

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

96. Návrh prodeje pozemku p. č. 1142/325 v k. ú. Bystrc a návrh na zřízení služebnosti

Anotace

Na základě žádosti společnosti DEFINE TRIO s.r.o., IČO: 21987866, se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m² a návrh na zřízení služebnosti veřejného statku, za účelem zajištění průchodu veřejnosti přes pozemek p. č. 1142/325, v k.ú. Bystrc.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- společnost DEFINE TRIO s.r.o., IČO: 21987866, se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno požádala o prodej pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², k. ú. Bystrc, pod kterým se nachází podzemní prostor objektu č. p. 1070 v jejím vlastnictví.
- součástí prodeje bude zřízení služebnosti veřejného statku za účelem zajištění veřejného průchodu přes pozemek p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², k. ú. Bystrc, na dobu neurčitou a bezplatně.

2. schvaluje

- prodej pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti DEFINE TRIO s.r.o., IČO: 21987866, se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno za celkovou cenu ve výši 345 000 Kč (343 000 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč).
- zřízení služebnosti veřejného statku k pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 49 m² v k. ú. Bystrc, v rozsahu práva chůze ve prospěch statutárního města Brna, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č...tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na schůzi č.R9/175. konané dne 6.5.2026 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 07:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 07:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (majetková mapa (1) (1).pdf)	8 - 8
Příloha (orto (2).pdf)	9 - 9
Příloha (Report z ÚPmB - Bystřice - 1142_325 (1).pdf)	10 - 11
Příloha (Mapa svěření (2) (1).pdf)	12 - 13
Příloha (Cenový návrh K161_25 (2).pdf)	14 - 15
Příloha k usnesení (Kupní smlouva_DEFINE TRIO-Brno odsouhl (1).pdf)	16 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Na základě žádosti společnosti DEFINE TRIO s.r.o., IČO: 21987866, se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno (dále „navrhovatel“) je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m² a návrh na zřízení služebnosti veřejného statku, za účelem zajištění průchodu veřejnosti přes pozemek p. č. 1142/325, v k.ú. Bystrc.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je ve správě městské části Brno – Bystrc dle Statutu města Brna.

Popis pozemku:

Pozemek p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc je součástí veřejného prostranství při ulici Odbojářská. Fakticky je pozemek částečně situován v chodníku kolem bývalé pošty, částečně v zeleni. Zařazení pozemku dle platného Územního plánu města Brna – viz příložený report.

V rámci rekonstrukce objektu č. p. 1070, umístěného na sousedním pozemku p. č. 1142/53 k. ú. Bystrc bylo navrhovatelem zjištěno, že pod původním schodištěm na pozemku p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc se nachází podzemní prostor zmíněného objektu. Ve vlastnictví navrhovatele je pozemek p. č. 1142/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2802 m², jehož součástí je jiná stavba č. p. 1070 vše v k. ú. Bystrc.

Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a činí:

Cena obvyklá

Jednotkové kupní cena	7000 Kč/m ²
Návrh kupní ceny celkem pro 49 m²	343 000 Kč
Správní poplatek	2000 Kč
Cena celkem	345 000 Kč

Popis služebnosti

Jedná se o služebnost veřejného statku k tíži pozemku, p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc, v rozsahu práva chůze ve prospěch statutárního města Brna. Služebnost veřejného statku je zřizována na dobu neurčitou a bezplatně jako služebnost in personam, která se váže k prodávajícímu jako obci, na jejímž území se pozemek nachází.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno:

Schválit:

- prodej pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², k. ú. Bystrc z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti DEFINE TRIO s.r.o., IČO: 21987866, se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno za celkovou cenu ve výši 345 000 Kč (343 000 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč).
- zřízení služebnosti veřejného statku k pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 49 m² v k. ú. Bystrc, v rozsahu práva chůze ve prospěch statutárního města Brna, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

1) Záměr prodeje:

Materiál týkající se záměru prodeje a zřízení služebnosti byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na jejím zasedání č. R9/KM/64. konaném dne 8.1.2026, bod č. 20.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/64. zasedání konaném dne 8. 1. 2026, bod č. 20 záměr projednala a doporučila.

Hlasování: 13 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Materiál týkající se záměru prodeje byl předložen Radě města Brna na její schůzi č. R9/160. konané dne 14.1.2026, bod č. 36.

Rada města Brna na své R9/160. schůzi konané dne 14.1.2026, bod č. 36 návrh projednala a doporučila schválit záměr.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinský	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonoha	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	---	pro

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.1.2026 do 2.2.2026 a na stránkách ÚZSVM byl tento záměr vyvěšen od 23.1.2026 do 23.3.2026.

2) Návrh prodeje:

Materiál týkající se prodeje a návrhu na zřízení služebnosti byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/71. zasedání konaném dne 30.4.2026, bod 32. **Komise majetková RMB na svém R9/KM/71. zasedání konaném dne 30.4.2026, bod 32 návrh projednala a doporučila.**

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

Usnesení bylo přijato

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

Materiál týkající se prodeje a návrhu na zřízení služebnosti byl předložen Radě města Brna na její schůzi č. R9/175. konané dne 6.5.2026, bod č. 69.

Rada města Brna na své R9/175. schůzi konané dne 6.5.2026, bod 69. návrh projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna návrh schválit.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

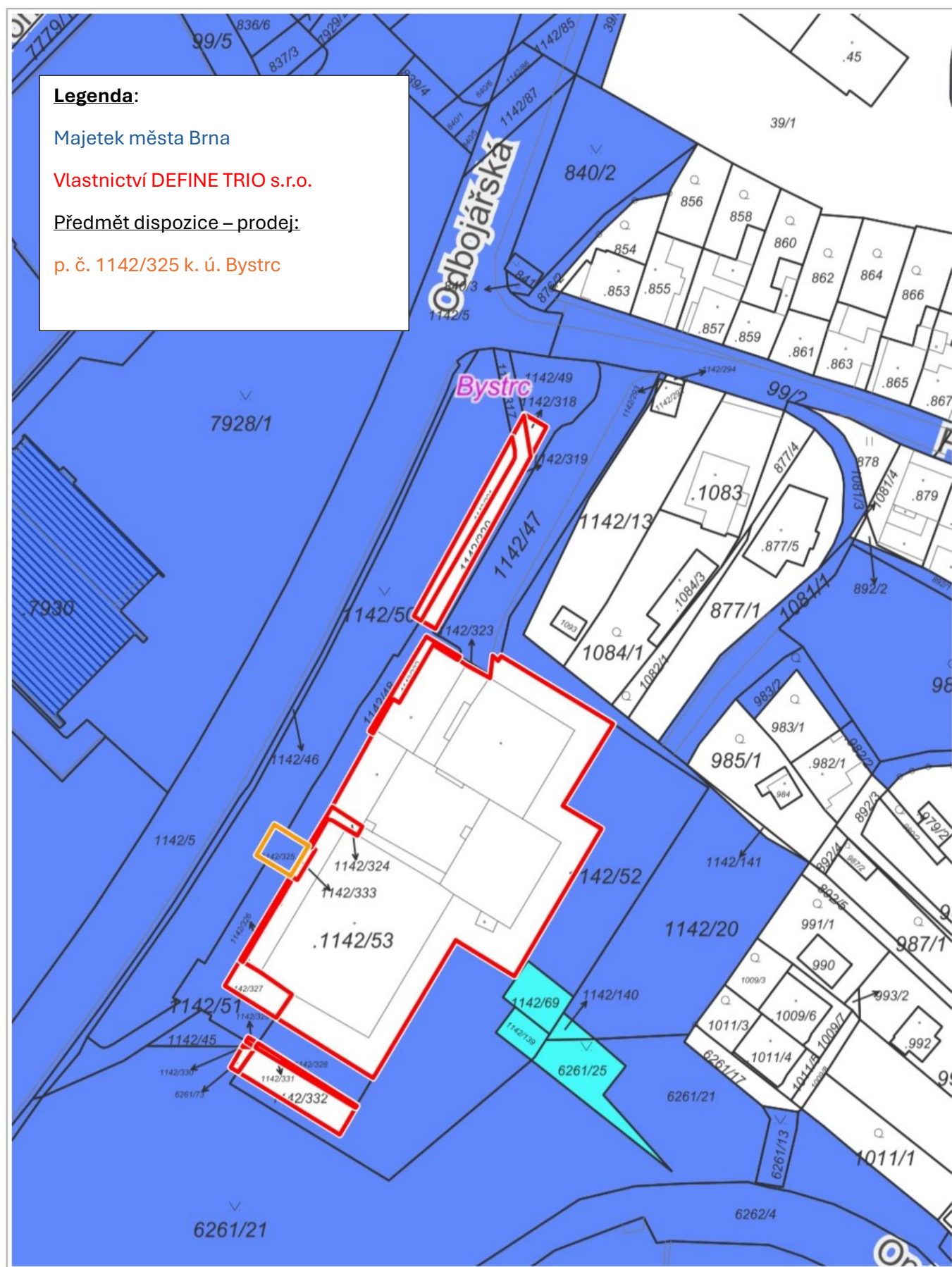
Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno-Bystrc-ve svém vyjádření ze dne 28.11.2025 sdělila, že RMČ Brno-Bystrc souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1142/325 k. ú. Bystrc za podmínky, že zůstane zachován průchod pro veřejnost.

Odbor dopravy MMB sdělil dne 10. 11. 2025, že nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 1142/325 v k. ú. Bystrc.

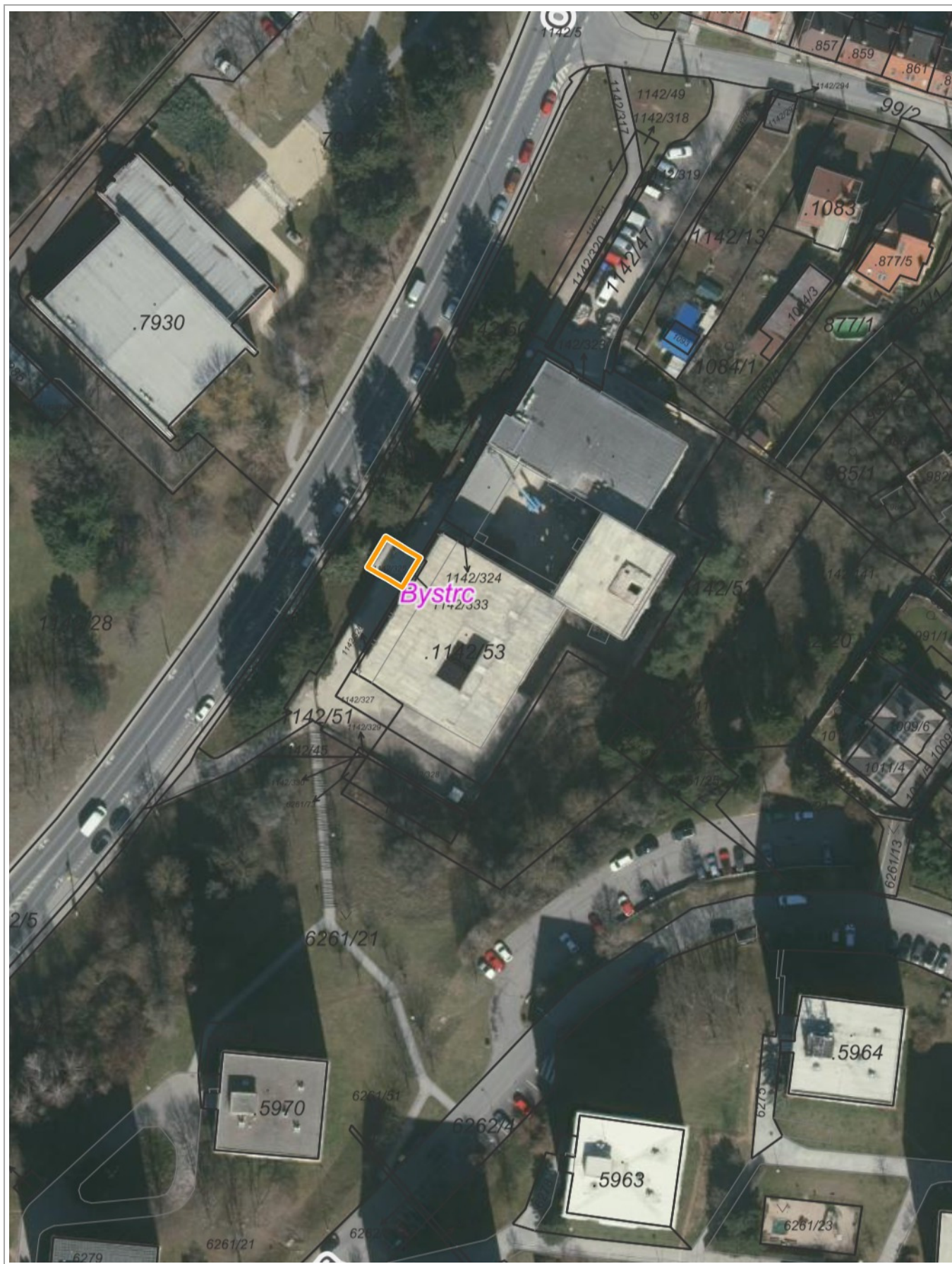
Odbor životního prostředí MMB sdělil dne 12. 11. 2025, že nemá námitek k navrhovanému prodeji pozemku p.č. 1142/325, k. ú. Bystrc za podmínky zřízení práva chůze pro veřejnost k předmětnému pozemku.

EG.D, s.r.o. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN. Bez námitek s informací o minimálních vzdálenostech a ochranných pásmech zařízení.



A horizontal number line with tick marks at 0, 25 m, and 50 m. The segment between 0 and 25 m is white, and the segment between 25 m and 50 m is grey.

1 : 1 000

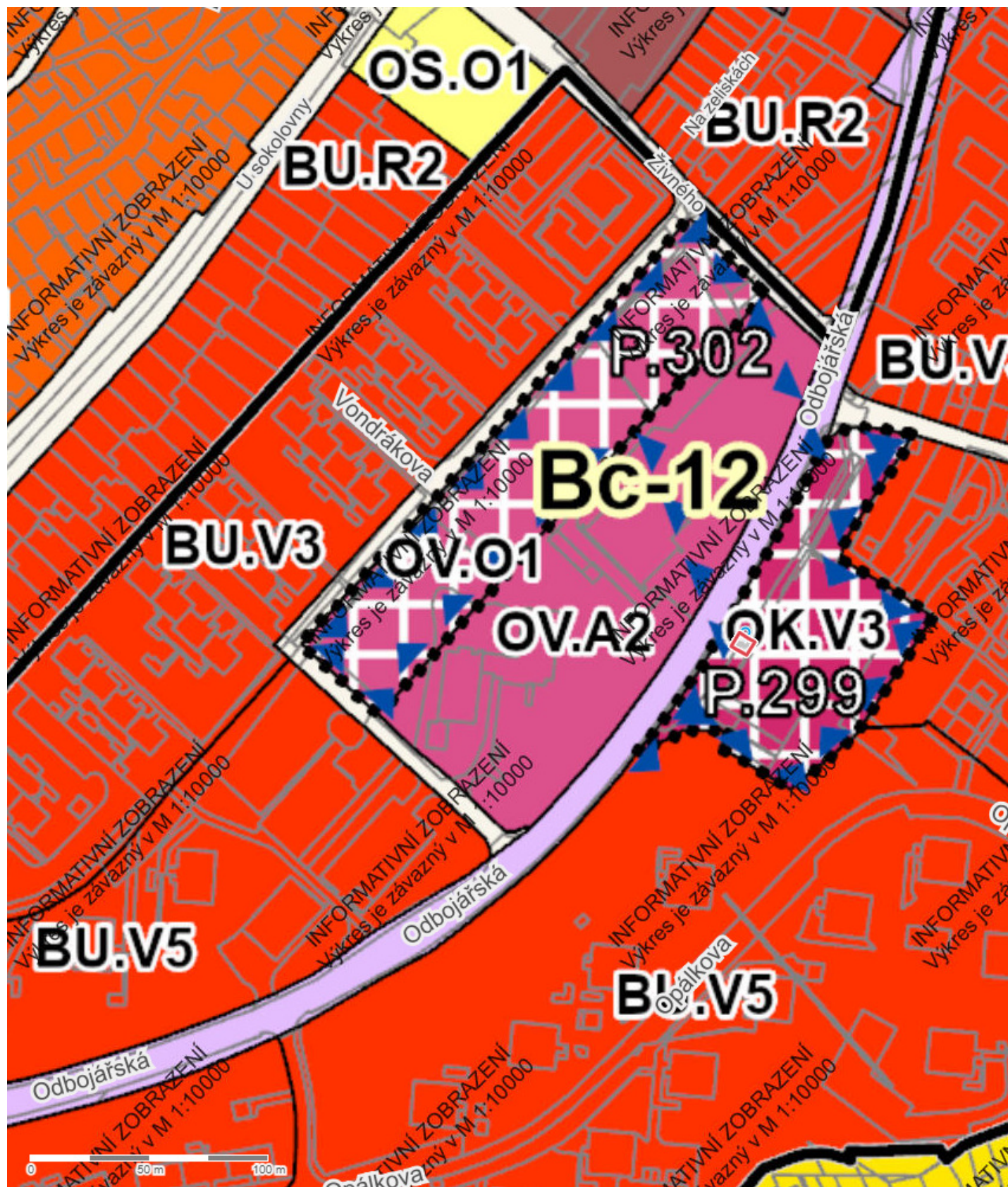


0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1142/325, k.ú. Bystřec



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	1142/325
List vlastnictví	
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	49 m ²
Výměra dle geometrie	49 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	49 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.4 Bystrc - sídliště
Rozvojová lokalita	Bc-12 Odbojářská
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



0 25 m 50 m

1 : 1 000

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.



Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



Parcely SMB

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny pro pozemek p.č. 1142/325 v k.ú. Bystřec

(zpracováno na žádost paní Hanžlové)

Ocenění ke dni: 28.11.2025
Navrhovatel: DEFINE TRIO s.r.o.
Umístění: ul. Odbojářská
Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č.1142/325 – ostatní plocha, jiná plocha, 49 m²
Dle ÚP: plocha přestavby, občanské vybavení komerční
Dle skutečnosti: veřejně přístupný pozemek – komunikace pro pěší, který je umístěný v sousedství zrekonstruovaného polyfunkčního objektu ve vlastnictví žadatele. Pod povrchem dotčeného pozemku se nachází podzemní prostor náležící k polyfunkčnímu objektu žadatele. Záměrem je sjednocení vlastnictví stavby a pozemku.
S ohledem na charakter pozemku, který je využíván jako komunikace pro pěší a je vedený jako veřejné prostranství, souhlasí žadatel se zřízením práva chůze pro veřejnost.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí:

2025	ul. Lišejníková, k.ú. Žebětín, pozemek pod BD a v jeho okolí, podíl	7 018 Kč/m ²
	ul. Žarošická, k.ú. Židenice, pozemek pod komerční stavbou	7 696 Kč/m ²
	ul. Komárovské nábřeží, k.ú. Komárov, zpevněná plocha u komerčního objektu	5 000 Kč/m ²
2024	ul. Listnatá, k.ú. Žebětín, pozemek pod BD a v jeho okolí, podíl	6 171 Kč/m ²
	ul. Ečerova, dostavba komerční stavby	5 599 Kč/m ²
	ul. Sedláčkova, k.ú. Líšeň, pozemek pod komerční stavbou a v jejím okolí	5 000 Kč/m ²
2023	ul. Kubíčková, pozemek u BD, podíl	5 647 Kč/m ²
	ul. Kolaříkova, k.ú. Řečkovice, pozemek pod komerční stavbou	6 289 Kč/m ²

*Pro informaci uvádíme, že v roce 2021 byl na sousední pozemky, umístěné pod polyfunkčním objektem a v jeho okolí (mj. i veřejně přístupné pozemky), vyhotoven znalecký posudek č. 927/2021, zpracovatel CD RATING, s.r.o. – znalecká kancelář, se stanovenou cenou obvyklou ve výši 4 170 Kč/m² vč. případné DPH. Následně byly pozemky za stanovenou cenu zobchodovány (smlouva ze dne 22.9.2021). Při přepočtu na současnou cenovou úroveň pomocí HB indexu se jedná o částku:
 $4\,170 \cdot 1,503 = 6\,268 \text{ Kč/m}^2$*

S ohledem na lokalitu, velikost pozemku a jeho využití (komunikace pro pěší, pod povrchem se nachází podzemní prostor polyfunkčního objektu ve vlastnictví žadatele), navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 7 000 Kč/m².

MO – ORE (K161/25)

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Cena obvyklá:

Návrh jednotkové kupní ceny

7 000 Kč/m²

Návrh kupní ceny celkem pro 49 m²

343 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Ivana Vidovicová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12.2023 Mgr. Nikol Wagnerová,
vedoucí Majetkového odboru MMB

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále jen „SMB“ nebo „prodávající“)

a

DEFINE TRIO s.r.o.

IČO: 21987866

DIČ: CZ21987866

se sídlem Špitálka 122/33, Trnitá, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Radkem Němcem, BA, MBA a Ing. Dušanem Fibingrem, Ph.D.

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 140971

(dále jen „DEFINE TRIO“ nebo „kupující“)

(SMB a DEFINE TRIO dále jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen jako „Smlouva“):

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy výlučným vlastníkem nemovité věci, konkrétně pozemku p. č. 1142/325, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 49 m², v k. ú. Bystrc, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví [REDAKCE] ro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město. SMB současně prohlašuje, že žádné třetí osobě nenáleží k uvedeným nemovitým věcem vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl, že na uvedených nemovitých věcech nevážnou dluhy, zástavní práva, věcná břemena, právo stavby, jiná věcná práva, zákaz zcizení a zatížení, restituční nároky, ekologické zátěže,

nájemní práva, podnájemní práva a ani žádná jiná práva třetích osob bez ohledu na skutečnost, zda jsou taková práva či povinnosti zapsány v katastru nemovitostí.

2. Předmětem převodu dle této Smlouvy (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) je nemovitost uvedená v odst. 1. tohoto článku, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi (zejména včetně drobných staveb, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, zpevněných ploch apod.), včetně podzemního prostoru, jehož půdorys odpovídá celé výměře původního schodiště, které bylo již v minulosti odstraněno.

3. DEFINE TRIO tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy se v jejím vlastnictví nachází v souladu se zápisem v katastru nemovitostí nemovitá věc – stavba č. p. 1070 (dále jen „Budova“), stojící na pozemku p. č. 1142/53 v k. ú. Bystrc (dále jen „Pozemek pod Budovou“), zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9519 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a žádné třetí osobě nenáleží k Budově vlastnické právo nebo spoluvlastnický podíl.

4. DEFINE TRIO tímto prohlašuje, že původně na PŘEDMĚTU KOUPE existovalo venkovní schodiště, které náleželo k Budově. Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, vydal dne 30.04.2021 pod č. j. 21-05544SU/STU souhlas s odstraněním stavby Schodiště. Uvedený souhlas nabyl účinnosti dne 05.05.2021. Toto schodiště bylo v roce 2021 odstraněno.

5. DEFINE TRIO prohlašuje, že se zavazuje:

- vybudovat na PŘEDMĚTU KOUPE chodník (veřejnou komunikaci) v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení (vydáno Stavebním úřadem městské části Brno Bystrc, spis. zn. [REDAKCE] a [REDAKCE], které nabylo právní moci dne 10.6.2024 (dále též jen „stavební povolení“), přičemž po vybudování a tento chodník po kolaudaci převést do majetku SMB;
- tento chodník ponechat trvale přístupný bez omezení pro chůzi a průchod občanů, k čemuž je dále v této smlouvě, čl. V, sjednána služebnost;
- k rekonstrukci povrchu a skladby chodníku (kompletní odstranění a nahrazení novým) na své náklady, jak je součástí rozhodnutí stavebního povolení;
- zdržet se jakýchkoliv požadavků či nároků vůči SMB ve vztahu k aktuálnímu stavu majetku (chodník je v havarijním stavu);
- zdržet se jakýchkoliv požadavků či nároků v budoucnu vůči SMB v souvislosti s nabytím PŘEDMĚTU KOUPE;
- že PŘEDMĚT KOUPE využije výlučně k opravě stropu nad sklepním prostorem a provozu tohoto sklepního prostoru, přičemž zachová povrchovou funkci PŘEDMĚTU KOUPE jakožto veřejného prostoru.

6. SMB si není vědomo žádné právní a/nebo faktické překážky bránící v převodu PŘEDMĚTU KOUPE do vlastnictví DEFINE TRIO ani jakékoli skutečnosti, která by znamenala snížení hodnoty PŘEDMĚTU KOUPE. SMB dále prohlašuje, že technické zhodnocení PŘEDMĚTU KOUPE či jeho částí, jež bylo případně v minulosti provedeno, bylo vypořádáno, resp. nebyl udělen žádný souhlas s odepisováním technického zhodnocení dle ustanovení § 33a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, tzn. žádný subjekt nemá vůči SMB ke dni podpisu této Smlouvy či do budoucna nárok na vypořádání technického zhodnocení PŘEDMĚTU KOUPE či jeho částí a případná náhrada, resp.

vypořádání těchto nároků na domnělé technické zhodnocení bude však výlučně věcí SMB a nebude mít za následek vznik dalších nároků SMB nebo třetích osob proti DEFINE TRIO.

7. DEFINE TRIO prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by jí bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

8. Vzhledem k tomu, že DEFINE TRIO má zájem na nabytí vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE od SMB, uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu za dále sjednaných podmínek.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. SMB touto Smlouvou prodává a DEFINE TRIO touto Smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví PŘEDMĚT KOUPE, jinými slovy se SMB zavazuje ve smyslu § 2079 občanského zákoníku, že DEFINE TRIO odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní jí nabýt vlastnické právo k němu, a DEFINE TRIO se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převezme a zaplatí SMB kupní cenu.

2. DEFINE TRIO prohlašuje, že je jí fyzický i právní stav PŘEDMĚTU KOUPE dobře znám a přijímá jej ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ke dni podpisu této Smlouvy.

3. DEFINE TRIO bere na vědomí, že v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z § 46 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.

4. DEFINE TRIO bere na vědomí, že v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE se nachází vysokotlaký (VTL) plynovod DN 400. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu, přičemž bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 400 je 40 m na obě strany od plynovodu a ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu.

5. Smluvní strany konstatují, že PŘEDMĚT KOUPE je volně přístupným pozemkem, považovaným za veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. DEFINE TRIO se zavazuje, že poté, co nabude tyto pozemky do svého vlastnictví, nebude po SMB v budoucnu požadovat jakoukoliv úhradu za jejich užívání coby veřejného prostranství.

6. Smluvní strany konstatují, že na PŘEDMĚTU KOUPE neváznou doposud žádná jiná věcná práva. Součástí ujednání smluvních stran je s ohledem na skutečnost, že PŘEDMĚT KOUPE je volně přístupným pozemkem, ujednání o zřízení služebnosti, jak je uvedeno v čl. V této smlouvy.

7. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této Smlouvy.

8. Prodávající prodává PŘEDMĚT KOUPE kupující za kupní cenu sjednanou v článku III. této Smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 343 000 Kč (slovy: tři sta čtyřicet tři tisíce k korun českých). Sjednaná cena je cenou obvyklou.
2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že základ prodeje – správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.
Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 345 000 Kč (slovy: tři sta čtyřicet pět tisíc korun českých).
4. Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu ve výši 345 000 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to před podpisem této Smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. IV.

Předání nemovitých věcí

1. Vzhledem k tomu, že se v případě převodu vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPĚ jedná o pozemky, u nichž je kupující seznámena s jejich stavem ke dni podpisu této Smlouvy a tyto takto přijímá, ujednávají smluvní strany, že k předání PŘEDMĚTU KOUPĚ není třeba zvláštního jednání a PŘEDMĚT KOUPĚ je kupující předán okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ na kupující přechází dnem předání PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. V.

Zřízení služebnosti

1. Součástí ujednání smluvních stran s ohledem na § 34 zákona č. 128/2000 Sb., obcích (obecní zřízení), v platném znění je též dohoda o zřízení služebnosti na PŘEDMĚTU KOUPĚ.
2. Kupující prohlašuje, že nedílnou součástí této smlouvy je též zřízení služebnosti veřejného statku k tíži Pozemku, který je PŘEDMĚTEM KOUPĚ, a to za účelem zajištění veřejného průchodu přes Pozemek. Služebnost veřejného statku je zřizována na dobu neurčitou a bezplatně jako služebnost in personam, která se váže k prodávajícímu jako obci, na jejímž území se POZEMEK nachází. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka POZEMKU.

3. Služebnost bude zřízena v rozsahu práva chůze, a to pro celý pozemek, který je PŘEDMĚTEM KOUPEŘ.
4. Prodávající práva ze služebnosti veřejného statku přijímá a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího plynoucích z obsahu služebnosti umožnit a strpět.
5. Povinnost běžné údržby povrchu stezky (úklid, zimní údržba) nese kupující.
6. Smluvní strany výslovně uvádějí, že závazky sjednané v tomto článku sjednávají jako práva věcná, a uvedená práva tudíž podléhají zápisu do katastru nemovitostí a musí být nedílnou součástí podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí.

Čl. VI.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této Smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této Smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPEŘ dle této Smlouvy ani do 1 roku od jejího uzavření, přestože se smluvní strany postupem dle odst. 4. tohoto článku snažily příslušné překážky pro vklad odstranit, má kterákoli ze smluvních stran právo od této Smlouvy odstoupit s účinky ex tunc a prodávající se zavazuje, že kupující neprodleně vrátí uhrazenou kupní cenu na účet, ze kterého ji od ní obdržel.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Prodávající zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Tato Smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran a rovněž každého dalšího vlastníka (spoluvlastníka) nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě. V dané souvislosti se smluvní strany zavazují s touto Smlouvou své právní nástupce a osoby z této Smlouvy zavázané seznámit.

4. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále v kopii e-mailem na adresy

SMB: posta@brno.cz

DEFINE TRIO: 

5. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této Smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

6. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a je uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.

8. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9. 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. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.

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

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej a zřízení služebnosti byly schváleny Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

DEFINE TRIO s.r.o.
Ing. Radek Němec, BA, MBA
jednatel

V Brně dne

DEFINE TRIO s.r.o.
Ing. Dušan Fibingr, Ph.D.
jednatel