáží - bloky A, C,
 - sjednání budoucí údržby tzv. zelených střech stavby hromadných garáží - bloky A, C (tj. plochy zeleně, jež se bude nacházet na střechách obou bloků předmětné stavby a jež bude veřejně přístupná), která bude prováděna na náklad a nebezpečí SMB (z úrovně Městské části města Brna Brno-Bystrc) za těchto podmínek:
 - po dokončení sadových úprav dle projektu bude sepsán protokol mezi EB a městskou částí Brno-Bystrc, ve kterém městská část Brno-Bystrc potvrdí, že byl dodržen projekt sadových úprav v plném rozsahu,
 - EB zajistí následnou péči o tzv. zelené střechy, a to po dobu 3 let od výsadby. V rámci následné péče EB zajistí pokosy, zálivku či jiné zásahy potřebné pro ujetí a rozvoj zeleně. Tyto tzv. zelené střechy po 3leté následné péči městská část Brno-Bystrc převezme do správy na základě písemného protokolu mezi městskou částí Brno-Bystrc a EB, s tím, že tzv. zelené střechy městská část Brno-Bystrc převezme bez viditelných vad a nedostatků, kdy trávníky budou zapojeny a pokoseny a rostliny a dřeviny budou ujety s viditelnými přírůsty a bez snížené vitality;
- EB uhradí SMB sjednanou kupní cenu za POZEMKY.

V souvislosti s účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a pro předejití jakýmkoli budoucím pochybnostem či rozporům smluvní strany výslovně sjednávají, že vyjádří-li příslušný stavební úřad svůj souhlas se změnou stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením jinou zákonem aprobovanou formou než rozhodnutím o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením, bude to pro účely naplnění shora sjednaných

podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání mít totožné právní účinky, jako by předmětný souhlas příslušného stavebního úřadu byl vydán formou rozhodnutí.

8.2 EB se zavazuje vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání byly splněny. EB je povinna o plnění výše sjednaných podmínek průběžně informovat SMB i TSB.

8.3 EB je oprávněna vyzvat SMB a TSB v písemné formě k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. EB je povinna připojit k předmětné písemné výzvě originály či úředně ověřené kopie níže specifikovaných dokumentů:

- aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C,
- rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením s vyznačenou doložkou právní moci,
- doklad prokazující úhradu sjednané kupní ceny za POZEMKY.

Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu jsou SMB a TSB povinny uzavřít s EB budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

8.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání kumulativně splněny nejpozději do dne 30.6.2026, pak závazek SMB i TSB k tomu, aby s EB uzavřely budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zcela bez dalšího zaniká.

8.5 Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že v případě, kdy z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením ve spojení s aktualizovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C bude vyplývat, že:

- v rámci stavby hromadných garáží - bloky A, C nebudou provedeny střechy obou bloků stavby hromadných garáží - bloky A, C jako tzv. zelené střechy, na nichž se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí a které budou veřejně přístupné, nebo
- aktualizovaná projektová dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C neobsahuje projekt sadových úprav, nebo
- projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C, nebyl příslušným stavebním úřadem aprobován, nebo
- projekt sadových úprav, obsažený v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C nebyl odsouhlasen Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc

bude to ve smyslu ust. § 1788 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), považováno za takovou změnu okolností, z nichž SMB i TSB při vzniku závazku z této smlouvy zřejmě vycházely, že na SMB i TSB nebude možné rozumně požadovat, aby budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání uzavřely, a povinnost SMB i TSB uzavřít budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání zcela bez dalšího zanikne.

Článek IX.

Znění budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

9.1 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání budou obsaženy v téže listině a že znění těchto budoucích smluv bude následující:

*začátek textace budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání*

Kupní smlouva

(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení
jako práv věcných),

smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorem/primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč,
140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: [...]

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. Ekostavby Brno, a.s.

IČO: 469 74 687

DIČ: CZ46974687

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 911

zastoupená předsedou představenstva, a místopředsedou
představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město,
114 07 Praha 1

číslo účtu: 36302641/0100

na straně druhé /dále již jen „EB“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

DIČ: CZ25512285

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úpiným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystřice (v části obce Bystřice), obec Brno, okres Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m²;
- pozemku parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m²;
- pozemku parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystřice, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 SMB tímto prohlašuje, že:

- neučinilo žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovité věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, půjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:
 - věcného břemene (podle listiny) vstupu za účelem údržby a oprav teplovodního vedení v rozsahu dle geom. plánu zak. č. 1796-211/2004, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 24. 08. 2006, sp. zn. V-12306/2006-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 08. 09. 2006, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-12306/2006-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení teplovodní přípojky dle čl. 2. smlouvy v rozsahu GP 3045-210/2014, které zatěžuje pozemek parc. č. 7016/18 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5615063855 ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. V-666/2016-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 12. 01. 2016 08:39:40, ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-666/2016-702“);
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení - podzemní optické komunikační vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3296-546/2016, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5617063714 ze dne 28. 07. 2017, sp. zn. V-20431/2017-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 28. 08. 2017 10:51:05, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s.,

identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-20431/2017-702“).

- věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti – úplatné číslo 5624062163 ze dne 22.5.2024, sp. zn. V-17271/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 18.9.2024, 11:00:25, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17271/2024-702“).
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodní přípojky dle smlouvy v rozsahu GP č. 4113-7064/2023, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná číslo 5624060995 ze dne 19.9.2024, sp. zn. V-17988/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 30.9.2024, 09:52, ve prospěch obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400011 Ústí nad Labem (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17988/2024-702“).

1.4 EB prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámila s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavci 1.2 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

1.5 Smluvní strany souhlasně prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

ČÁST B. KUPNÍ SMLOUVA

Článek II. Essentialia kupní smlouvy

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl obchodní společností ZK - BRNO s.r.o., identifikační číslo 652 78 500, se sídlem Marie Hübnerové 1704/58, Rečkovice, 621 00 Brno, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku číslo plánu 3965-1193/2022, který ověřila dne 26. 06. 2023 pod číslem 1483/2023 [redacted] úředně oprávněná zeměměřičská inženýrka, a který dále odsouhlasil dne 29. 06. 2023 pod číslem řízení PGP-1296/2023-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 3965-1193/2022“), a jímž je mimo jiné provedeno níže specifikované rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5.748 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 4.683 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.683 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;
- pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.751 m², a pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2.357 m², jsou rozděleny:
 - na část těchto pozemků o výměře 1.644 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.644 m²;
 - na část těchto pozemků o výměře 1.065 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m²;

- na část těchto pozemků o výměře 1.399 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.399 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 3965-1193/2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 SMB a EB souhlasně prohlašují, že mají vůli mezi sebou úplatně převést za podmínek dále sjednaných v této smlouvě níže specifikované nemovité věci, jsoucí doposud ve výlučném vlastnictví SMB:

- část pozemku parc. č. 7016/1, kterážto je v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 7016/18 a část pozemku parc. č. 7016/19, kteréžto jsou v GP č. 3965-1193/2022 přesně polohově určeny a označeny jako pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
- (dále již jen „POZEMKY“).

Článek III. Účel kupní smlouvy

3.1 SMB a EB souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby na POZEMCÍCH, jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě kupní smlouvy stane EB, byla na základě stavebního povolení, které vydal Úřad městské části města Brna Brno-Bystrc, Odbor stavební, jakožto příslušný stavební úřad dne 05. 04. 1996 pod č.j. OS-24/96-Vi a jímž byla povolena stavba hromadných garáží - bloky A, B, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi“), zrealizována na náklad a nebezpečí EB stavba hromadných garáží - bloky A, C - Bystrc ul. Rerychova včetně přípojek elektro, vodovodní, kanalizační a prodloužení zpevněné plochy pro vjezd do garáží a včetně sadových úprav souvisejících s výstavbou (dále již jen „stavba hromadných garáží - bloky A, C“).

3.2 EB prohlašuje, že:

- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi bylo vydáno na podkladě žádosti původního stavebníka - obchodní společnosti STAVOS Invest, s.r.o., identifikační číslo 607 26 024, se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno (jež v době vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi vystupovala pod obchodní firmou Bystrcké OKO, s.r.o.);
- na podkladě Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi byla již v minulosti původním stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží - blok B, jež je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba - budova č. ev. 2284, garáž, stojící na pozemcích parcelních čísel 7016/8, 7016/9, 7016/10 a 7016/11, a jež je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, které byly v této budově vymezeny;
- se stavbou hromadných garáží - bloky A, C nebylo doposud nijak započato a tato stavba nebyla doposud zrealizována;
- dne 01. 08. 2017 vstoupila do všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi, a to na podkladě smlouvy o převodu práv a povinností stavebníka, která byla uzavřena v Brně dne 01. 08. 2017 mezi obchodní společností STAVOS Invest, s.r.o. jako převodcem na straně jedné a EB jako nabyvatelem na straně druhé a jejímž předmětem byl převod všech práv a povinností stavebníka, vyplývajících ze Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi;
- Stavební povolení č.j. OS-24/96-Vi je doposud platné a nebylo napadeno ze strany účastníků stavebního řízení či jiných subjektů žádnými opravnými prostředky ani správními žalobami;
- s ohledem na časový odstup od vydání Stavebního povolení č.j. OS-24/96-Vi (kdy v mezidobí došlo ke změnám stavebních technických norem, změnám v trvalých porostech nacházejících se na POZEMCÍCH apod.) zpracovala aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C, na jejímž podkladě požádala příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením;
- rozhodnutím [...] jakožto příslušného stavebního úřadu ze dne [...], sp. zn. [...], č.j. [...], byla na podkladě aktualizované projektové dokumentace pro provedení stavby hromadných garáží

- bloky A, C povolena změna stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne [...].

3.3 EB bere výslovně na vědomí, že:

- SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět stavbu hromadných garáží - bloky A, C a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí EB;
- pozemky parcelních čísel 7016/1 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-12306/2006-702;
- pozemek parc. č. 7016/18 je dotčen Věcným břemenem sp. zn. V-666/2016-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-20431/2017-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp. zn. V-17271/2024-702;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny Věcným břemenem sp.zn. V—17988/2024-702 ;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300 a ochranným pásmem dešťové kanalizační stoky DN 300, která jsou obě stejná dle ust. § 23 odst. 3 písm. a), c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu; obě kanalizační stoky DN 300 jsou v majetku SMB a jsou propachtovány obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., identifikační číslo 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a jeho ochranným pásmem v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení; zařízení veřejného osvětlení je v majetku i správě TSB;
- pozemek parc. č. 7016/19 je dotčen ochranným pásmem topárenského zařízení - teplovodu, uloženého v železobetonovém kanále, teplovodní vypouštěcí šachty a čtyřtrubkové teplovodní přípojky pro dům na adresním místě Rerychova 1078/12, Bystrc, 635 00 Brno, která je v bezkanálovém provedení; ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, je v šíři 2,5 m na obě strany od topárenského zařízení; topárenské zařízení je v majetku i správě obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., identifikační číslo 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno;
- pozemky parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 jsou dotčeny sítí elektronických komunikací ve správě obchodní společnosti CETIN a.s., identifikační číslo 040 84 063, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nenachází žádné zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti EG.D, a.s., identifikační číslo 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- v zájmovém území pozemků parcelních čísel 7016/1, 7016/18 a 7016/19 se nachází provozovaná plynárenská zařízení v majetku nebo správě obchodní společnosti GasNet, s.r.o., identifikační číslo 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

Článek IV. Předmět kupní smlouvy

4.1 SMB touto smlouvou úplatně převádí POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město) včetně všech jejich součástí a příslušenství ze svého vlastnictví do vlastnictví EB a EB touto smlouvou POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství přijímá z vlastnictví SMB do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit za ně SMB sjednanou kupní cenu; jinými slovy se SMB touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), zavazuje, že odevzdá EB POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství a umožní jí nabytí vlastnické právo k nim, a EB se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 OZ zavazuje, že POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství převezme a zaplatí za ně SMB sjednanou kupní cenu.

4.2 Kupní cena za POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství byla sjednána mezi SMB a EB a činí částku ve výši *nejméně* 9.333.700 Kč (slovy: devětmilionůtřistatřicettřítisícset korun

českých), případně navýšené podle ujednání článku II. odstavce 2.4. smlouvy o budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání, číslo smlouvy [...]. Tato cena je stanovena bez DPH. K této sjednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů a dále připočten správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání do katastru nemovitostí.

4.3 EB zaplatila sjednanou kupní cenu SMB v celé její výši před uzavřením této smlouvy, a to bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy, na účet SMB, uvedený v záhlaví této smlouvy. SMB svým podpisem na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzuje.

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

Článek V. Zvláštní závazky EB

5.1 EB se v souvislosti s koupí POZEMKŮ dle této smlouvy a zejména pak s ohledem na účel kupní smlouvy, podrobně specifikovaný v článku III. této smlouvy, zavazuje:

- docílit toho, že nejpozději do 6 (slovy: šesti) let ode dne uzavření této smlouvy bude alespoň 1 (slovy: jeden) blok stavby hromadných garáží - bloky A, C dokončen a EB bude disponovat kolaudačním souhlasem, který nabyt právních účinků, nebo kolaudačním rozhodnutím, které nabylo právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání alespoň 1 (slovy: jednoho) bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- předložit SMB originál kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, zmíněného v předchozí odrážce tohoto odstavce, a to bezodkladně poté, co předmětný kolaudační souhlas nabude právních účinků nebo co předmětné kolaudační rozhodnutí nabude právní moci;
- docílit toho, že nejpozději do 8 (slovy: osmi) let ode dne uzavření této smlouvy bude stavba hromadných garáží - bloky A, C dokončena jako celek (tj. budou dokončeny oba bloky předmětné stavby) a EB bude disponovat kolaudačním(-i) souhlasem(-y), který(-é) nabyt(-y) právních účinků, nebo kolaudačním(-i) rozhodnutím(-i), které(-á) nabylo(-a) právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH, jako celku;
- předložit SMB originál kolaudačního(-ch) souhlasu(-ů) nebo kolaudačního(-ch) rozhodnutí, zmíněných v předchozí odrážce tohoto odstavce, a to bezodkladně poté, co předmětný(-é) kolaudační souhlas(-y) nabude(-ou) právních účinků nebo předmětné(-á) kolaudační rozhodnutí nabude(-ou) právní moci.

5.2 EB se v souvislosti s koupí POZEMKŮ dle této smlouvy dále zavazuje, že stavbu hromadných garáží - bloky A, C provede v souladu se Stavebním povolením č.j. OS-24/96-VI, s aktualizovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C a s rozhodnutím [...] jakožto příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením ze dne [...], sp. zn. [...], č.j. [...], tak, že střechy obou bloků stavby budou provedeny jako tzv. zelené střechy, tj. na střechách obou bloků stavby se budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C. SMB a EB souhlasně prohlašují, že plochy zeleně, nacházející se na střechách obou bloků stavby, budou veřejně přístupné (což je právně ošetřeno níže sjednanou smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání).

Článek VI.

Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

6.1 SMB a EB tímto zřizují k POZEMKŮM (tj. k pozemkům parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město), jež na podkladě kupní smlouvy nabývá do svého vlastnictví EB, výhradu zpětné koupě, z níž vzniká EB povinnost úplatně převést POZEMKY na požádání zpět do vlastnictví SMB. SMB a EB výslovně sjednávají, že SMB je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat EB o zpětný úplatný převod POZEMKŮ) výlučně v níže specifikovaných případech:

- ze strany EB nebude nejpozději do 73 (slovy: sedmdesáti tří) měsíců (tj. do šesti let a jednoho měsíce) ode dne uzavření této smlouvy předložen SMB kolaudační souhlas, který nabyt právních účinků, nebo kolaudační rozhodnutí, které nabylo právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání alespoň 1 (slovy: jednoho) bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- ze strany EB nebude(-ou) nejpozději do 97 (slovy: devadesáti sedmi) měsíců (tj. do osmi let a jednoho měsíce) ode dne uzavření této smlouvy předložen(-y) SMB kolaudační souhlas(-y), který(-é) nabyt(-y) právních účinků, nebo kolaudační rozhodnutí, které(-á) nabylo(-a) právní moci, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH, jako celku;

(viz zvláštní závazky EB dle článku V. odst. 5.1 této smlouvy).

6.2 Pro vyloučení jakýchkoli budoucích pochybností či rozporů SMB a EB souhlasně prohlašují, že v případě, bude-li SMB uplatňovat výhradu zpětné koupě v situaci, kdy ve vztahu k jednomu z POZEMKŮ již výhrada zpětné koupě zanikne (viz ujednání odstavce 6.6 tohoto článku), bude SMB moci nárokovat zpětný úplatný převod výlučně toho z POZEMKŮ, jež bude výhradou zpětné koupě jako právem věcným stále zatížen.

6.3 V případě zpětného úplatného převodu POZEMKŮ (či jednoho z nich) z vlastnictví EB do vlastnictví SMB na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za POZEMKY (či jeden z nich) ve výši obvyklé ceny POZEMKŮ (či jednoho z nich), maximálně však ve výši odpovídající součinu výměry POZEMKŮ (či jednoho z nich) a částky 5303,- Kč včetně DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy v době uplatnění výhrady zpětné koupě (slovy: pětisíctřístatí korun českých včetně daně z přidané hodnoty), odpovídající obvyklé ceně POZEMKŮ specifikované v článku IV. odst. 4.2. této smlouvy. Kupní cena bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB k POZEMKŮM (či jednomu z nich), nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, a to s výjimkou těch práv třetích osob či omezení vlastnického práva, které zatěžují POZEMKY již ke dni uzavření této smlouvy, nebo k jejichž zřízení a vzniku SMB poskytne předchozí písemný souhlas. V případě, že by POZEMKY (či jeden z nich) byly při uplatnění výhrady zpětné koupě SMB zatíženy jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, nespádajícími pod výše specifikované výjimky, bude SMB oprávněno zaplatit kupní cenu či její část přímo třetím osobám, které budou z těchto práv oprávněny či v jejichž prospěch bude vlastnické právo omezeno, tak, aby mohlo dojít k zániku těchto práv či omezení, váznoucích na POZEMCÍCH (či jednom z nich); i tímto postupem bude splněn závazek SMB zaplatit EB kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude ze strany SMB zaplacená EB dříve, než takováto práva třetích osob či omezení vlastnického práva, váznoucí na POZEMCÍCH (či jednom z nich), zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

6.4 SMB a EB sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

6.5 EB tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 OZ zatížit POZEMKY jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem SMB.

6.6 SMB a EB sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu určitou, a to:

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/32 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby

hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy;

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy.

6.7 SMB právo zpětné koupě, zřízené v jeho prospěch, přijímá.

Článek VII.

Ujednání o zřízení zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného

7.1 SMB a EB tímto zřizují k POZEMKŮM (tj. k pozemkům parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město), jež na podkladě kupní smlouvy nabývá do svého vlastnictví EB, zákaz zcizení a zatížení, spočívající v zákazu:

- převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k POZEMKŮM bez předchozího písemného souhlasu SMB;
- zatížit jakýmkoli způsobem (ať již jakýmkoli obligačním právem či jakýmkoli věcným právem) POZEMKY bez předchozího písemného souhlasu SMB.

7.2 SMB a EB sjednávají zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

7.3 SMB a EB sjednávají zákaz zcizení a zatížení na dobu určitou, a to:

- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/32 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy;
- ve vztahu k pozemku parcelního čísla 7016/33 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, na dobu do dne, kdy nabude právních účinků kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání toho konkrétního bloku stavby hromadných garáží - bloky A, C, jímž bude předmětný pozemek zastavěn, nejdéle však na dobu 9 (slovy: devíti) let ode dne uzavření této smlouvy.

7.4 SMB zákaz zcizení a zatížení, zřízený v jeho prospěch, přijímá.

ČÁST C.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Článek VIII.

Essentialia smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že mají vůli za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) TSB služebnost inženýrské sítě, jež bude zahrnovat právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržovat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržovat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek IX.
Účel smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

TSB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem TSB na tom, aby se na POZEMCÍCH i nadále nacházelo existující zařízení veřejného osvětlení v jejím majetku a správě (podzemními kabely a stožáry se svítidly) a aby pro umístění tohoto zařízení veřejného osvětlení na POZEMCÍCH (jakož i pro budoucí potřebu jeho údržby či modernizace) bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch TSB.

Článek X.
Předmět smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

10.1 V návaznosti na převod POZEMKŮ do vlastnictví EB tudíž EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) zřizuje ve prospěch TSB jako oprávněného ze služebnosti služebnost inženýrské sítě, která zatěžuje POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystřec, obec Brno, okres Brno-město) a která zahrnuje právo TSB jako oprávněného ze služebnosti vést přes POZEMKY kabelové vedení veřejného osvětlení, provozovat je a udržovat a dále právo TSB jako oprávněného ze služebnosti mít a udržovat na POZEMCÍCH potřebné obslužné zařízení (zejména pak stožáry veřejného osvětlení a rozpínací skříně), jakož i provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Rozsah služebnosti inženýrské sítě je vymezen v GP č. 3965-1193/2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

10.2 EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) se zdrží všeho, co vede či by mohlo vést k ohrožení inženýrské sítě, přičemž při jakýchkoli činnostech na POZEMCÍCH bude též respektovat ochranné pásmo inženýrské sítě v šíři 1 m od zařízení veřejného osvětlení.

10.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností TSB a EB výslovně konstatují, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy je zřizována jako služebnost in personam, která se váže k TSB jako právnické osobě.

10.4 TSB a EB tímto sjednávají, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

10.5 TSB a EB dále sjednávají, že se na jejich práva vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

10.6 TSB a EB souhlasně konstatují, že služebnost inženýrské sítě dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

10.7 TSB jako oprávněný ze služebnosti služebnost inženýrské sítě, zřízenou v její prospěch, přijímá.

ČÁST D.
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU - OBECNÉHO UŽÍVÁNÍ

Článek XI.
***Essentialia* smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání**

SMB a EB prohlašují, že mají vůli za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zřídit s povinností k POZEMKŮM a s oprávněním pro (ve prospěch) SMB jako obce služebnost veřejného statku - obecného užívání, jež bude zahrnovat právo obecného užívání (tj. veřejného užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) POZEMKŮ, respektive právo obecného užívání střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, kdy se na střeších obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně, které EB zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí dle projektu sadových úprav, obsaženého v aktualizované projektové dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C.

Článek XII.

Účel smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

SMB a EB prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby v souvislosti s převodem POZEMKŮ do vlastnictví EB byl právně ošetřen zájem SMB jako obce na tom, aby plochy zeleně, které EB v rámci výstavby hromadných garáží - bloky A, C zrealizuje na svůj náklad a nebezpečí na střeše stavby hromadných garáží - bloky A, C, byly přístupné široké veřejnosti (zejména pak občanům SMB) k užívání k odpočinku a rekreaci, a aby pro takové obecné užívání POZEMKŮ bylo zřízeno věcně-právní oprávnění ve prospěch SMB jako obce.

Článek XIII.

Předmět smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání

13.1 V návaznosti na převod POZEMKŮ do vlastnictví EB tudíž EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) zřizuje ve prospěch SMB jako obce (oprávněného ze služebnosti) služebnost veřejného statku - obecného užívání, která zatěžuje POZEMKY (tj. pozemky parcelních čísel 7016/32 a 7016/33 v katastrálním území Bystřec, obec Brno, okres Brno-město) a která zahrnuje právo bezplatného obecného užívání POZEMKŮ (tj. právo bezplatného užívání POZEMKŮ širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů) k odpočinku a rekreaci. Rozsah služebnosti veřejného statku - obecného užívání je vymezen tak, že se služebnost:

- do té doby, než na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem zrealizována stavba hromadných garáží - bloky A, C, týká POZEMKŮ v celé jejich výměře,
- od té doby, co na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem dokončena a zkolaudována stavba hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, týká výhradně střechy stavby hromadných garáží - bloky A, C, kdy se na střechách obou bloků stavby budou nacházet plochy zeleně.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností a budoucích rozporů SMB a EB výslovně prohlašují, že se služebnost veřejného statku - obecného užívání poté, co na POZEMCÍCH bude EB jako stavebníkem dokončena a zkolaudována stavba hromadných garáží - bloky A, C, jež se stane součástí POZEMKŮ, nebude týkat vnitřních prostor stavby hromadných garáží - bloky A, C.

13.2 EB jako vlastník POZEMKŮ (povinný ze služebnosti) se zdrží všeho, co vede či by mohlo vést k ohrožení výkonu práva odpovídajícího služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zejména se pak zdrží jakéhokoli jednání, v jehož důsledku by byl podstatně omezen či znemožněn přístup široké veřejnosti na POZEMKY; SMB a EB však současně sjednávají, že EB má právo:

- omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání POZEMKŮ ode dne, kdy fakticky započne s realizací stavby hromadných garáží - bloky A, C, až do dne, kdy nabude(-ou) právních účinků kolaudační souhlas(-y) nebo nabude(-ou) právní moci kolaudační rozhodnutí, kteréžto správní akty budou vydány příslušným stavebním úřadem pro EB jako stavebníka a bude jimi povoleno užívání stavby hromadných garáží - bloky A, C, nacházející se na POZEMCÍCH;
- částečně oplotit střechu stavby hromadných garáží - bloky A, C nízkým plotem do výšky 1,2 m za účelem zabránění možnosti pádu ze střechy.

13.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností SMB a EB výslovně konstatují, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB jako obci, na jejímž území se POZEMKY nacházejí.

13.4 SMB a EB tímto sjednávají, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

13.5 SMB a EB dále sjednávají, že se na jejich práva vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

13.6 SMB a EB souhlasně konstatují, že služebnost veřejného statku - obecného užívání dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

13.7 SMB jako obec (oprávněný ze služebnosti) služebnost veřejného statku - obecného užívání, zřízenou v jeho prospěch, přijímá.

ČÁST E. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek XIV. Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem

14.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že:

- EB nabývá na podkladě části B. této smlouvy v souladu s ust. § 1105 OZ POZEMKY do svého vlastnictví zápisem jejího vlastnického práva k POZEMKŮM do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení, zřízené v části B. této smlouvy, vznikají jakožto práva věcná v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jejich zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- služebnost inženýrské sítě, zřízená v části C. této smlouvy, vzniká jakožto věcné právo v souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ až jejím zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- služebnost veřejného statku - obecného užívání, zřízená v části D. této smlouvy, vzniká jakožto věcné právo v souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ až jejím zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.

14.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva EB k POZEMKŮM;
 - výhrady zpětné koupě jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
 - zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
 - služebnosti inženýrské sítě, zřízené k POZEMKŮM ve prospěch TSB;
 - služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zřízené k POZEMKŮM ve prospěch SMB;
- do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
- tato smlouva bude uzavřena (článek XV. odst. 15.2 této smlouvy);
 - tato smlouva nabude účinnosti (článek XV. odst. 15.9 věta čtvrtá této smlouvy).

14.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB.

14.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany - bude-li to objektivně možné - k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

14.5 SMB a EB výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH přechází ze SMB na EB dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem zápis vlastnického práva EB k POZEMKŮM vkladem. Od stejného dne budou EB náležet plody a užitky na POZEMCÍCH.

14.6 Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad práv z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí POZEMKŮ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání POZEMKŮ nebude realizováno.

Článek XV. Závěr

15.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 3965-1193/2022.

15.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

15.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

15.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

15.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

15.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

15.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

15.8 EB bere na vědomí, že SMB a TSB jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

15.9 EB dále bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek a na TSB jako právnickou osobu, v níž má SMB jako územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB a TSB zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

15.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrn“, ID datové schránky EB je „tdscd9v“ a ID datové schránky TSB je „55kgizb“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

15.11 Tato smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EB, jedno vyhotovení obdrží TSB a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

Doložka

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

Záměr prodeje nemovitých věcí dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí (včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) dle této smlouvy, zřízení služebnosti inženýrské sítě k nemovitým věcem dle této smlouvy a zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání k nemovitým věcem dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. [...], konaném dne [...], bod č. [...].

V Brně dne [...]

V Brně dne [...]

Statutární město Brno
zastoupené
.....

Ekostavby Brno, a.s.
zastoupená
..... předsedou představenstva,
a místopředsedou
představenstva

V Brně dne [...]

Technické sítě Brno, akciová společnost
zastoupená
.....

*konec textace budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání*

9.2 EB přijímá závazek SMB i TSB k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve znění, sjednaném v odstavci 9.1 tohoto článku.

9.3 Smluvní strany se tímto zavazují pro případ, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do dne uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání došlo k tomu, že by se z jakéhokoliv důvodu stalo jakékoli ujednání této smlouvy či budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání neplatným, neurčitým či nesrozumitelným, nahradit každé takové ujednání ujednáním platným, určitým či srozumitelným, které bude v maximální objektivně možné míře respektovat původní vůli smluvních stran, vyjádřenou v každém takto nahrazovaném ujednání.

ČÁST C. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek X. Závěr

10.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 3965-1193/2022.

10.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

10.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

10.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

10.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

10.7 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10.8 EB bere na vědomí, že SMB a TSB jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.9 EB dále bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek a na TSB jako právnickou osobu, v níž má SMB jako územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB a TSB zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

10.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení

či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo

- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrn“, ID datové schránky EB je „tdscd9v“ a ID datové schránky TSB je „55kgizb“; v takovém případě se doručování datových zpráv bude řídit zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění.

10.11 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EB a jedno vyhotovení obdrží TSB.

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

Doložka

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

Záměr budoucího prodeje nemovitých věcí byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí prodej nemovitých věcí (včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí zřízení služebnosti inženýrské sítě k nemovitým věcem a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání k nemovitým věcem a tato smlouvy byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/21, konaném dne 12.11.2024, bod č. 66.

V Brně dne [...]

17 -12- 2024



Statutární město Brno
zastoupené
JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

V Brně dne [...] - 3. 12. 2024

Ekostavby Brno, a.s.

U Svitavy 2
602 00 Brno
2

Ekostavby Brno, a.s.
zastoupená
Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou
představenstva,
a Ing. Helena Balkovičová,
místopředsedkyně představenstva

09 -12- 2024

Technické síť Brno,
společnost
s.r.o., 602 00 Brno
424 030
IČ: CZ25512285

Technické síť Brno, a.s.

Ing. Pavlem Roučkem, MBA, LL.M.,
generálním ředitelem

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
7016/1		57 48	ostat. pl. zeleň	7016/1	46 83	ostat. pl. zeleň			0	7016/1		10001		46 83		
				7016/32	10 65	ostat. pl. jiná plocha			2	7016/1		10001		10 65		
7016/18		17 51	ostat. pl. zeleň	7016/18	16 44	ostat. pl. zeleň			0	7016/18		10001		16 44		
				7016/33	10 65	ostat. pl. jiná plocha			2	7016/18		10001		1 07	a	
										7016/19		10001		9 58	b	
														10 65		
7016/19		23 57	ostat. pl. zeleň	7016/19	13 99	ostat. pl. zeleň			0	7016/19		10001		13 99		
		98 56				98 56										

Druh věcného břemene: dle listiny

Oprávněný: dle listiny

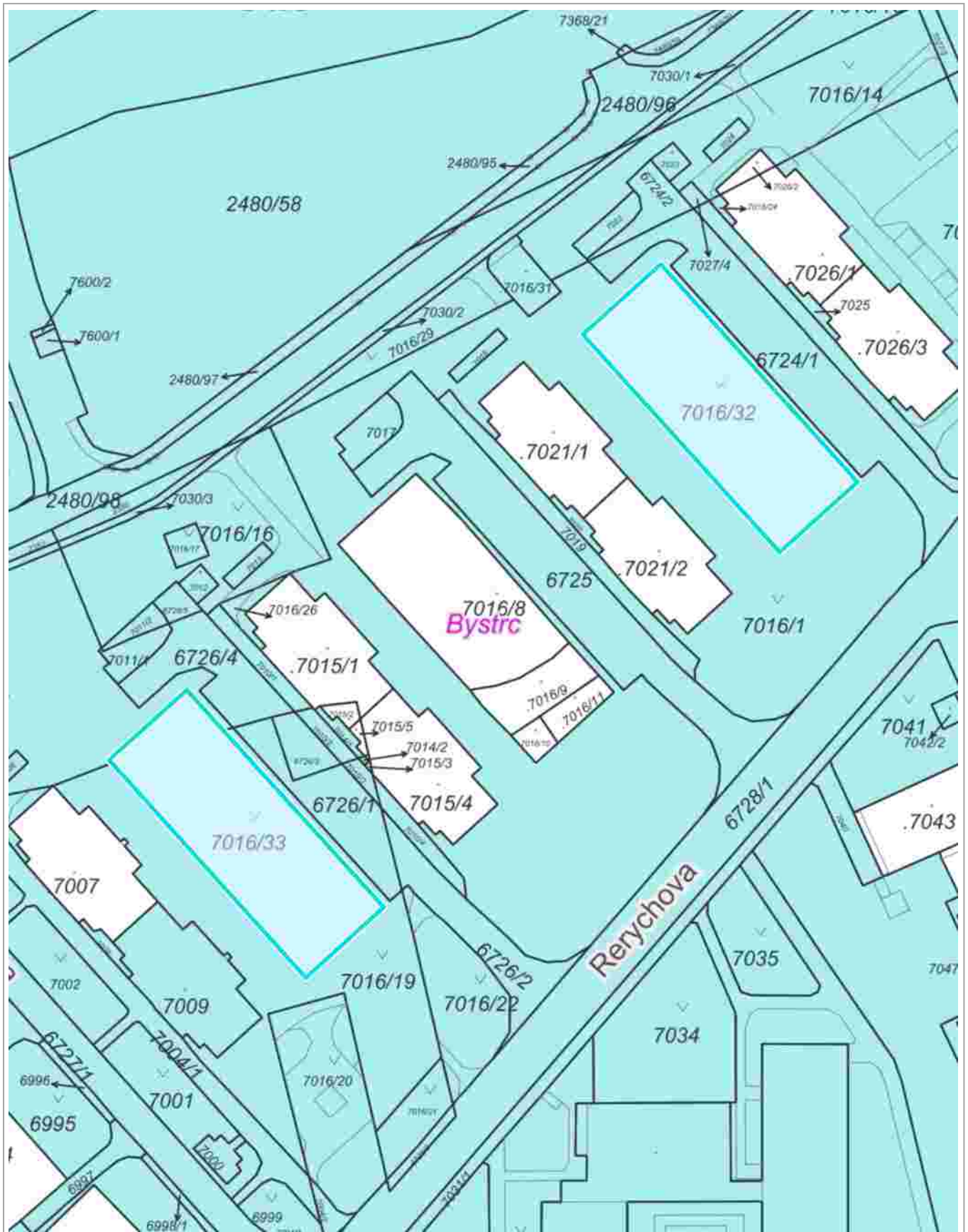
Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
1244-3183	605310.80	1157558.18	8
2117-98	605344.25	1157568.96	3
1	605231.27	1157471.78	3
2	605194.69	1157512.31	3
3	605209.17	1157525.38	3
4	605245.74	1157484.84	3
5	605319.47	1157551.03	3
6	605282.87	1157591.55	3
7	605297.34	1157604.62	3
8	605333.94	1157564.10	3
9	605312.57	1157558.67	8
10	605333.33	1157564.78	8
11	605291.69	1157581.79	8
12	605292.07	1157582.13	3
13	605195.19	1157512.76	3
14	605206.59	1157500.26	3
15	605225.18	1157480.64	3
16	605236.15	1157478.58	3
17	605238.07	1157477.92	3
18	605236.37	1157476.38	3
19	605235.63	1157476.64	3
20	605225.09	1157478.62	3

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
pro		Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]					
rozdělení pozemku		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2212/04		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2212/04					
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Dne: 26.06.2023 Číslo: 1483/2023		Dne: 29.06.2023 Číslo: 1498/2023					
Vyhotovitel: ZK-Brno s.r.o Marie Hübnerové 1704/58 62100 Brno		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 3965-1193/2022		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: Brno-město		[REDACTED] KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1296/2023-702 2023.06.29 07:28:42 +02'00'							
Obec: Brno									
Kat. území: Bystřec									
Mapový list: DKM (Tišnov 2-8/42, Tišnov 2-8/44)									
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dř.kolek									
ozn. dočasným způsobem dle § 91 odst. 6 vyhlášky č. 357/2013 Sb. v platném znění.									

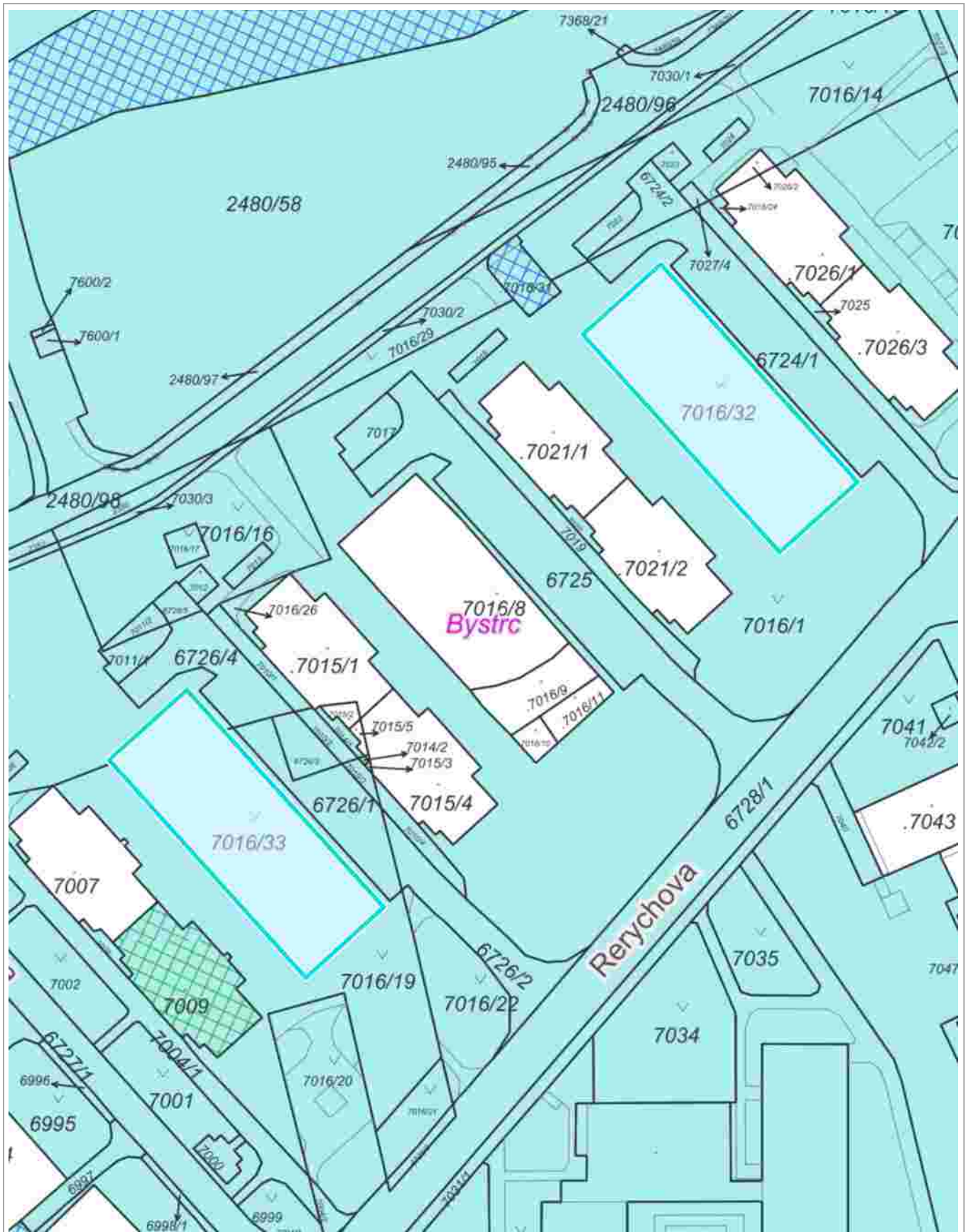




0 25 m 50 m

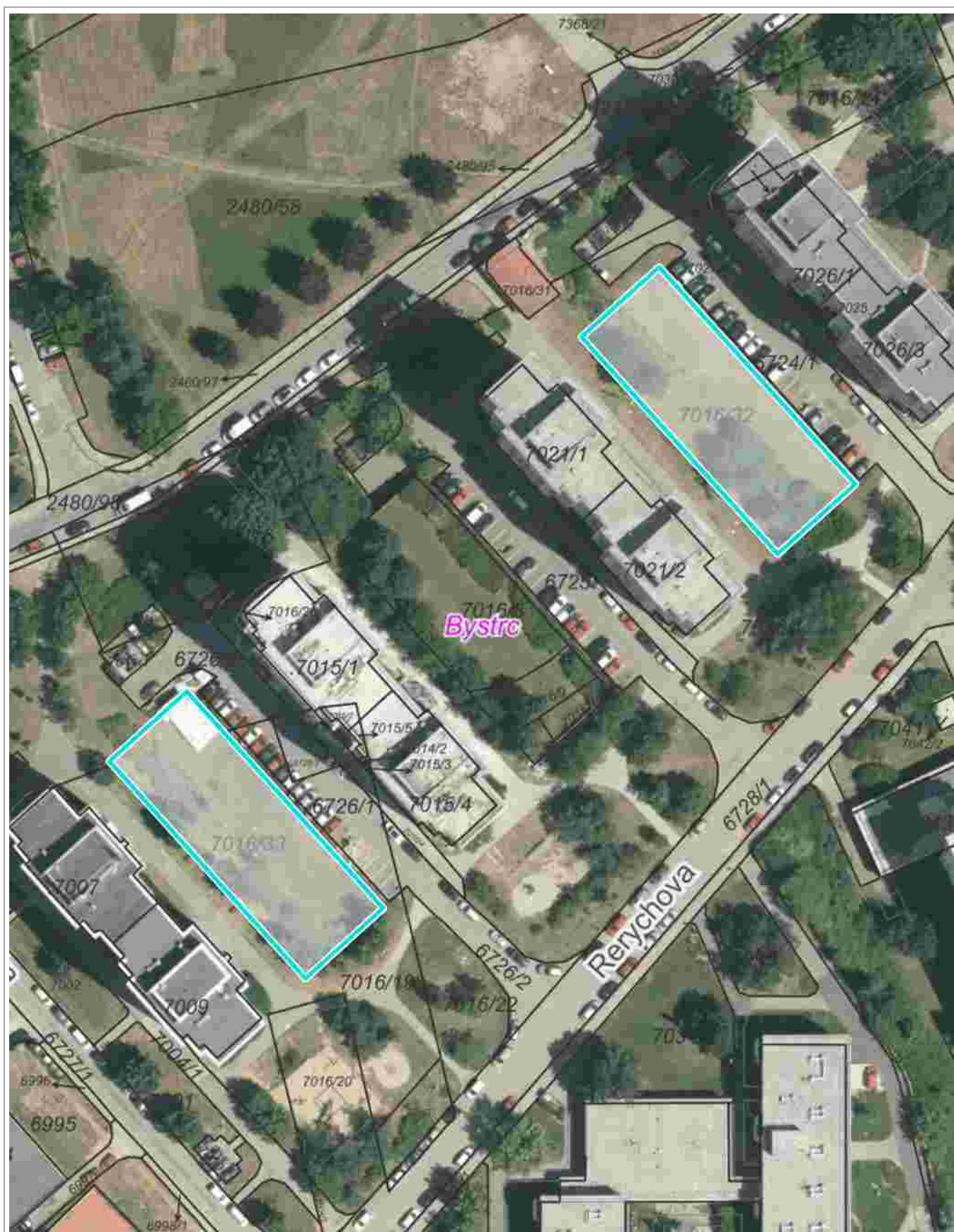
1 : 1 000

Mapa svěření



0 25 m 50 m

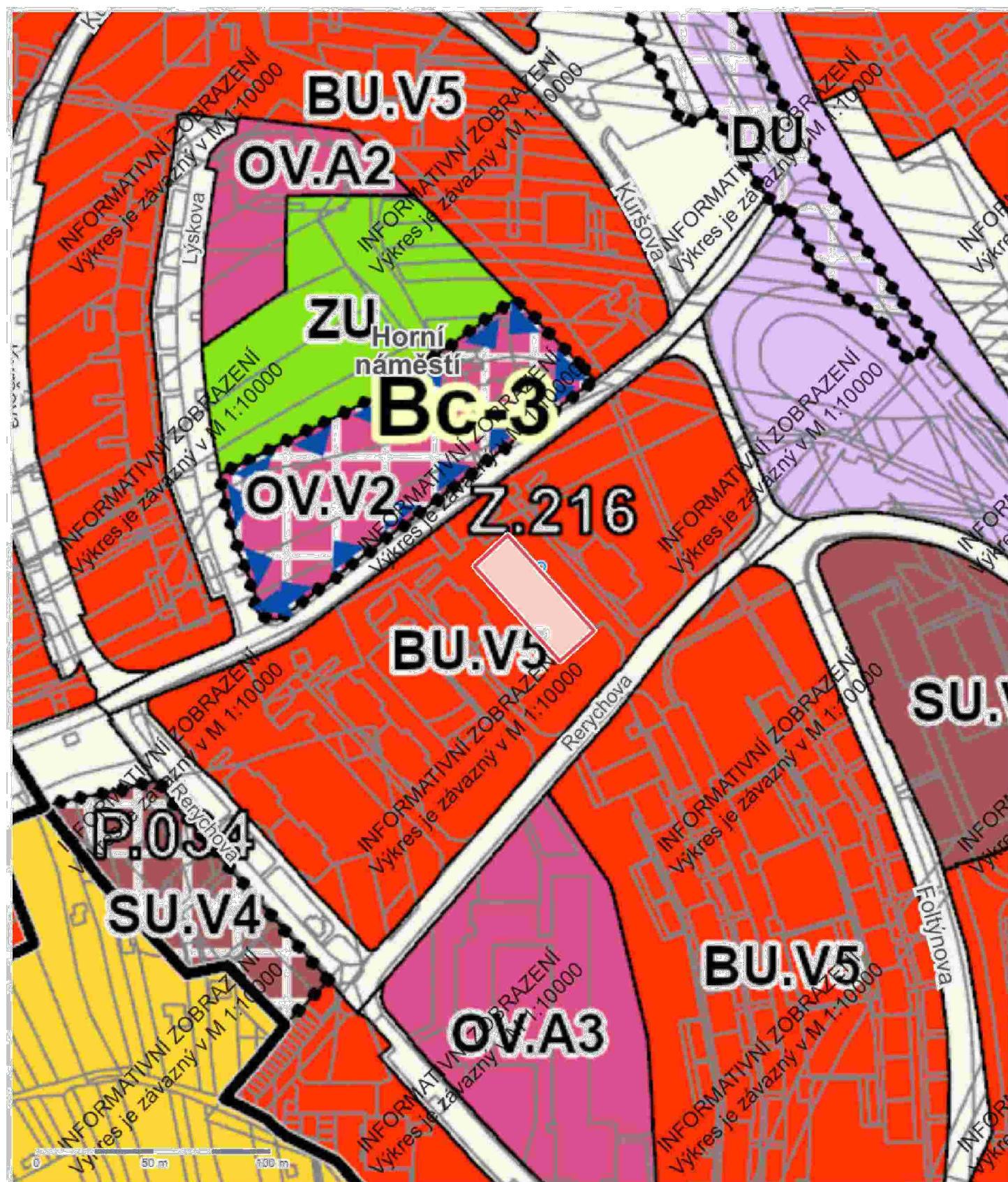
1 : 1 000



0 25 m 50 m

1 : 1 000

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 7016/32, k.ú. Bystřec



Parcela

Katastrální území	Bystřec
Číslo parcely	7016/32
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	1 065 m ²
Výměra dle geometrie	1 065 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

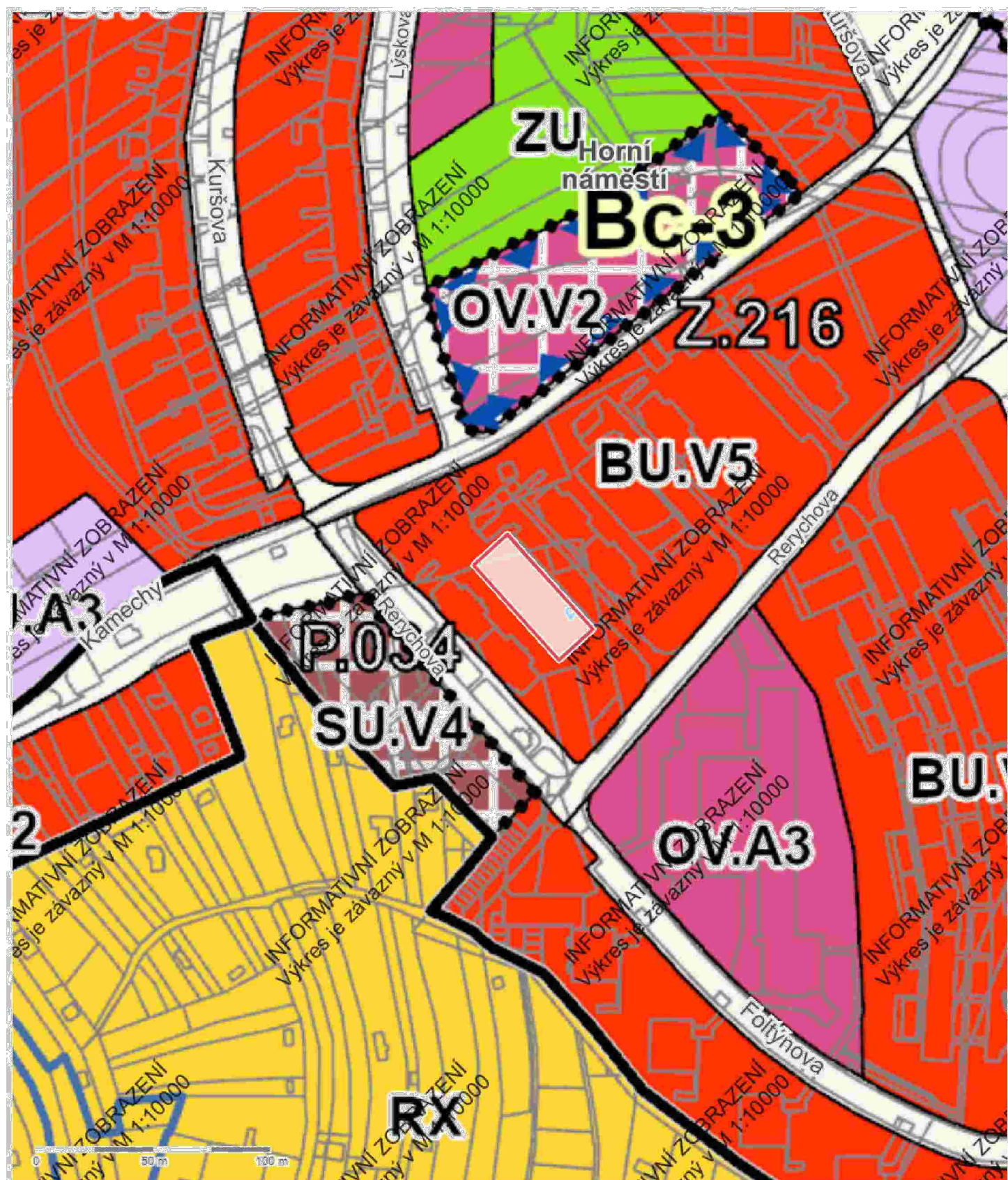
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 065 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystřec - sídliště
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. 7016/33, k.ú. Bystřec



Parcela

Katastrální území	Bystřec
Číslo parcely	7016/33
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	1 065 m ²
Výměra dle geometrie	1 065 m ²
Stav parcely k	01.03.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 065 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystřec - sídliště
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	—

**Dodatek č.1 ke Smlouvě o
budoucí kupní smlouvě**
(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení
jako práv věcných),
**budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě
a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání
č.6324175945**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6324175945

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. Ekostavby Brno, a.s.

IČO: 469 74 687

DIČ: CZ46974687

se sídlem U Svítavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 911

zastoupená Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou představenstva, a Ing. Helenou Balkovičovou, místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Staré Město, 114 07 Praha 1

číslo účtu: 36302641/0100

na straně druhé /dále již jen „EB“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČO: 255 12 285

DIČ: CZ25512285

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

zastoupená na základě plné moci Ing. Pavlem Roučkem, MBA, LL.M., generálním ředitelem

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

Preamble

Smluvní strany uzavřely dne 17.12.2024 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných), budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku – obecného užívání č. 6324175945 (dále jen „smlouva“) zejm. na budoucí prodej částí pozemků p.č. 7016/1, 7016/18, 7016/19 o celkové výměře 2130 m² v k.ú. Bystrc dle geometrického plánu č. 3965-1193/2022 označených jako pozemky p.č. 7016/32 a p.č. 7016/33 oba v k.ú. Bystrc za účelem stavby hromadných garáží – bloky A,C, ve které bylo sjednáno, že smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky dohodnuté v čl. VIII., odst. 8.1 smlouvy, nejpozději do 30.6.2026.

V roce 2025 byl vložen do katastru nemovitostí geometrický plán č. 3965-1193/2022, kdy pozemky p.č. 7019/32 a p.č. 7019/33 oba v k.ú. Bystrc, tvořící předmět budoucího prodeje, byly zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001.

EB požádala dne 9.3.2026 o prodloužení platnosti smlouvy nejpozději do 30.6.2027 formou dodatku č. 1 ke smlouvě.

SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření tohoto dodatku č.1 výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 7016/32, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.065 m²;
 - pozemku parc. č. 7016/33, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.065 m²;
- zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

SMB prohlašuje, že na nemovitých věcech, specifikovaných výše, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména nájmy, výprosy, výpůjčky, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv apod.), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení:

- věcného břemene zřizování a provozování vedení - podzemní optické komunikační vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3296-546/2016, které zatěžuje pozemek parcelního čísla 7016/33, které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné 5617063714 ze dne 28. 07. 2017, sp. zn. V-20431/2017-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 28. 08. 2017 10:51:05, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-20431/2017-702“).
- věcné břemeno umístění sítě elektronických komunikací a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle smlouvy v rozsahu GP č. 4144-810/2023, které zatěžuje pozemek parcelního čísla 7016/33 a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti – úplatné číslo 5624062163 ze dne 22.5.2024, sp. zn. V-17271/2024-702, s právními účinky zápisu k okamžiku 18.9.2024, 11:00:25, ve prospěch obchodní společnosti Quantcom, a.s., identifikační číslo 281 75 492, se sídlem Křížíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-17271/2024-702“).

SMB a EB souhlasně prohlašují, že mají vůli v budoucnu po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě mezi sebou úplatně převést výše specifikované nemovité věci, jsoucí doposud ve výlučném vlastnictví SMB:

- pozemek parc. č. 7016/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 7016/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.065 m², v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město;
- (dále již jen „POZEMKY“).

Na žádost EB se sjednává tento dodatek č.1 ke smlouvě:

- V čl. II. se odstavec 2.4 nahrazuje tímto zněním:

2.4 Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly, že s ohledem na datum znaleckého posudku specifikovaného v předchozím odstavci 2.3, čl. II této smlouvy, který byl vyhotoven dne 6.4.2024 [REDAKCE] [REDAKCE] znalcem, bude předcházet projednávání návrhu prodeje/koupe POZEMKŮ a zřízení dalších věcných práv k POZEMKŮ na základě této smlouvy v orgánech SMB aktualizace ceny obvyklé POZEMKŮ stanovené uvedeným znaleckým posudkem. Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena POZEMKŮ bude stanovena aktualizovaným znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a čase obvyklá za POZEMKY. Aktualizovaný znalecký posudek zadá SMB bezodkladně po splnění podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení veřejného statku – obecného užívání, specifikovaných v čl. VIII., odst. 8.1 této smlouvy. EB uhradí kupní cenu za POZEMKY na základě písemné výzvy SMB k její úhradě, nejdříve po obdržení aktualizace ceny obvyklé POZEMKŮ stanovené aktualizovaným znaleckým posudkem. Obě smluvní strany se budou podílet na nákladech zpracování znaleckého posudku, kdy EB uhradí na výzvu SMB a účet SMB polovinu těchto nákladů. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že sjednaný způsob určení kupní ceny obvyklé POZEMKŮ v této smlouvě je dle § 2080 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, stanoven dostatečně určitě.

- V čl. VIII., v odstavci 8.1 se vypouští odrážka šestá, která zní:
 - EB uhradí SMB sjednanou kupní cenu za POZEMKY.

-V čl. VIII. se odstavec 8.3 nahrazuje tímto zněním:

8.3 EB je oprávněna vyzvat SMB a TSB v písemné formě k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. EB je povinna připojit k předmětné písemné výzvě originály či úředně ověřené kopie níže specifikovaných dokumentů:

- aktualizovanou projektovou dokumentaci pro provedení stavby hromadných garáží - bloky A, C,
- rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení změny stavby hromadných garáží - bloky A, C před jejím dokončením s vyznačenou doložkou právní moci,
- dohodu mezi EB a SMB (z úrovně Městské části Brno-Bystrc), blíže specifikovanou v čl. VIII., odstavci 8.1, odrážce páté této smlouvy.

Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je SMB povinno bezodkladně zadat znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé POZEMKŮ dle čl. II., odstavce 2.4 této smlouvy a nejpozději ve lhůtě 6 (šesti) měsíců od obdržení výzvy EB k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání jsou SMB a TSB povinny uzavřít s EB budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání.

- V čl. VIII. se odstavec 8.4 nahrazuje tímto zněním:

8.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání kumulativně splněny nejpozději do dne 30.6.2027, pak závazek SMB i TSB k tomu, aby s EB uzavřely budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - obecného užívání, zcela bez dalšího zaniká.

- za čl. X. se doplňuje čl. Xa v tomto znění:

Při uzavření této smlouvy smluvní strany prohlásily, že tato smlouva 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. Uzavřená smlouva byla prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna dne 19.12.2024. Rovněž dodatek č.1 ke smlouvě bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněn. SMB a TSB zašlou tento dodatek č.1 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření dodatku č.1.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č.1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2021 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Dovětek

Tento dodatek č.1 nabývá platnosti a považuje se za uzavřený dnem, kdy bude podepsán poslední smluvní stranou.

Tento dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

Tento dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží EB a jedno vyhotovení obdrží TSB.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č.1 byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Doložka

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

Záměr budoucího prodeje POZEMKŮ byl ve statutárním městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č.1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..., konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

zastoupené

JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

Ekostavby Brno, a.s.

zastoupená

Ing. Jiřím Pavlíčkem, předsedou

představenstva,

a Ing. Helena Balkovičová,

místopředsedkyně představenstva

V Brně dne

Technické sítě Brno, akciová společnost

zastoupená

Ing. Pavlem Roučkem, MBA, LL.M.,

generálním ředitelem