

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

100. Návrh prodeje pozemku p. č. 1719 a částí pozemků p. č. 2100 a p. č. 2109 vlastníku budovy občanské vybavenosti (Albert) stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, vč. zřízení služebnosti veřejného statku ve prospěch statutárního města Brna

Anotace

Společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027), která je vlastníkem objektu stojícího na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, požádala o prodej celého pozemku p. č. 1719 a částí pozemků p. č. 2100 a p. č. 2109, vše v k. ú. Líšeň. Na pozemku se nachází dvoupodlažní objekt provozovaný jako Albert a další provozovny. Účelem je majetkoprávní vypořádání pozemků tvořících jeden funkční celek v souvislosti s provozem objektu. Po dohodě bude přízemní část, přístupová rampa a schodiště zachována jako veřejný prostor (služebnost veřejného statku ve prospěch SMB).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027) je dle LV č. 1108 vlastníkem stavby bez čp/če, občanská vybavenost, vč. pochůzí rampy a schodiště, stojících na pozemku statutárního města Brna p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, k níž navazuje zastřešená stavba v obezděném prostoru tvořící uzavíratelný obslužný dvůr s rampou situovaný na pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a zastřešená boční rampa a přístupy na hlavní rampu na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, které jsou součástí stavby, a že tyto objekty spolu tvoří jeden funkční celek

- byl vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022, který vymezuje rozsah služebnosti veřejného statku průchodu otevřeným prostorem podlouhí stavby a po dvouramenném schodišti a po dvouramenné rampě, služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a rozsah služebnosti průchodu a průjezdu po veřejné části pozemku, která zůstane v majetku statutárního města Brna

2. schvaluje

a/ prodej pozemků

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²
- p. č. 2100/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 21 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
- p. č. 2100/3 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 1 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
- p. č. 2100/4 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 4 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
- p. č. 2109/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 238 m²
(vzniklý z p. č. 2109 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)

vše k. ú. Kohoutovice
společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako vlastníku budovy občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 8.237.750 Kč

b/ bezúplatné zřízení služebnosti veřejného statku spočívající v právu průchodu neurčitého počtu osob z řad veřejnosti otevřenými prostory historicky využívanými veřejností, které jsou součástí stavby bez čp/če, občanská vybavenost, v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027), stojící na celém pozemku p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- v rozsahu dle části A vymezené v Geometrickém plánu č. 1241-39/2022 - průchod otevřeným prostorem podloubí v I. NP stavby bez čp/če a průchod přes dvouramenné schodiště (tyto části jsou součástí stavby bez čp/če, občanská vybavenost, stojící na celém pozemku p. č. 1719)
- v rozsahu dle části B vymezené v Geometrického plánu č. 1241-39/2022 - průchod po dvouramenné rampě
(součást stavby bez čp/če, občanská vybavenost, stojící na celém pozemku p. č. 1719)

vše v k. ú. Kohoutovice
ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti veřejného statku a k tíži společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako povinného strpět tuto služebnost veřejného statku

c/ bezúplatné zřízení služebnosti průchodu a průjezdu v rozsahu dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 na části pozemku
- p. č. 2109/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 65 m² v k. ú. Kohoutovice (vzniklém z p. č. 2109 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022)
k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku a ve prospěch společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako oprávněného ze služebnosti

vše pod a/, b/, c/ za podmínek smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, která je přílohou č..... tohoto zápisu

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

10.5.2022 v 12:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



10.5.2022 v 09:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 19
Příloha (A4_L_trida_var2_v2 (2) (1).pdf)	20 - 20
Příloha (majetek (3) (2) (1).pdf)	21 - 21
Příloha (orto (15) (2) (1).pdf)	22 - 22
Příloha (platný ÚP (5) (1).pdf)	23 - 23
Příloha (návrh nového ÚP (4) (1) (1).pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (Kupní smlouva - ALBERT - BVK dohodnutá.pdf)	25 - 37
Příloha k usnesení (GP 1241_39_2022.pdf)	38 - 39
Informační dokument (Technické sítě p.č. 2100.pdf)	40 - 41
Informační dokument (Technické sítě na p.č. 2109.pdf)	42 - 43
Informační dokument (Nájemní smlouva rok 2003.pdf)	44 - 45

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán k projednání **návrh prodeje pozemků p. č. 1719, p. č. 2100/2, p. č. 2100/3 a p. č. 2100/4 (všechny oddělené dle GP z pozemku p. č. 2100) a p. č. 2109/1 (oddělený dle GP z pozemku p. č. 2109), vše v k. ú. Kohoutovice /viz návrh usnesení/.**

Stávající pozemky p. č. 1719, p. č. 2100 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, se nachází při ul. Libušina třída a ul. Vaňhalova a jsou ve vlastnictví statutárního města Brna /SMB/.

O pozemky jako vlastníky objektů na nich stojících požádala společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s.** (IČO: 027 89 027), která je vlastníkem stavby bez čp/če stojící na celém pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice užívané jako občanská vybavenost (prodejna Albert a další).

Vzhledem k tomu, že je část stavebně zastavěného pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice v části této stavby dotčena průchodem široké veřejnosti (veřejná plocha podloubí, přístupová dvouramenná rampa a dvouramenné schodiště, které jsou součástí stavby), je **ze strany SMB požadováno zachování tohoto průchodu jako veřejný prostor formou věcného práva zřízení služebnosti veřejného statku obsahující každodenní časově neomezené právo průchodu neurčitému počtu osob z řad veřejnosti**. Rozsah veřejného statku je vymezen dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 část A a B pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice /viz návrh usnesení/.

Součástí návrhu usnesení je návrh na zřízení služebnosti průchodu a průjezdu v rozsahu dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 **na části pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice, která zůstane ve vlastnictví SMB, tj. na části původního pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice.**

Toto právo vznikne uvedené společnosti jako oprávněnému za účelem zajištění přístupu a příjezdu do uzavíratelného obslužného dvora umístěného na oddělené části pozemku p. č. 2109 (dle GP p. č. 2109/1) v k. ú. Kohoutovice, která je předmětem prodeje jako část fungující k zajištění provozu hlavního objektu na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice. Přístup je přes část tohoto pozemku p. č. 2109 (dle GP p. č. 2109/2) v k. ú. Kohoutovice, která zůstává v majetku SMB. Povinným ze služebnosti tuto služebnost strpět bude SMB jako vlastníky oddělené části pozemku (dle GP p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice), a to na jeho vymezené části v rozsahu stávajícího zpevněného nájezdu.

Dále je součástí návrhu usnesení návrh na zřízení služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 /JKS DN 300/ v rozsahu dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 **na pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice**, tj. na oddělované části pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, která je předmětem prodeje, **a to ve prospěch SMB a ve prospěch provozovatele společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /též BVK/**. Povinným ze služebnosti tuto služebnost strpět bude výše uvedená společnost. Na této části pozemku se nachází boční uzavíratelná rampa.

Radě města Brna byl návrh prodeje pozemku, vč. zřízení služebností, předložen na její R8/219. schůzi konané dne 11. 5. 2022.

Výsledek usnesení bude sdělen přímo na zasedání ZMB dne 17. 5. 2022.

Součástí usnesení je smlouva obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, jejíž součástí je Geometrický plán č. 1241-39/2022.

Dále je dle požadavku BVK obsahem smlouvy **zřízení služebnosti ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu** na celém pozemku p. č. 2109/1 v k. ú. Kohoutovice, a to ve prospěch provozovatele BVK a SMB jako vlastníka vodovodního řadu, a to do doby provedení přeložky dle dohody s BVK na náklady společnosti /viz níže/.

Společnost MapKart s.r.o. (IČO: 255 72 822) provedla **Polohopisné zaměření skutečného stavu na pozemku 1719 a 2109, zak č. 200/2021**, tj. stav pozemků a staveb nacházejících se na nich, kde byly upřesněny hranice pozemků a vymezen rozsah služebnosti veřejně přístupných částí pozemku a stavby

a plochy pro zajištění přístupu do obslužného dvora a služebnost s vymezením ochranného pásma JKS DN 300 pro veřejnou potřebu.

Následně společnost MapKart s.r.o. vyhotovila **Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022**, který bude součástí smlouvy.

Určení kupní ceny:

Poněvadž jsou pozemky p. č. 1719 a oddělované části pozemků p. č. 2109 a p. č. 2100, vše v k. ú. Kohoutovice, **funkčně propojeny**, je v této souvislosti navrhován na základě žádosti společnosti **prodej všech požadovaných pozemků**, a jejich částí, této společnosti za celkovou **kupní cenu 8.182.800 Kč**. Tato částka se navyšuje o správní poplatek KÚ ve výši 2000 Kč a o náklady spojené se zaměřením skutečného stavu ve výši 52.950 Kč.

Po dohodě smluvních stran jsou navrženy dvě jednotkové kupní ceny za prodej pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice:

- za zastavěnou část pozemku, která **není dotčena služebností veřejného statku**, ve výši **6.200 Kč/m²**, tj. 1101 m² x 6.200 Kč**kupní cena** této části činí **6.826.200 Kč**

- za zastavěnou část pozemku, která **je dotčena služebností veřejného statku** dle GP, ve výši **4.200 Kč/m²**, tj. 323 m² x 4.200 Kč**kupní cena** této části činí **1.356.600 Kč**.

Celková výměra prodávaných pozemků činí **1424 m²**.

Celková kupní cena

8.182.800 Kč + náklady spojené s převodem 54.950 Kč.....činí **8.237.750 Kč**.

Návrh smlouvy mimo jiné obsahuje též **podmínky BVK** v souvislosti s **přeložkou části vodovodního řadu DN 150 a hydrantu**, který ke dni podpisu smlouvy se bude stále **nacházet na prodávané části pozemku p. č. 2109 (dle GP oddělená část p. č. 2109/1) v k. ú. Kohoutovice**. Hydrant je neužívaný pod betonovou plochou dvora. Podmínkou BVK je, že přeložka **pod smluvní pokutou ve výši sjednanou mezi SMB a společností jako kupujícím této části a možností odstoupení od prodeje této části pozemku p. č. 2109 (dle GP oddělená část p. č. 2109/1) v k. ú. Kohoutovice musí být provedena do 18 měsíců na náklady společnosti**. Do doby dokončení přeložky bude tato služebnost zapsána v KN jako věcné právo. Protože společnost nedodala dokumenty ke stavbě obezdění dvora, považuje BVK obezdění (oplocení) prostoru za nedodržení ochranného pásma a požaduje do smlouvy uvést, že souhlas s prodejem části pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice **není souhlasem BVK** jako provozovatele vodovodního řadu DN 150 se stavbou obezdění dvora (oplocení).

Dále BVK požaduje do smlouvy uvést **podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti a ujednání**, že vlastník pozemku **nebude uplatňovat právo na náhradu škody, způsobenou vlastníkem a provozovatelem vodovodního řadu DN 150 v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav**. Tuto podmínku BVK požaduje i v rámci služebnosti ochranného pásma (8 m²) zasahujícího do prodávané části pozemku p. č. 2100 (dle GP p. č. 2100/2) v k. ú. Kohoutovice. Umístění rampy na této části pozemku BVK rovněž považuje za **nedodržení ochranného pásma**, ale s prodejem pozemku pod ní souhlasí s tím, že je pozemek dotčen ochranným pásmem a stanovuje podmínky služebnosti.

Podrobně ke stanovisku BVK viz „Vyjádření dotčených orgánů“ na konci.

Záměr prodeje byl předložen **KM RMB (R8/KM/74. dne 24. 2. 2022) a RMB (R8/207 dne 16. 3. 2022)**, a to jako **variantní materiál**, a s ohledem na stanovisko městské části Brno-Kohoutovice byl RMB předložen materiál v režimu **dohodovacího řízení** ve smyslu čl. 75 odst. 7 Statutu města Brna, protože Usnesení 57. schůze RMČ Brno-Kohoutovice bylo přijato takto:

b) RMČ souhlasí s **prodejem části pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, pod budovami společnosti Czech Investment Fund SICAV, a .s.**

c) RMČ **nesouhlasí s prodejem nezastavěných částí pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice.**

V dohodovacím řízení bylo hlasováno pro variantu A – **RMB souhlasila se záměrem prodeje.**

Varianta A představovala v usnesení souhlas s prodejem všech uvedených pozemků, a jejich částí, a varianta B představovala nesouhlas s prodejem všech uvedených pozemků, a jejich částí.

Radě města Brna byl návrh prodeje pozemku, vč. zřízení služebností, předložen na její R8/219. schůzi konané dne 11. 5. 2022. Výsledek usnesení bude sdělen přímo na zasedání ZMB dne 17. 5. 2022.

Pozn.:

K usnesení MČ lze uvést, že nelze rozdělit druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, která je celá technicky zastavěna stavbou, a prodat pouze část. Pozemek je zastavěný celý, jen v přízemí v části se nachází podloubí s nosnými sloupy patra budovy a se schodištěm v průčelí a z boku k překonání výškového rozdílu terénu je umístěna přístupová rampa do přízemí a patra budovy. Tyto stavby jsou technicky považovány za součást stavby.

Dále se nezastavěná část nachází v části uzavíratelného obslužného dvora, ale tato část představuje s hlavní stavbou jeden funkční celek.

- **Pozemek p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice** o výměře 1160 m² je po celé své ploše zastavěn objektem občanské vybavenosti bez čp/če ve vlastnictví této společnosti (LV č. 1108). Součástí stavby je nájezdová rampa a podloubí tvořící otevřený prostor, který je součástí veřejného prostranství a zajišťuje propojení s přízemím a patrem budovy přímo z ulice. Na této „nezastavěné“ části bude zřízena služebnost veřejného statku a zároveň je na tuto část pozemku navržena nižší jednotková kupní cena. Součástí veřejného statku bude ještě krátké dvouramenné schodiště, které je součástí stavby, zajišťující průchod územím. Rampa i schodiště umožňují veřejnosti vstup do patra budovy. Z ul. Libušina třída jde i o překonání výškového rozdílu v terénu. Stáří budovy dle dochovaných dokladů lze předpokládat z roku 1974.

- Na části druhého **pozemku p. č. 2109 (dle GP p. č. 2109/1) v k. ú. Kohoutovice se nachází uzavíratelný obslužný dvůr z části se zastřešenou stavbou** pro zásobování (vnitřní rampy) s nájezdem z ul. Vaňhalova. Prodávaná část, tj. uzavíratelný prostor, bude oddělena a na zbývající části tvořící nájezd do dvora bude dle požadavku společnosti na ni **zřízena služebnost průchodu a průjezdu**.

- Dále jsou předmětem **malé části pozemku p. č. 2100 (dle GP p. č. 2100/2, p. č. 2100/3, p. č. 2100/4) v k. ú. Kohoutovice (dle GP p. č. 2100/2, p. č. 2100/3, p. č. 2100/4)** ze zadní strany hlavní stavby, přičemž část o výměře 21 m² je pod boční zastřešenou a uzavíratelnou (oplocenou) rampou, část pozemku je pod pevným žebříkem (1 m²) a část je pod schody (4 m²) zajišťující vstup na hlavní otevřenou podélnou rampu, která je součástí hlavní stavby. Na rampě je umístěna skříň plynárenské přípojky k objektu. Pozemek p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice je dotčen ochranným pásmem JKS DN 300, bude zřízena služebnost.

Dle sdělení je boční zastřešená rampa součástí hlavní stavby. Tato část rampy zasahuje na pozemek **p. č. 2100 (dle GP p. č. 2100/2) v k. ú. Kohoutovice**, tj. jiný, než je pod hlavní stavbou, ale dle historických ORTO foto map je její součástí od samého počátku. Dle sdělení je pod rampou sklep přístupný z hlavní budovy. Podařilo se dohledat **Potvrzení o existenci budovy** z 2. 12. 2002 vydaný Úřadem MČ Brno-Kohoutovice, Odbor výstavby a územního plánování, s informací, že se nedochovalo kolaudační rozhodnutí vydané dle dřívějších stavebních předpisů, a **Žádost o zápis budovy do KN** z roku 2003, kterou podala již neexistující společnost Julius Meinl Morava a.s. (IČO: 469 79 310). Dále bylo dohledáno v archivu Stavebního úřadu MČ Brno-Kohoutovice **Kolaudační rozhodnutí** z 22. 11. 1994 **na NTL plynovou přípojku** na pozemcích p. č. 2095 a p. č. 2100, oba k. ú. Kohoutovice, a na **NTL plynovou kotelnu** umístěnou v nebytovém objektu (Libušina tř. 5, Brno) stojícím na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice. K tomuto byl dohledán půdorysný detail plynové kotelny – plynofikace obchodního centra, kde je patrné propojení s hlavní stavbou části stavby na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice (toto propojení bylo již v dochovaném detailu původní PD ze srpna roku 1973).

V roce 2002 proběhly v této části budovy stavební změny, pro které bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí a povolení k užívání ze dne 18. 12. 2002 (PM dne 19. 12. 2002) – změna účelu užívání části prodejny toho času Julius Meinl na p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice úseku pro dopek mražených polotovarů.

Podrobnější „Popis“ viz níže.

Vlastnictví pozemků:

SMB je dle LV 10001 vlastníkem pozemků v k. ú. Kohoutovice:

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²
- p. č. 2100 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 719 m²
- p. č. 2109 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 332 m²

a to na základě vzniku práva ze z. č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice je tvořen v PK částmi pozemků p. č.: 693/1, 694/1, 700/1, 701/1, 706/1, 707/1, 712/1, 713/3, pozemek p. č. 2109 je tvořen v PK částmi pozemků p. č.: 712/1, 713/3, 719/3, 725/3, vše v k. ú. Kohoutovice.

Nabývací tituly:

Pro pozemky PK p. č. 693/1, 694/1, 700/1, 701/1, 706/1, 707/1, 712/1, 713/3, 719/3, vše k. ú. Kohoutovice - Smlouva o převodu nemovitosti pro Československý stát, ONV Brno I.

Pro pozemek PK p. č. 725/3 v k. ú. Kohoutovice – knihovní vložka č. 509 pro Československý stát – Městský NV v Brně.

Restituční nároky:

Dle sdělení SPÚ ze dne 8. 9. 2021 byly na pozemky PK p. č. 694/1, 700/1, 701/1, 706/1, 707/1, 713/3, vše k. ú. Kohoutovice, uplatněny restituční nároky a správní řízení byla pravomocně ukončena. Na pozemky PK p. č. 693/1, 712/1, 719/3, 725/3, k. ú. Kohoutovice, nebyl uplatněn restituční nárok.

Na pozemcích p. č. 2109 a p. č. 2100, oba k. ú. Kohoutovice, se nachází dle digitální technické mapy města Brna inženýrské sítě – viz *stanoviska níže*.

Všechny pozemky jsou **svěřeny MČ Brno-Kohoutovice** v kategorii III – viz *stanoviska níže*.

Nájemní smlouva na pozemky SMB:

Pozemky p. č. 1719 a p. č. 2109, oba k. ú. Kohoutovice, jsou společností SICAV pronajaty z úrovně MČ Brno-Kohoutovice. **Nájemní smlouva uzavřena dne 1. 8. 2003** původně se společností JULIUS MEINL MORAVA, a.s. (IČO: 469 79 310, sídlo Brno, Bednářova 30, 619 00) jako vlastníkem stavby občanské vybavenosti na pronájem pozemků p. č. 1719 (pod stavbou) a p. č. 2109 (obslužný dvůr), oba k. ú. Kohoutovice, na dobu neurčitou. Počáteční nájemné bylo sjednáno ve výši 85 Kč/m²/rok, tj. 126.820 Kč/rok. Nájemné je každoročně valorizováno.

Tato smlouva zanikne dnem právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Vlastnictví stavby:

Na pozemku SMB **p. č. 1719 stojí stavba bez čp/če**, občanská vybavenost, vše k. ú. Kohoutovice, ve vlastnictví společnosti **Czech Investment Fund SICAV, a.s.** (LV 1108). Adresa je **Libušina třída 17a**, Brno.

Nabývacím titulem je Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 2. 5. 2017, právní účinky zápisu dne **4. 5. 2017**.

Prvotním vlastníkem stavby na pozemku byla nyní **zaniklá společnost JULIUS MEINL MORAVA, a.s.** (IČO: 46979310). Vlastnictví ke stavbě přecházelo na její postupné právní nástupce až do doby, kdy je dle LV 1108 vlastníkem společnost SICAV.

Stavbu následně nabyla do vlastnictví společnost pod obchodní firmou **TISOR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** (IČO: 027 89 027, *dále TISOR*, sídlo Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) zapsaná v OR 18. 3. 2014.

Tato společnost byla společníkem zaniklé společnosti **QLH Czech s.r.o.** (IČO: 04108138, *dále QLH*), která zanikla dne **1. 5. 2017** v důsledku **fúze sloučením s nástupnickou společností TISOR**.

Dne 2. 5. 2017 došlo k podpisu **Prohlášení o vzniku práva mezi společnostmi TISOR a QLH**, které vzniklo v souladu s § 61 odst. 1 z. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v souvislosti s přechodem veškerého jmění zanikající společnosti QLH na TISOR.

Následně s účinností od **1. 1. 2018** došlo ke změně této obchodní firmy na stávající **Czech Investment Fund SICAV, a.s.** (IČO: 027 89 027, sídlo zachováno).

Stavba je dle LV č. 1108 zatížena zástavním právem smluvním ve prospěch ČSOB, a.s.:

- Smlouva o zřízení ZP dle OZ č. 2143/16/14276 ze dne 9. 12. 2016 do r. 2036 (V-28876/2016-702)
- Smlouva o zřízení ZP dle OZ č. 1780/17/14276 ze dne 13. 10. 2017 do r. 2037 (V-24509/2017-702)
- Smlouva o zřízení ZP dle OZ č. 0636/19/14276 ze dne 2. 7. 2019 do r. 2037 (V-14092/2019-702)
- Smlouva o zřízení ZP dle OZ č. 2021008340 ze dne 20. 7. 2021 do r. 2041 (V-17508/2021-702)

Veškerá omezení z těchto smluv se týkají pouze stavby.

Pozn.: Prodejem pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice společnosti nedojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby.

Popis pozemků a stavby:

V rámci místního šetření byl zaměřen skutečný stav – zakázka č. 200/2021 vyhotovená společností MapKart s.r.o. /*přílohou materiálu*/, která je podkladem pro vyhotovení geometrického plánu.

Na požadovaném pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice stojí dvoupodlažní stavba, kde se v I.NP nachází supermarket Albert a ve II. NP provozní nebytové prostory (pivní bar a další menší obchody). Objekt z částí technicky tvoří veřejně přístupné podloubí, respektive průchozí část jak do jednotlivých prodejen, tak i k vedlejšímu objektu na p. č. 1718 v k. ú. Kohoutovice, který není předmětem žádosti a nestojí na pozemku SMB (jiný vlastník). Podloubí v patře stavby navazuje rovněž na podloubí této sousední stavby. V přízemí je toto podloubí součástí volného prostoru, který navazuje na volnou zpevněnou plochu u těchto staveb a chodník tvořící tak náměstíčko. Z této plochy je možný průchod přes podloubí vzestupným schodišťovým ramenem (součást stavby na pozemku SMB) dál do zadního traktu na pozemek p. č. 2094 v k. ú. Kohoutovice.

Vstup do II. NP je možný po dvouramenné rampě, která je součástí objektu a stojí na předmětném pozemku SMB. Na rampu v mezipodestě navazuje další rampa pro pěší (není součástí stavby) propojující chodník ul. Libušiny třídy z důvodu, že je terén se stavbou v jiné výškové úrovni.

Podloubí v II.NP je průchozí po sestupném schodišťovém rameni do zadního veřejného prostoru na pozemku SMB p. č. 2094 v k. ú. Kohoutovice (dlažba, zeleň). Tato část je podélnou zídka oddělena od otevřeného společného dvora na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, kde se nachází po celé délce zdi hlavní budovy betonová rampa, která je součástí předmětné stavby na pozemku p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice. Tento pozemek v této části sousedí s p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, na jejímž povrchu se nachází beton.

Pohledově zleva se **na tomto pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice** nachází betonová zastřešená **boční rampa o ploše 21 m²** uzavřená pletivem a **pevný železný žebřík** ke vstupu na čelní rampu. Na boční rampu navazuje zděná zídka stojící podél dvou pozemků SMB p. č. 2100 a p. č. 2094, oba k. ú. Kohoutovice. Zprava v rohu se nachází **betonové schody** se zábradlím zajišťující přístup na čelní rampu. SICAV má zájem pozemky zastavěné boční rampou a pod schody a žebříkem koupit (tzn. části p. č. 2100). Tato rampa, která se jeví jako by byla přistavěna k hlavní budově dodatečně, dle sdělení BVK stojí v ochranném pásmu kanalizační stoky DN 300. Dle sdělení technika hlavní stavby a podle historických ORTO foto map byla tato rampa součástí stavby od samého počátku její existence. Pod rampou je sklep přístupný z hlavní budovy a na ní je skříň plynárenské přípojky do objektu. Dle sdělení ÚMČ Brno-Kohoutovice bylo zjištěno, že se ke stavbě občanské vybavenosti nedochovaly z doby přípravy či realizace výstavby, nebo případně dalších stavebních úprav žádné doklady, vyjádření a projektová dokumentace, a to ani k jednotné kanalizační stoce.

Pozn.: Přesto se zástupci společnosti SICAV pořádalo dohledat dílčí dokumenty, které jsou citovány výše.

Část pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice s přístupem z ul. Vaňhalova je užívána jako uzavřený zásobovací dvůr s uzamykatelnou bránou. Vjezd na pozemek a část manipulační plochy za bránou je zpevněn betonem, malá část mimo prostor je zatravněna jako veřejná zeleň. Plochy mimo bránu jsou součástí veřejného prostoru. Dále se v uzavíratelném prostoru nachází dle sdělení BVK hydrant. Tento hydrant však není na povrchu pozemku, který má asfaltovou úpravu, zřetelný, takže nemůže být funkční. Prostor dvora je obestavěn ze dvou stran zídkami, zleva navazuje na trafostanici ve vlastnictví EG.D, a.s. a druhá část je veřejný prostor jako veřejné parkoviště na pozemku SMB k prodejně Albert. V blízkosti pozemku se nachází veřejné osvětlení s vedením kabelu mimo tento pozemek. Napříč vjezdu vede množství inženýrských sítí (trasy do trafostanice, slaboproud). Zejména provozovatel vodovodního potrubí a hydrantu (BVK) nedoporučuje prodej tohoto pozemku z důvodu zajištění přístupu k hydrantu, ale jen pronájem s podmínkami obdobnými pro služebnost. Hydrant však není funkční.

Předmětná část pozemku je z poloviny zastavěna zastřešenou stavbou, v jejímž čele je vykládací betonová rampa. Z levé pohledové strany podél zídky je rovněž rampa, ale jen ocelová na stojkách s oplocením, vpravo je prostor na kontejnery. Tato část obslužného dvora je funkčně spojena s objektem a je uzavřena kovovou bránou.

Pozn.: Dle sdělení zástupce SICAV proběhla jednání mezi zástupcem společnosti a BVK a bylo dohodnuto, že tento hydrant, vč. potrubí (zalité betonem) bude přemístěn mimo uzavíratelnou plochu areálu. Tento stav nebude bránit prodeji části pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a podmínky BVK budou uvedeny ve smlouvě. BVK tak změnilo původní stanovisko - viz Stanoviska níže.

Zájemce o dispozici:

Je jím společnost **Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027) se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10**), statutárním orgánem jako člen představenstva je AVANT Investiční společnost, a.s. (IČO: 275 90 241, sídlo Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4).

Tato společnost zplnomocnila dne 16. 12. 2019 k širokému spektru činností společnost SI FACILITY, a.s. (IČO: 282 63 456, sídlo Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8) jak v souvislosti s provozem a správou budovy občanské vybavenosti, tak k výkonu inženýrské a právní činnosti, a je oprávněna, aby činila právní jednání a další činnosti, zejména zastupovala SICAV před úřady a správními orgány ve všech věcech jak běžných tak i mimořádných souvisejících s investičními aktivy ve vlastnictví investičního fondu s možností k těmto úkonům zmocnit třetí osobu.

Tato společnost na základě plné moci podala dne 8. 9. 2020 návrh na dispozici s majetkem města Brna za společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. V právních věcech za společnost jedná advokát [REDACTED]

Společnost SICAV prostřednictvím zmocněnce navrhla statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníku pozemku p. č. 1719 a pozemku p. č. 2109, oba k. ú. Kohoutovice, odprodej celých těchto pozemků za účelem jejich užívání k dosavadnímu účelu, a to jako zastavěná plocha a nádvoří a obslužný dvůr. Důvod návrhu je umístění budovy bez čp/če, stavba občanské vybavenosti, stojící na předním pozemku, která je ve vlastnictví a správě navrhovatele. Části vymezené na p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice byly doplněny po zaměření.

První žádost přišla již 21. 7. 2020 pouze o odkoupení pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, tj. za zastavěnou plochu stavbou občanské vybavenosti.

Ocenění + vyjádření k návrhu kupní ceny:

Pozemek p. č. 1719 je zastavěn komerčním objektem – v přízemí supermarket Albert, v 1. p. je pivní bar a obchodní prostory, pozemek p. č. 2109 je z části zastavěn budovou pro příjem zboží, zbylá část je užívána jako manipulační plocha a příjezd pro zásobování prodejny, na částech poptávaných pozemků se nachází veřejně přístupné plochy (veřejný statek).

a/ Ocenění s datem 18. 3. 2021:

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2017 ul. Libušina třída, pozemek zastavěný prodejnou LIDL.....	4.059 Kč/m ²
2018 ul. Chopinova, pod prodejnou trafiky - zděná stavba, převodce SMB.....	5.032 Kč/m ²
2018 ul. Odbojářská, pod částí obchodního domu, k. ú. Bystrc, převodce SMB.....	4.926 Kč/m ²
2018 ul. Vídeňská, pod částí obchodního domu, převodce SMB.....	4.725 Kč/m ²
2019 ul. Sedláčkova parkoviště ke komerčním účelům, dle ÚP - plocha smíšená.....	6.780 Kč/m ²
2020 ul. Páteří, pozemek pod částí obchodního domu	5.000 Kč/m ²
2020 ul. Kamenice, volný pozemek, dle ÚP – plocha smíšená.....	5.887 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemku (zastavěno pod obchodním domem-supermarket Albert, pivní bar a jiné obchodní prostory) byla navržena koncová kupní cena ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 5.800 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zák. 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 zák. č. 151/1997 Sb., o ocenění majetku, v platném znění.

Cena obvyklá

Návrh jednotkové kupní ceny.....**5.800 Kč/m²**

Návrh kupní ceny při výměře 1492 m²8.653.600 Kč

Cena obvyklá byla cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Pozn.:

Tento návrh ceny byl postoupen k vyjádření společnosti SICAV dne 22. 3. 2021. Právní zástupce zaslal dne 28. 7. 2021 jménem společnosti návrh na snížení u veřejných prostranství o 30-40 % oproti běžné ceně, která je navrhována k odkupu ze strany SMB, a že platí, že v případě zástavby musí být snížení následně nabyvatelem doplaceno.

b) Ocenění s datem 2. 8. 2021 – reakce na požadovanou slevu:

Koncová kupní cena byla dne 18. 3. 2021 navržena ve výši 5.800 Kč/m².

Žadatel navrhoval snížení kupní ceny na částech poptávaných pozemků, které jsou součástí veřejně přístupných ploch.

S ohledem na skutečnost, že jsou předmětné části pozemků součástí veřejného prostranství, lze koncovou kupní cenu snížit cca o třetinu, tj. o 35 % na částku 3.800 Kč/m².

Pozn.:

Dne 3. 8. 2021 byla právnímu zástupci doručen návrh s možností snížení koncové kupní ceny o třetinu, tj. 35 % na částku 3.800 Kč/m². Dne 10. 8. 2021 právní zástupce emailem sdělil, že se zasláním návrhem společnost SICAV souhlasí, a že požaduje přípravu materiálů do orgánů SMB.

c/ Ocenění s datem 20. 1. 2022 - aktualizace:

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2017 ul. Libušina třída, pozemek zastavěný prodejnou LIDL.....	4.059 Kč/m ²
2018 ul. Chopinova, pod prodejnou trafiky - zděná stavba, převodce SMB.....	5.032 Kč/m ²
2018 ul. Odbojářská, pod částí obchodního domu, k. ú. Bystrc, převodce SMB.....	4.926 Kč/m ²
2018 ul. Vídeňská, pod částí obchodního domu, převodce SMB.....	4.725 Kč/m ²
2019 ul. Sedláčkova parkoviště ke komerčním účelům, dle ÚP -plocha smíšená.....	6.780 Kč/m ²
2020 ul. Pátevní, pozemek pod částí obchodního domu	5.000 Kč/m ²
2020 ul. Kamenice, volný pozemek, dle ÚP – plocha smíšená.....	5.887 Kč/m ²
2021 ul. Tvrdonická, pod částí restaurace.....	6.250 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemků (zastavěno obchodním domem-supermarket Albert, pivní bar a jiné obchodní prostory) navrhujeme koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, **tj. 6.200 Kč/m².**

Cena byla stanovena v souladu se zák. 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 zák. č. 151/1997 Sb., o ocenění majetku, v platném znění.

Žadatel navrhuje snížení kupní ceny na částech poptávaných pozemků, které jsou součástí veřejně přístupných ploch – při prodeji budou tyto části zatíženy břemenem veřejného statku.

S ohledem na skutečnost, že jsou předmětné části pozemků součástí veřejného prostranství, lze koncovou kupní cenu snížit cca o třetinu, tj. o 35 % na částku 4.200 Kč/m².

Realizované nájemné v okolí – aktuální výše:

Pod prodejnou Albert a manipulační plocha zásobování prodejny, ul. Libušina třída240 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá kupní

Jednotková kupní cena pozemků p. č. 1719, 2100 a 2109**6.200 Kč/m²**

Jednotková kupní cena částí těchto pozemků zatížených služebností veřejného statku.....**4.200 Kč/m²**

Cena obvyklá byla cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Celková výměra prodávaných pozemků činí celkem za všechny pozemky 1424 m²

Kupní cena plochy nedotčené služebností (1101 m²)..... **6.826.200 Kč**

Kupní cena plochy dotčené služebností veřejného statku (323 m²)**1.356.600 Kč.**

Celková kupní cena.....8.182.800 Kč

Náklady ve výši 54.950 Kč (zaměření + správní poplatky, GP hradil SICAV)

Konečná kupní cena činí8.237.750 Kč

Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty – stavba starší 5 let.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní ZMB předkládán materiál, kde je v návrhu usnesení navrhováno, aby **ZMB schválilo prodej** pozemků p. č. 1719, p. č. 2100/2, 2100/3, a 2100/4 a p. č. 2109/1, vše v k. ú. Kohoutovice, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, společnosti **Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 02789027), která je vlastníkem budovy bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, Libušina tř. 17a**, za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou a pozemků tvořící funkční celek s provozem stavby.

Dále je navrhováno, aby ZMB schválila navržené služebnosti v rozsahu dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 (služebnost veřejného statku ve prospěch obce, služebnost průchodu a průjezdu jako zatížení pozemku SMB).

Podrobně viz návrh usnesení.

Součástí materiálu je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu.

Radě města Brna byl návrh prodeje pozemku, vč. zřízení služebností, předložen na její R8/219. schůzi konané dne 11. 5. 2022.

Výsledek usnesení bude sdělen přímo na zasedání ZMB dne 17. 5. 2022.

Projednávání v orgánech SMB:

KM RMB na svém R8/KM/74. zasedání konaném dne 24. 2. 2022 vzala na vědomí a doporučila Radě města Brna vzít na vědomí skutečnosti, že

- společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027) je dle LV č. 1108 vlastníkem stavby bez čp/če, občanská vybavenost, vč. nájezdové rampy, stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, k níž navazuje zastřešená stavba v obezděném prostoru tvořící uzavíratelný obslužný dvůr s rampou situovaný na pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a zastřešená boční rampa a přístupy na hlavní rampu na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, které jsou součástí stavby, a že tyto objekty spolu tvoří jeden funkční celek

- Rada městské části Brno-Kohoutovice přijala usnesení 1014/57-20 písm. b) a c), kde souhlasila s prodejem částí pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, pod budovami společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., a nesouhlasila s prodejem nezastavěných částí pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, a proto bude následně Radě města Brna související materiál předložen v režimu dohodovacího řízení

VARIANTA A

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²
 - částí p. č. 2100 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 26 m² (21 m², 1 m², 4 m²)
 - částí p. č. 2109 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 238 m²
- vše k. ú. Kohoutovice

společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako vlastníku budovy občanské vybavenosti stojící na p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice

VARIANTA B

nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²
 - částí p. č. 2100 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 26 m² (21 m², 1 m², 4 m²)
 - částí p. č. 2109 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 238 m²
- vše k. ú. Kohoutovice

společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako vlastníku budovy občanské vybavenosti stojící na p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice

Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven

RMB na své R8/207. schůzi konané dne 16. 3. 2022 v režimu dohodovacího řízení

1. vzala na vědomí skutečnosti, že

- společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027) je dle LV č. 1108 vlastníkem stavby bez čp/če, občanská vybavenost, vč. nájezdové rampy, stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, k níž navazuje zastřešená stavba v obezděném prostoru tvořící uzavíratelný obslužný dvůr s rampou situovaný na pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a zastřešená boční rampa a přístupy na hlavní rampu na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, které jsou součástí stavby, a že tyto objekty spolu tvoří jeden funkční celek,

- Rada městské části Brno-Kohoutovice přijala usnesení 1014/57-20 písm. b) a c), kde souhlasila s prodejem části pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, pod budovami společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., a nesouhlasila s prodejem nezastavěných částí pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, a proto je Radě města Brna tento materiál předložen v režimu dohodovacího řízení.

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²

- částí p. č. 2100 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 26 m² (21 m², 1 m², 4 m²)

- částí p. č. 2109 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 238 m²

vše k. ú. Kohoutovice

společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako vlastníku budovy občanské vybavenosti stojící na p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice.

Bylo hlasováno o variantě A.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Záměr prodeje **byl zveřejněn** zákonem stanoveným způsobem od **18. 3. 2022 do 4. 4. 2022**.

KM RMB na svém R8/KM/77. zasedání konaném 14. 4. 2022 vzala na vědomí a doporučila

1. Radě města Brna

vzít na vědomí skutečnosti, že

- společnost Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027) je dle LV č. 1108 vlastníkem stavby bez čp/če, občanská vybavenost, vč. pochůzí rampy a schodiště, stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, k níž navazuje zastřešená stavba v obezděném prostoru tvořící uzavíratelný obslužný dvůr s rampou situovaný na pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a zastřešená boční rampa a přístupy na hlavní rampu na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, které jsou součástí stavby, a že tyto objekty spolu tvoří jeden funkční celek

- byl vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022, který vymezuje rozsah služebnosti veřejného statku průchodu otevřeným prostorem podloubím stavby a po dvouramenném schodištěm a po dvouramenné rampě, služebnosti ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 a rozsah služebnosti průchodu a průjezdu po veřejné části pozemku, která zůstane v majetku statutárního města Brna

2. Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit

a/ prodej pozemků

- p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²
 - p. č. 2100/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 21 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
 - p. č. 2100/3 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 1 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
 - p. č. 2100/4 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 4 m²
(vzniklý z p. č. 2100 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
 - p. č. 2109/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 238 m²
(vzniklý z p. č. 2109 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022)
- vše k. ú. Kohoutovice

společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako vlastníku budovy občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice **za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 8.182.800 Kč**, tj. 6.200 Kč/m², v částech veřejného statku sníženo na 4.200 Kč/m² (k ceně budou připočteny náklady za správní poplatek KÚ ve výši 2000 Kč + náklady za polohopisné zaměření ve výši 52.950 Kč)

a za podmínek návrhu smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, která je součástí tohoto materiálu

b/ bezúplatné zřízení služebnosti veřejného statku spočívající v právu průchodu neurčitého počtu osob z řad veřejnosti otevřenými prostory historicky využívanými veřejností, které jsou součástí stavby bez čp/če, občanská vybavenost, ve vlastnictví společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 027 89 027), stojící na celém pozemku p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m² v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna, a to

- v rozsahu dle části A vymezené v Geometrickém plánu č. 1241-39/2022 - průchod otevřeným prostorem podloubí v I. NP stavby bez čp/če a průchod přes dvouramenné schodiště
(tyto části jsou součástí stavby bez čp/če, občanská vybavenost, stojící na pozemku p. č. 1719)
- v rozsahu dle části B vymezené v Geometrického plánu č. 1241-39/2022 - průchod po dvouramenné rampě (součástí stavby bez čp/če, občanská vybavenost, stojící na pozemku p. č. 1719)
vše v k. ú. Kohoutovice

ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti a **k tíži společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s.** (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako povinného strpět tuto služebnost veřejného statku

za podmínek návrhu smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, která je součástí tohoto materiálu

c/ bezúplatné zřízení služebnosti průchodu a průjezdu v rozsahu dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 na části pozemku

- p. č. 2109/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 65 m² v k. ú. Kohoutovice
(vzniklém z p. č. 2109 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022)

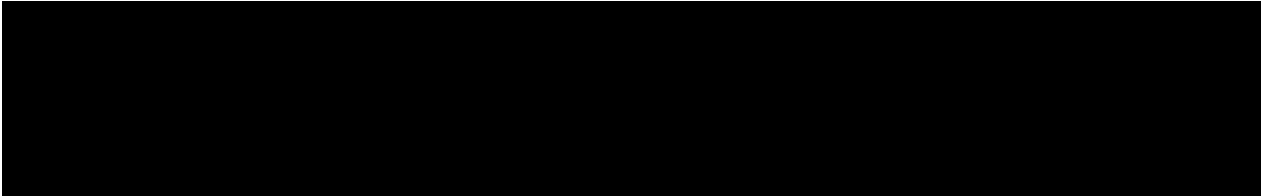
k tíži statutárního města Brna jako vlastníka pozemku a **ve prospěch společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s.** (IČO: 027 89 027, sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10) jako oprávněného ze služebnosti

za podmínek návrhu smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, smlouvu o zřízení služebnosti ochranného pásma a smlouvu o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, která je součástí tohoto materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

											
pro	pro	pro	-	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	zdržel se	

RMB - R8/219. dne 11. 5. 2022 projednala návrh dispozice s majetkem SMB. Výsledek usnesení bude sdělen na zasedání ZMB konaném dne 17. 5. 2022.

Vyjádření dotčených orgánů:

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 21. 9. 2021, čj. MMB/0492427/2021/

Pozemek p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem stanoveným funkčním typem obchodu a služeb, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,5. Takto vymezené plochy slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Pozemek p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle návrhu nového ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy, plochy komerční vybavenosti s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m–W/vč. Dále OÚPR upozorňuje, že veřejně projednaný návrh nového ÚPmB až do doby jeho vydání formou opatření obecné povahy není právně platným regulativem, může doznat změn a nelze v současné době předjímat jeho konečnou podobu.

Závěr: Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji/pronájmu části pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

Dle sdělení ze dne 29. 9. 2020, čj. MMB/0379998/2020/

Pozemky p. č. 1719 a p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb (SO). Takto vymezené plochy slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Na pozemcích je situován objekt občanské vybavenosti.

Dle návrhu nového ÚP jsou pozemky situovány ve stabilizované ploše pro komerční vybavenost (W).

Závěr: Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p. č. 1719 a 2109 v k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

MČ Brno-Kohoutovice – vyjádření ze dne 28. 12. 2020, čj. MCBKOH/07477/2020:

Žádost MO MMB byla projednána 2. 12. 2020 na 57. schůzi RMČ Brno-Kohoutovice, která přijala usnesení 1014/57-20 písm. b) a c) ve znění:

b) RMČ souhlasí s prodejem části pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, pod budovami společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s.

c) RMČ nesouhlasí s prodejem nezastavěných částí pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice.

Pozn:

Na základě této skutečnosti byl RMB předložen záměr v režimu dohodovacího řízení.

MČ Brno-Kohoutovice, Odbor výstavby a územního plánování – dle vyjádření ze dne 14. 1. 2022, čj. S-MCBKOH/08042/2021/

se k objektu občanské vybavenosti Libušina třída 918/17a ve spisovně Odboru výstavby a územního plánování ÚMČMB Brno-Kohoutovice z období přípravy nebo realizace této stavby nedochovaly žádné doklady nebo projektová dokumentace. Rovněž se nedohledaly žádné doklady ke stavbě jednotné kanalizační stoky DN 300, která je situovaná u betonové rampy na pozemku p. 2100 v k. ú. Kohoutovice.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – sdělení k p. č. 2109 ze dne 8. 3. 2022, zn. BVK/04759/2022:

Na základě výsledku osobního jednání ze dne 4. 3. 2022 a doložené žádosti o změnu stanoviska s navrženými podmínkami společností Czech Investment Fund SICAV, a.s., ve věci prodeje zaplacené části pozemku p. č. 2109 (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) v k. ú. Kohoutovice, podaly ve věci následující vyjádření:

Vyznačená **zaplacená část pozemku p. č. 2109** (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu

č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) v k. ú. Kohoutovice je dotčena uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma a umístěním hydrantu, které je dle § 23 zák. 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 vodovodního řadu DN 150 na každou stranu. Vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v nájmu **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

Na části pozemku p. č. 2109 (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) v k. ú. Kohoutovice došlo k nedodržení režimu ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, prostor je ohraničen zděným oplocením vč. vjezdové brány, ke kterým nejsou doloženy žádné dokumenty.

Pro provozovatele je možný souhlas s prodejem části pozemku p. č. 2109 (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) k. ú. Kohoutovice, která je zaplacená **pouze se souhlasem vlastníka vodovodního řadu DN 150** pro veřejnou potřebu a za podmínek:

1) kupní smlouva bude obsahovat smluvní ujednání z návrhu podmínek dle Žádosti o změnu stanoviska spis. zn. BVK/18595/2021 viz Příloha č. 2, tj. podmínku přeložení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu mimo zaplacenou část pozemku p. č. 2109 (nově p.č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.), **včetně přesunutí hydrantu v k. ú. Kohoutovice a realizace přeložky bude na náklady společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s., bez možnosti uplatnění nákladů na přeložku vůči společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nebo statutárnímu městu Brnu, lhůta pro provedení přeložky 18 měsíců** ode dne uzavření kupní smlouvy, vše zajištěno:

a) smluvní **peněžitou sankcí** v případě nesplnění ve výši navrženou statutárním městem Brnem,

b) možnost **odstoupení od části kupní smlouvy** ve vztahu k části pozemku p. č. 2109

(p.č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.),

c) **po dobu do splnění závazku zákaz zatížení a zcizení k části pozemku p.č. 2109**

(p.č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.),

2) dodržení podmínek uvedených ve vyjádření zn. BVK/04777/2022 ze dne 8. 3. 2022 útvaru vodohospodářského rozvoje Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.,

3) vlastník části pozemku p. č. 2109 (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) k. ú. Kohoutovice **nebude uplatňovat právo na náhradu škody způsobenou vlastníkem nebo provozovatelem vedení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu,**

4) že souhlas s prodejem není souhlasem provozovatele vodovodního řadu DN 150 se stavbou oplocení,

5) do kupní smlouvy budou zahrnuty podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti:

1. Vlastník části pozemku p. č. 2109 k.ú. Kohoutovice (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu vč. hydrantu a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

2. Vlastník části pozemku p. č. 2109 k. ú. Kohoutovice (p. č. 2109/1 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. - dále jen služební pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

3. Vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

4. Provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

Požadují, aby byla Majetkovým odborem MMB poskytnuta ke dni vkladu do katastru nemovitostí kopie návrhu na vklad příslušné smlouvy včetně otisku prezenčního razítka podatelny katastrálního úřadu a 1x originál smlouvy s podpisy všech smluvních stran.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - sdělení k p. č. 2100 ze dne 4. 3. 2022, zn. BVK/04585/2022:

Na základě doložených dokladů a výsledku osobního jednání ze dne 4. 3. 2022, ve věci prodeje částí pozemku p. č. 2100 (p. č. 2100/2, p. č. 2100/3, p. č. 2100/4 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. – pro schodiště a rampy kolem velkoprodejny Albert) a pozemku p. č. 1719 (velkoprodejna Albert) vše v k. ú. Kohoutovice, které jsou vyznačeny v příloze podali ve věci následující vyjádření:

1) Vyznačená část pozemku p. č. 2100 (p. č. 2100/2 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) k. ú. Kohoutovice je dotčena ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 300, které je dle § 23 z. 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. Jednotná kanalizační stoka DN 300 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v pachtu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (viz. příložená ověřená situace).

Upozornili: Dále se na části pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Na části pozemku p. č. 2100 (p. č. 2100/2 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) k. ú. Kohoutovice došlo k nedodržení režimu ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a v tomto prostoru je umístěná betonová rampa. K betonové rampě byly doručeny tyto dokumenty:

1. Projektová dokumentace půdorysů 1.PP „SÍDLIŠTĚ KOHOUTOVICE CENTRUM „A“ jižní část, část 1, obj. č. 071-85/1, architektonicky-stavební část“ ze srpna 1973 vyhotovenou společností INVESTPROJEKT (projektový úsek Brno-Lesná).

2. Projektová dokumentace PLYNOFIKACE OBCHOD. CENTRA BRNOKOHOUTOVICE, objekt Pramen – plynová kotelna, půdorys z. č. 10/94 potvrzená [redacted] Úřadem městské části Brno-Kohoutovice č.j. SÚ 2641/94/409-275/94 ze dne 23. 6. 1994.

3. Kolaudačního rozhodnutí č.j. SÚ 4359/94/409-509/94 ze dne 22. 11. 1994 vydané Úřadem městské části Brno Kohoutovice, stavební úřad pro NTL plynovodní přípojku a NTL plynovou kotelnou pro nebytový objekt.

4. Kolaudačního rozhodnutí č.j. 8357/02/696-618/02 ze dne 18. 12 2002 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování pro změnu užívání části prodejny Julius Meinl, Libušina třída 17, Brno, p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, pro úsek pro dopek mražených polotovarů pečiva.

5. Potvrzení o existenci budovy č.j. SÚ 596/02 ze dne 2. 12. 2002 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování pro nebytový objekt – budova občanské vybavenosti (prodejna) na pozemku p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice.

6. Žádost o zápis budovy do katastru nemovitostí – listu vlastnictví poř. číslo z-697/2003 ze dne 8. 1. 2003.

Dle doložené části projektové dokumentace půdorysu 1.PP „SÍDLIŠTĚ KOHOUTOVICE CENTRUM „A“ jižní část, část 1, obj. č. 071-85/1, architektonicky-stavební část“ ze srpna 1973 vyhotovenou společností INVESTPROJEKT (projektový úsek Brno-Lesná), dále jen jako „SÍDLIŠTĚ KOHOUTOVICE CENTRUM „A“ je stavba rampy součástí vybudovaného objektu „SÍDLIŠTĚ KOHOUTOVICE CENTRUM „A“.

„SÍDLIŠTĚ KOHOUTOVICE CENTRUM „A“ - nebytový objekt – budova občanské vybavenosti (prodejna) na pozemku p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice byla do katastru nemovitostí zapsána na základě Žádosti o zápis budovy do katastru nemovitostí – listu vlastnictví poř. číslo z-697/2003 ze dne 8.1.2003 a Potvrzení o existenci budovy č.j. SÚ 596/02 ze dne 2. 12. 2002 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování.

S ohledem na nutnost majetkoprávního vypořádání vztahu k pozemku **souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 2100** (p. č. 2100/2 dle návrhu geometrického plánu č. 1241-39/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) k. ú. Kohoutovice zastavěného rampou **za podmínky**, že kupní smlouva bude obsahovat smluvní ujednání, že vlastník nebude uplatňovat právo na náhradu škody, způsobenou vlastníkem a provozovatelem jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, a do kupní smlouvy budou zahrnuty podmínky obdobné obvyklému obsahu služebnosti /stanovisko uložené ve spise, obsah obdobný viz výše/.

BVK, a.s. - původní sdělení ze dne 24. 9. 2021, zn. BVK/18595/2021:

Ve věci prodeje částí pozemku p. č. 2100 (výkres C, D, E – schodiště a rampy kolem prodejny) a pozemků p. č. 1719 a p. č. 2109, vše k. ú. Kohoutovice, bylo podáno toto vyjádření:

- Vyznačená **část pozemku p. č. 2100** (část C dle výkresu) je dotčena **ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 300**, které je dle § 23 zák. 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. Jednotná kanalizační stoka DN 300 je v majetku SMB a v pachtu BVK.

Upozorňují, že se dále na pozemku nachází inženýrské sítě, které BVK neprovozují.

Na části pozemku p. č. 2100 došlo k nedodržení režimu ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 a v tomto prostoru je umístěna betonová rampa. **BVK žádá o doložení dokladů o oprávněnosti stavby v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 300 a souhlasy vlastníka a provozovatele jednotné kanalizační stoky DN 300 s těmito stavbami. Prodej těchto částí BVK nedoporučuje.**

S prodejem **pozemku p. č. 1719 a dalších částí pozemku p. č. 2100** dle vyčíslených výměr, oba k. ú. Kohoutovice, souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v jejich provozování.

- Vyznačený pozemek p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice je dotčen uložením **vodovodního řadu DN 150**, vč. jejího ochranného pásma a umístěním hydrantu, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3. písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150. Vodovodní řad DN 150 je v majetku SMB a v provozování BVK.

Z důvodu umístění hydrantu na pozemku, doporučujeme zachování přístupu k vodovodnímu hydrantu.

Doporučují pronájem pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a zahrnout do nájemní smlouvy podmínky obvyklé obsahu služebnosti. Požadují poskytnutí kopie nájemní smlouvy. Obsahem nájemní smlouvy by mělo být, že nájemce je povinen na služebném pozemku strpět umístění vodovodního řadu, vč. hydrantu, a respektovat ochranné pásmo.

Pozn.: Další podmínky a přesné znění obsahu obdobného služebnosti jsou ve vyjádření BVK, které je součástí spisu.

Technické sítě, a.s. - dle vyjádření ze dne 14. 9. 2021, zn. TSB/10716/2021:

S majetkovou dispozicí prodeje pozemků p. č. 1719 a části p. č. 2100 **souhlasí bez připomínek**. Pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení (VO).

Pozemek **p. č. 2109 je dotčen ochranným pásmem VO** (1 m od osy kabelu na každou stranu). U hranice pozemku se nachází stožár se svítidlem a kabely VO.

V případě prodeje pozemku požadují uvést v kupní smlouvě odstavec s textem: „Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení VO. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení, vč. ochranného pásma.“

Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Dále stanovují podmínky pro činnosti v ochranném pásmu a vedení VO (vyjádření ve spise).

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oploceno nebo jinak znepřístupněno.

Vyjádření ze dne 9. 9. 2021, zn. TSB/10098/2021 se vztahovalo pouze k pozemkům p. č. 1719 a p. č. 2109, oba v k. ú. Kohoutovice, a jeho obsah byl ve stejném smyslu, jen bez vyjádření k pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice. Vyjádření k prodeji celého pozemku p.č. 2109 v k. ú. Kohoutovice dle původní žádosti..

GasNet Služby, s.r.o. – dle vyjádření ze dne 22. 9. 2021, zn. 5002466708:

V zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází provozované PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Jedná se dle zákresu o linii plynovodu NTL a STL (*potrubí vede po veřejné části pozemku p. č. 2109*). Na pozemku p. č. 2100 vede plynovod NTL do skříně umístěné na rampě.

Upozorňují, že se v zájmovém území mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a dosud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se mohou v území nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozované PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Vyjádření ze dne 11. 8. 2021, zn. 5002439560 se vztahovalo pouze k pozemkům p. č. 1719 a p. č. 2109, oba v k. ú. Kohoutovice, a jeho obsah byl ve stejném smyslu, jen bez vyjádření k pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice.

CETIN a.s. – dle vyjádření ze dne 11. 8. 2021, čj. 754496/21:

Dojde ke střetu sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Všeobecné podmínky uloženy ve spise.

Pozn.:

Sítě slaboproudu se nachází ve veřejné části pozemku p. č. 2109, k. ú. Kohoutovice.

EG.D, a.s. – dle vyjádření ze dne 22. 9. 2021, zn. B6941-26141057:

V zájmovém území se nachází distribuční **trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN.**

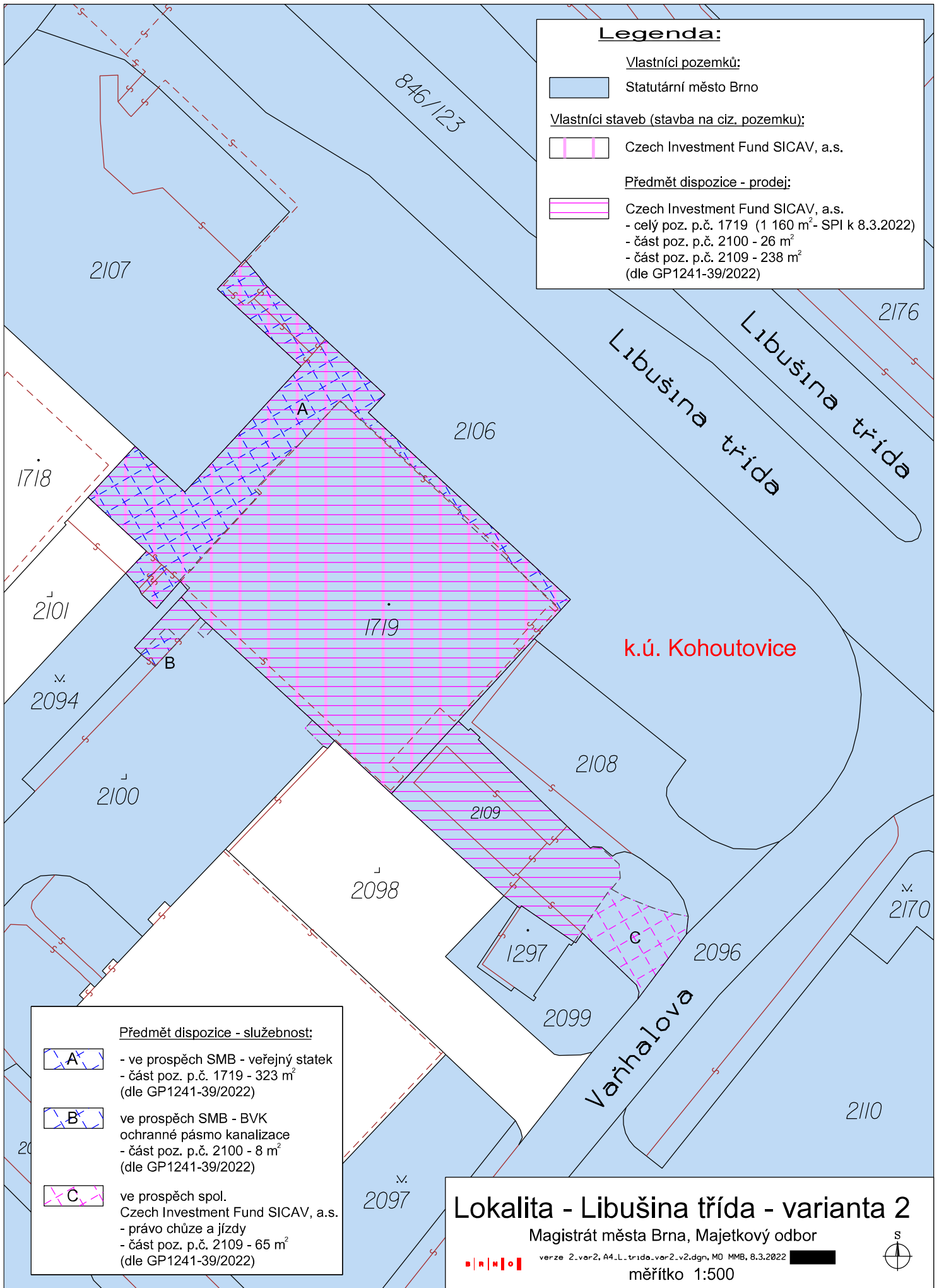
Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 z. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Pozn.:

Trafostanice se nachází mimo pozemek p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice na sousedním pozemku. Podzemní vedení NN vede přes pozemek v uzavíratelné části pozemku p. č. 2109 k. ú. Kohoutovice i ve veřejné části pozemku a vedou do objektu na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice.

Pozn.:

Vyjádření ze dne 13. 8. 2021, zn. B6491-26133179 se vztahovalo pouze k pozemkům p. č. 1719 a p. č. 2109, oba v k. ú. Kohoutovice, a jeho obsah byl ve stejném smyslu, jen bez vyjádření k pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Předmět dispozice - prodej:

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
 - celý poz. p.č. 1719 (1 160 m² - SPI k 8.3.2022)
 - část poz. p.č. 2100 - 26 m²
 - část poz. p.č. 2109 - 238 m²
 (dle GP1241-39/2022)

Předmět dispozice - služebnost:

- A** - ve prospěch SMB - veřejný statek
 - část poz. p.č. 1719 - 323 m²
 (dle GP1241-39/2022)
- B** ve prospěch SMB - BVK
 ochranné pásmo kanalizace
 - část poz. p.č. 2100 - 8 m²
 (dle GP1241-39/2022)
- C** ve prospěch spol.
 Czech Investment Fund SICAV, a.s.
 - právo chůze a jízdy
 - část poz. p.č. 2109 - 65 m²
 (dle GP1241-39/2022)

Lokalita - Libušina třída - varianta 2

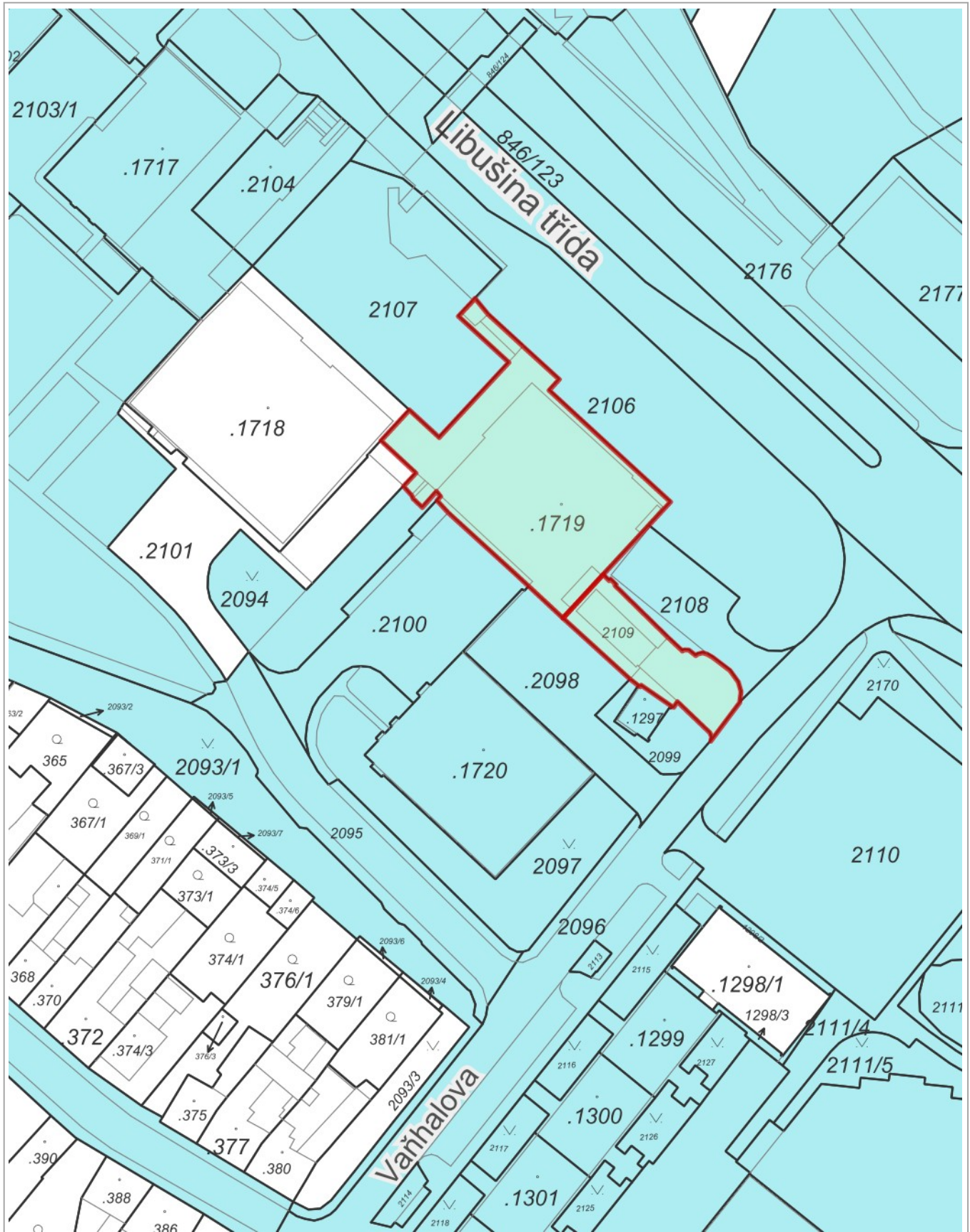
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2.var2_A4-L.libusina.var2.v2.dgn, MO MMB, 8.3.2022

měřítko 1:500





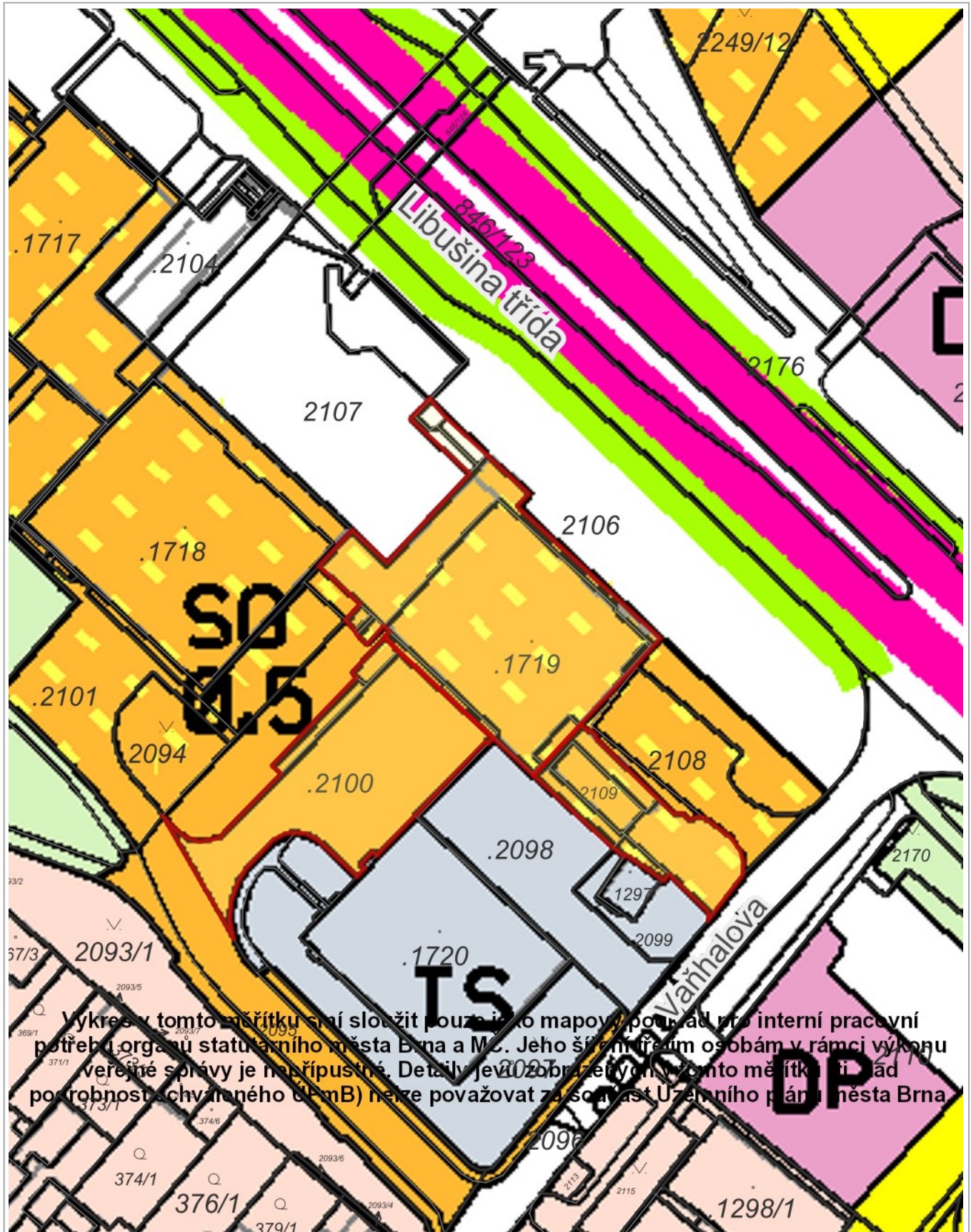
1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

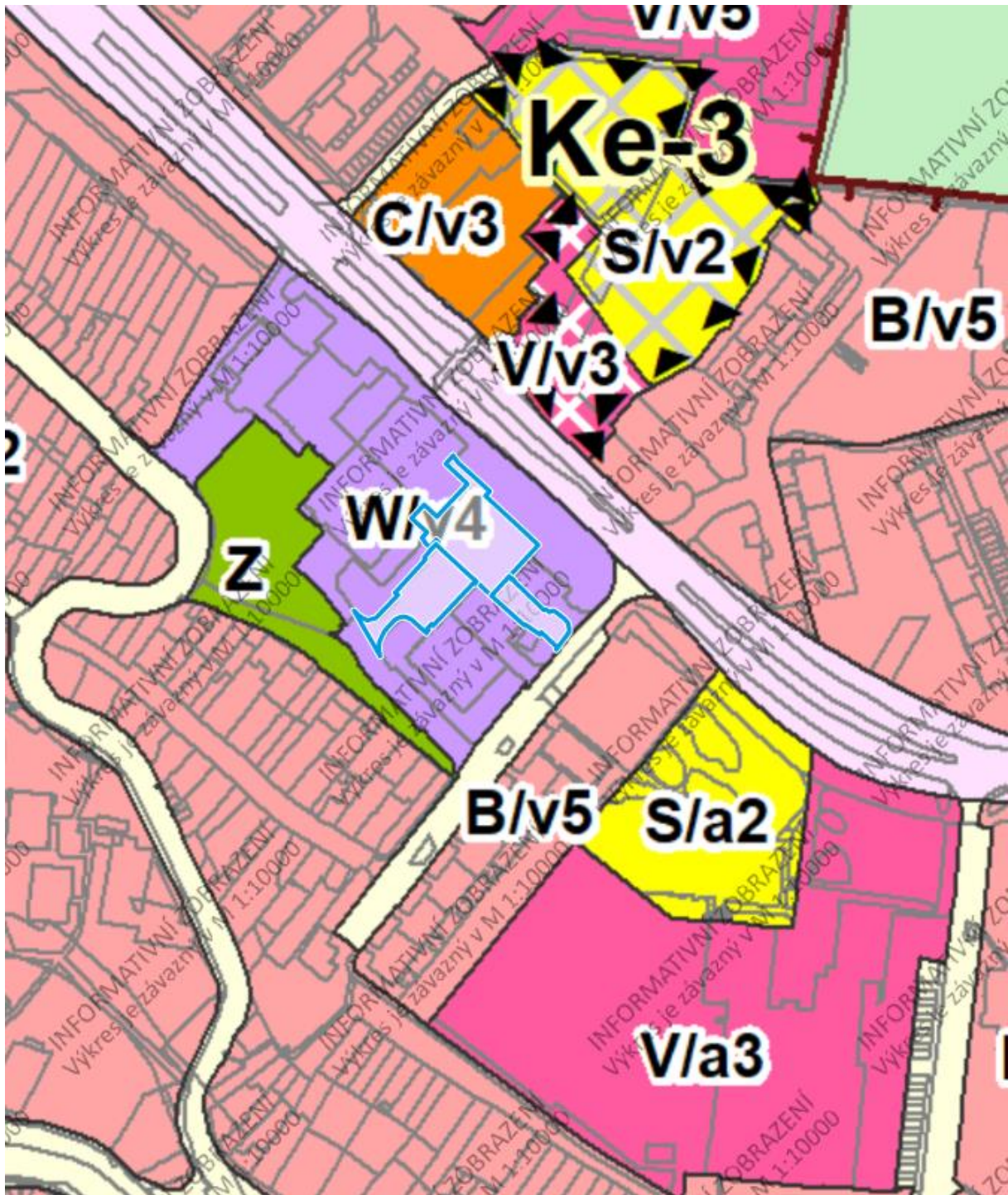


20 m

1 : 700



1 : 800



Pozemky p.č. 1719, p.č. 2109, p.č. 2100 vše v k.ú. Kohoutovice jsou dle návrhu nového ÚP situované ve stabilizované ploše komerční vybavenosti

Sml. č.

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

ICO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

(dále jako „prodávající“ a „první oprávněný“ a „povinný“ na straně první)

2. Czech Investment Fund SICAV, a.s.
se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO: 027 89 027
DIČ: CZ02789027
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 19621

se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 275 90 241
DIČ: CZ27590241
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 11040

(dále jako „kupující“ a „povinný“ a „třetí oprávněný“ na straně druhé)

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 463 47 275
DIČ: CZ46347275

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 18. 8. 2020 oprávněn

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále jako „druhý oprávněný“ na straně třetí)

uzavřely tuto Smlouvu obsahující

KUPNÍ SMLOUVU, SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OCHRANNÉHO PÁSMA
VODOVODNÍHO ŘADU DN 150 PRO VEŘEJNOU POTŘEBU,
SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU,
SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OCHRANNÉHO PÁSMA JEDNOTNÉ KANALIZAČNÍ STOKY
DN 300 PRO VEŘEJNOU POTŘEBU,
A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRŮCHODU A PRŮJEZDU
dále jen „smlouva“

A/ KUPNÍ SMLOUVA

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1719 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m²,
- p. č. 2100 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 719 m²,
- p. č. 2109 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 332 m²,

vše v k. ú. Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Předmětné pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující prohlašuje, že k této smlouvě dodal Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11.3. 2022 vyhotovený společností MapKart s.r.o. /dále jen „GP č. 1241-39/2022“, nebo „GP“, který byl vyhotoven na základě podkladu Polohopisného zaměření skutečného stavu na pozemku p. č. 1719, 2109, zak č. 200/2021, na jehož podkladě promítnutého do obsahu geometrického plánu budou v katastru nemovitostí upraveny skutečné hranice dotčených pozemků, především bude upravena hranice pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice a tato úprava se dotkne pozemku p. č. 2094 v k. ú. Kohoutovice, který není předmětem prodeje dle této smlouvy.

Tento GP je podkladem pro zřízení služebností, a to služebnosti veřejného statku (dle GP část A a B na p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice), služebnosti průchodu a průjezdu (dle GP na p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice) a služebnosti ochranného pásma (dle GP na p. č. 2100/2 a p. č. 2109/1, oba v k. ú. Kohoutovice).

3. Nedílnou součástí této smlouvy je výše specifikovaný GP č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Kohoutovice dochází k těmto změnám:

- pozemek p. č. 2100 o původní výměře 719 m² se rozděluje na část pozemku o výměře 693 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2100/1, k. ú. Kohoutovice, na část pozemku o výměře 21 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2100/2, k. ú. Kohoutovice, na část pozemku o výměře 1 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2100/3, k. ú. Kohoutovice, a na část pozemku o výměře 4 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2100/4, k. ú. Kohoutovice,
- pozemek p. č. 2109 o původní výměře 332 m² se rozděluje na část pozemku o výměře 238 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2109/1, k. ú. Kohoutovice, a na část pozemku o výměře 94 m², která bude nově označena jako pozemek p. č. 2109/2, k. ú. Kohoutovice.

4. Kupující prohlašuje, že je dle LV č. 1108 vlastníkem stavby bez čp/če, způsob využití občanská vybavenost, a že celá stavba stojí na celém pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, který je ve vlastnictví prodávajícího, a je celý součástí předmětu koupě na základě této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku nachází ve stavu odpovídajícímu jejich současnému využívání, že společně tvoří funkční celek a že pozemek p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice je zpevněný betonovou plochou a je v části obezděn s uzavíratelnou bránou tvořící obslužný dvůr, kde se nachází uzavíratelná přístavba, a že je užíván za účelem zásobování provozovny. Dále prohlašuje, že součástí hlavní stavby v její severozápadní části je rampa, přičemž část se nachází na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, a její boční uzavíratelná část je umístěna na části pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice, a že je nutné majetkoprávně vypořádat zastavěnou plochu v této části rampy, a proto za účelem přístupu na rampu má zájem odkoupit části tohoto pozemku pod rampou a pod betonovými schody a pevným žebříkem.

5. Kupující jako vlastník stavby prohlašuje, že se na části pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice vyskytuje dvouramenná přístupová rampa a dvouramenné schodiště, která jsou součástí stavby bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice propojující veřejný prostor a zajišťující široké veřejnosti přístup k této stavbě využívané jako občanská vybavenost. Dále prohlašuje, že část zastavěné plochy pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice je otevřený prostor využívaný k průchodu široké veřejnosti (stavebně řešeno jako podloubí, vč. dvouramenného schodiště) navazující na veřejnou plochu a sloužící k průchodu územím.

6. Kupující prohlašuje, že pozemky p. č. 1719 (pod stavbou) a část p. č. 2109 (obslužný dvůr), oba k. ú. Kohoutovice, jsou společností Czech Investment Fund SICAV, a.s. jako právnímu nástupci pronajaty

statutárním městem Brnem z úrovně městské části Brno-Kohoutovice na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 8. 2003 původně s již zaniklou společností JULIUS MEINL MORAVA, a.s. (IČO: 469 79 310, sídlo Brno, Bednářova 30, 619 00), tj. původním vlastníkem stavby občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, a to za počáteční nájemné sjednané ve výši 126.820 Kč/rok (85 Kč/m²/rok), každoročně valorizované.

Smluvní strany této uzavírané smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva zanikne dnem právních účinků zápisu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, které jsou předmětem této uzavírané smlouvy, do katastru nemovitostí.

7. Kupující prohlašuje, že stavba občanské vybavenosti v jejím vlastnictví je dle LV č. 1108 zatížena zástavním právem smluvním ve prospěch Československé obchodní banky, a.s. na základě smluv:

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. sml. č. 2143/16/14276 ze dne 9. 12. 2016 do r. 2036 (V-28876/2016-702),

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. 1780/17/14276 ze dne 13. 10. 2017 do r. 2037 (V-24509/2017-702),

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. 0636/19/14276 ze dne 2. 7. 2019 do r. 2037 (V-14092/2019-702),

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. 2021008340 ze dne 20. 7. 2021 do r. 2041 (V-17508/2021-702).

Dále kupující prohlašuje, že si je vědom, že koupí pozemků pod stavbou na základě této skutečnosti nedojde ke sjednocení vlastnictví k pozemku a stavbě.

8. Dále kupující prohlašuje, že za účelem potvrzení existence stavby s rampou stojící na části pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice a za účelem koupě části pozemku o výměře 21 m² pod rampou a zřízení služebnosti na prodávané části tohoto pozemku s výše uvedenou třetí smluvní stranou byly doloženy na její žádost tyto dokumenty:

- Projektová dokumentace půdorysu 1.PP „Sídliště Kohoutovice centrum „A“ jižní část, část 1, obj. č. 071-85/1, architektonicky-stavební část“ ze srpna 1973 vyhotovenou společností INVESTPROJEKT (projektový úsek Brno-Lesná). Dle této dokumentace je stavba rampy součástí vybudovaného objektu „Sídliště Kohoutovice centrum „A“ jižní část, část 1, obj. č. 071-85/1, architektonicky-stavební část“ ze srpna 1973.

- Projektová dokumentace Plynifikace obchod. centra Brno Kohoutovice, objekt Pramen – plynová kotelna, půdorys z. č. 10/94 potvrzená [redacted] Úřadem městské části Brno-Kohoutovice č.j. SÚ 2641/94/409-275/94 ze dne 23. 6. 1994.

- Kolaudační rozhodnutí č.j. SÚ 4359/94/409-509/94 ze dne 22. 11. 1994 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, stavební úřad pro NTL plynovodní přípojku a NTL plynovou kotelnou pro nebytový objekt.

- Kolaudační rozhodnutí č.j. 8357/02/696-618/02 ze dne 18. 12. 2002 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování pro změnu užívání části prodejny Julius Meinl, Libušina třída 17, Brno, p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, pro úsek pro dopek mražených polotovarů pečiva.

- Potvrzení o existenci budovy č.j. SÚ 596/02 ze dne 2. 12. 2002 vydané Úřadem městské části Brno-Kohoutovice, odbor výstavby a územního plánování, pro nebytový objekt-budova občanské vybavenosti (prodejna) na pozemku p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice.

- Žádost o zápis budovy do katastru nemovitostí – listu vlastnictví poř. číslo Z-697/2003 ze dne 8. 1. 2003. Stavba byla zapsána do katastru nemovitostí na základě této žádosti a Potvrzení o existenci stavby z 2. 12. 2002.

Zároveň kupující prohlašuje, že nebyla doložena dokumentace ke stavbě objektu s rampou a ke stavbě zděného oplocení a brány uzavírající prostor obslužného dvora nacházejících se na pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice.

9. Kupující bere na vědomí, že zaplacená část pozemku p. č. 2109 (p. č. 2109/1 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022) v k. ú. Kohoutovice je dotčena uložením vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, a umístěním hydrantu, který je pod betonovou plochou, a že dle sdělení třetí smluvní strany došlo k nedodržení režimu ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu. Prostor je ohraničen zděným oplocením, vč. vjezdové brány, ke kterým nejsou doloženy žádné dokumenty.

Dále bere kupující na vědomí, že část pozemku p. č. 2100 (p. č. 2100/2 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022) v k. ú. Kohoutovice je dotčena ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a že došlo dle sdělení třetí smluvní strany k nedodržení režimu ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu. V tomto prostoru je umístěná betonová

rampa, ke které byly doručeny dokumenty uvedené v odstavci 8. tohoto článku potvrzující legálnost této stavby a počátek její existence.

II. Předmět koupě

Předmětem koupě jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 1241-39/2022 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této části smlouvy:

- pozemek p. č. 1719 k. ú. Kohoutovice,
- pozemek p. č. 2100/2 k. ú. Kohoutovice,
- pozemek p. č. 2100/3 k. ú. Kohoutovice,
- pozemek p. č. 2100/4 k. ú. Kohoutovice,
- pozemek p. č. 2109/1 k. ú. Kohoutovice, /dále vše „předmět koupě“/.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky v k. ú. Kohoutovice specifikované v čl. II. této části smlouvy, vč. všech jejich součástí a příslušenství /dále vše jako „předmět koupě“/, obec Brno, okres Brno-město, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 8.237.750 Kč (slovy: osmmilionůdvěstětřicetsedmtisícsemsetpadesát korun českých), tj. po zaokrouhlení cca 5.785 Kč/m².
Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Kupní cenu ve výši 8.237.750 Kč kupující zaplatil v celé výši před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

V. Ujednání v souvislosti s kupní smlouvou této části smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. této části smlouvy jako předmět koupě prodává kupujícímu v tom rozsahu, v němž byl oprávněn pozemky, jež byly dosud v jeho vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými, ve stavu, který je kupujícímu dobře znám s ohledem na skutečnost, že je pozemek p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice zastavěn po celé ploše stavbou ve vlastnictví kupujícího a je kupujícím nyní dlouhodobě užíván společně s částí pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice na základě nájemní smlouvy specifikované v čl. I. odst. 6. této části smlouvy, přičemž zároveň bezesmluvně užívá částí pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice o celkové výměře 26 m², a to vše jako jeden funkční celek.

2. Dále prodávající prohlašuje, že jeho právo převádět pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a nevážnou na nich ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod

vlastnického práva dle této smlouvy a není mu znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této kupní smlouvy.

3. Prodávající prohlašuje, že:

- vlastnické právo předmětu koupě není dle LV omezeno.

- se na předmětu koupě nebo v jeho okolí nachází inženýrské sítě vymezené v čl. I. odst. 9. této části smlouvy a že jsou součástí této smlouvy smlouvy o zřízení služebností uvedených v části B/ a D/ této smlouvy.

- dle sdělení třetí smluvní strany se na pozemku nachází inženýrské sítě, které uvedená společnost neprovozuje.

- v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází provozované plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o., a to plynovod NTL a STL (p. č. 2109) a na pozemku p. č. 2100 v k. ú. Kohoutovice vede plynovod NTL do skříně umístěné na rampě stavby. Tato společnost zároveň upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení, která jsou ve fázi výstavby a dosud nebyla předána společnosti GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se mohou v území nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozované bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

- se v zájmovém území nebo v jeho blízkosti nachází distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN, přičemž se trafostanice nachází mimo pozemek p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice a bezprostředně sousedí s obslužným dvorem, a že podzemní vedení NN vede přes pozemek p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice v jeho uzavíratelné části dvora, která je předmětem prodeje, a též v jeho veřejné části, a vede do objektu na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je případný investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- při výstavbě přeložky může dojít ke střetu sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., vedoucích přes pozemek p. č. 2109 (dle GP p. č. 2109/2) v k. ú. Kohoutovice, tj. v části, která zůstane veřejná.

- převáděné pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení /VO/, ale dle sdělení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, je pozemek p. č. 2109 (dle GP p. č. 2109/2) v k. ú. Kohoutovice, který není předmětem převodu, dotčen ochranným pásmem VO (1 m od osy kabelu na každou stranu + stožár se svítidlem).

4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním stavem předmětu koupě a s právním stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít. Zároveň kupující prohlašuje, že faktický stav předmětu koupě je mu znám, a to i s ohledem na skutečnost, že jej užíval jako nájemce a že tvoří funkční celek v rámci provozování jeho objektu stojícím na předmětu koupě a za tímto účelem jej udržoval v rámci svých potřeb, a prohlašuje, že jej v tomto stavu od prodávajícího kupuje. S ohledem na tuto skutečnost kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění předmětu koupě, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami předmětu koupě. Prodávající toto vzdání se práv kupujícího přijímá.

B/ UJEDNÁNÍ VE VĚCI PŘELOŽKY VODOVODNÍHO ŘADU DN 150 PRO VEŘEJNOU POTŘEBU A HYDRANTU A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OCHRANNÉHO PÁSMU VODOVODNÍHO ŘADU DN 150 PRO VEŘEJNOU POTŘEBU

VI.

1. Kupující bere na vědomí, že zaplacená část pozemku p. č. 2109 (tj. p. č. 2109/1 dle GP č. 1241-39/2022) v k. ú. Kohoutovice je dotčena uložením vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, a umístěním hydrantu, které je 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 vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu na každou stranu a že vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

2. Kupující je povinen zajistit provedení přeložení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu mimo zaplacenou část pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice (tj. nově p. č. 2109/1 dle GP, který je předmětem převodu dle části A/ této smlouvy) včetně přesunutí hydrantu, a to na náklady kupujícího dle této části smlouvy bez možnosti uplatnění nákladů na přeložku vůči společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nebo statutárnímu městu Brnu, ve lhůtě osmnácti měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

3. Strana první jako prodávající a první oprávněný, strana druhá jako kupující a povinný a strana třetí jako druhý oprávněný se do doby provedení přeložky vodovodního řadu DN 150 a hydrantu pro veřejnou potřebu dohodly, že po dobu existence vodovodního řadu DN 150 a hydrantu pro veřejnou potřebu na prodávané části pozemku p. č. 2109 (nově na p. č. 2109/1 dle GP) v k. ú. Kohoutovice bude zřízena bezúplatně služebnost ochranného pásma vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, a to k celému pozemku p. č. 2109/1 vzniklému dle GP č. 1241-39/2022 (dále jen služebný pozemek) v k. ú. Kohoutovice:

a/ Kupující jako budoucí vlastník pozemku p. č. 2109/1 dle GP v k. ú. Kohoutovice je povinen na tomto služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, vč. hydrantu, a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

b/ Kupující jako budoucí vlastník pozemku p. č. 2109/1 dle GP v k. ú. Kohoutovice se zavazuje na tomto služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

c/ Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

4. První oprávněný jako prodávající a vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

5. Druhý oprávněný jako provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

6. Prodávající a kupující se dohodli pro případ nesplnění povinnosti uvedené v odst. 2. tohoto článku na smluvní pokutě ve výši 250.000 Kč (slovy: dvěsetpadesát tisíc korun českých), a to pro případ nesplnění této povinnosti ve stanovené lhůtě, a to ani v náhradní lhůtě 1 měsíc po písemné výzvě prodávajícího k nápravě.

Dále se kupující a prodávající dohodli, že v případě že nedojde v daném termínu k dokončení stavebních prací souvisejících s přeložením vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, a to ani v náhradní lhůtě 1 měsíc po písemné výzvě prodávajícího k nápravě, že je prodávající dle této části smlouvy oprávněn odstoupit od části kupní smlouvy, a to ve vztahu k části pozemku p. č. 2109, tj. nově k celému dle části A/ této smlouvy převáděnému pozemku p. č. 2109/1 vzniklému dle GP č. 1241-39/2022 v k. ú. Kohoutovice.

7. Kupující po dobu do splnění závazku uvedeného v odst. 2. této části smlouvy se zavazuje nezatížit celý služební pozemek p. č. 2109/1 vzniklý dle GP č. 1241-39/2022 v k. ú. Kohoutovice a zároveň se zavazuje nezczizit celý služební pozemek p. č. 2109/1 vzniklý dle GP č. 1241-39/2022 v k. ú. Kohoutovice, tj. část v uzavřeném prostoru s objektem s rampou, kde je ke dni podpisu této smlouvy umístěn vodovodní řad DN 150 a hydrant pro veřejnou potřebu. Strana třetí jako druhý oprávněný dle této smlouvy bere na vědomí, že hydrant pod betonovým povrchem je nepřístupný.

Prodávající a kupující se dohodly, že pokud strana druhá poruší jedno nebo druhé ujednání dle tohoto odstavce, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu, a to ve výši 900.000 Kč (slovy: devětsettisíc korun českých) v případě porušení zákazu zczizení a ve výši 500.000 Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) v případě porušení zákazu zatížení. Povinnost uhradit smluvní pokutu se váže na každé porušení zvlášť.

Uhrazením smluvní pokuty nejsou dotčena ostatní práva strany první, zejména právo na náhradu škody.

8. Kupující se zavazuje dodržet podmínky uvedené ve vyjádření druhého oprávněného zn. BVK/04777/2022 ze dne 8. 3. 2022 vydaného útvarem vodohospodářského rozvoje společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., které bylo prokazatelně doručeno kupujícímu prostřednictvím jejího právního zástupce.

9. Kupující jako budoucí vlastník části pozemku p. č. 2109/1 vzniklého dle GP č. 1241-39/2022 k. ú. Kohoutovice nebude uplatňovat právo na náhradu škody způsobenou vlastníkem nebo provozovatelem vedení vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu.

10. Kupující bere na vědomí, že souhlas s prodejem dle výše specifikovaného vyjádření druhého oprávněného dle této smlouvy není souhlasem provozovatele vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu se stavbou oplocení.

11. Smluvní strany prohlašují, že jejich nároky související se zřízením této služebnosti jsou vypořádány.

12. Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti dle této části smlouvy zřizují služebnost podpisem této smlouvy s tím, že služebnost vznikne dnem zápisu do katastru nemovitostí jako právo věcné. Obě smluvní strany dle této části smlouvy dávají svůj souhlas příslušnému katastrálnímu úřadu, aby provedl změny na příslušných listech vlastnictví v této věci.

C/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU

VII.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly na zřízení služebnosti veřejného statku dle následujících odstavců tohoto článku jako práva věcného.

VIII.

Obsah služebnosti

1. Povinný ze služebnosti je kupující, která se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m² v k. ú. Kohoutovice, na němž stojí stavba bez čp/če využívána jako občanská vybavenost v jeho vlastnictví, a jako povinný z této služebnosti veřejného statku prohlašuje, že za účelem vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku byl vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 společností MapKart s.r.o. v k. ú. Kohoutovice /dále „GP č. 1241-39/2022“, nebo „GP“, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Oprávněný ze služebnosti je statutární město Brno.

3. Služebný pozemek je p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice, na němž stojí stavba občanské vybavenosti, který je předmětem prodeje ve smyslu části A/ této smlouvy.
Rozsah služebnosti je vyznačen pod písmeny „A“, „B“ v GP č. 1241-39/2022.

4. Povinný jako kupující ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněnému ze služebnosti jako prodávajícímu ke služebnímu pozemku uvedenému v odst. 3. tohoto článku služebnost veřejného statku spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání povrchu služebního pozemku v rozsahu GP č. 1241-39/2022, a to právo průchodu širokou veřejností přes služebný pozemek v rozsahu GP č. 1241-39/2022, předem neomezeným okruhem subjektů, kdy po služebném pozemku v rozsahu GP č. 1241-39/2022 lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

5. Smluvní strany se dohodly, že se služebnost v rozsahu GP zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně a veškeré náklady na údržbu služebního pozemku nese vlastník služebního pozemku. Smluvní strany sjednávají, že v souvislosti se zatížením služebního pozemku služebností veřejného statku dle odstavce 4. tohoto článku nebude povinnému ze služebnosti jako vlastníkovu služebního pozemku náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkovu služebního pozemku jakékoliv nároky na jakoukoliv úplatu, náhradu nákladů či jakékoliv jiné plnění v budoucnu vznikly, vlastník služebního pozemku se takovýchto nároků předem vzdává.

6. Oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

7. Služebnost veřejného statku je zřizována jako služebnost in personam, která se váže k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se služebný pozemek nachází. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na každého vlastníka pozemku p. č. 1719 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1160 m² v k. ú. Kohoutovice.

8. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

D/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OCHRANNÉHO PÁSMO JEDNOTNÉ KANALIZAČNÍ STOKY DN 300 PRO VEŘEJNOU POTŘEBU

IX. Úvodní ustanovení

Kupující jako povinný bere na vědomí, že se v lokalitě nachází inženýrské sítě, které jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na základě pachtovní smlouvy uzavřené se statutárním městem Brnem. Dle sdělení společnosti ze dne 4. 3. 2022 je vyznačená část pozemku p. č. 2100 (nově p. č. 2100/2 dle Geometrického plánu č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.) v k. ú. Kohoutovice dotčena ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, které je 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 pro veřejnou potřebu na každou stranu.

X. Obsah služebnosti

1. Za účelem zřízení služebnosti ochranného pásma byl vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 společností MapKart s.r.o., který je součástí této smlouvy a který vymezuje rozsah ochranného pásma kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu na části pozemku 2100 (tj. na p. č. 2100/2 dle GP č. 1241-39/2022) v k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví prodávajícího.

Dotčený pozemek p. č. 2100/2 je předmětem koupě ve smyslu části A/ této smlouvy. Změnou vlastnictví pozemků se služebným pozemkem stane pozemek p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice na základě této smlouvy o zřízení služebnosti.

Věcné břemeno pro účely této smlouvy je dále označováno jako služebnost a dotčený pozemek je pozemkem služebným.

Povinným ze služebnosti je kupující, který se na základě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy stane vlastníkem tohoto pozemku (dále též „služebný pozemek“).

2. Kupující, který se vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice a jako povinný, dále statutární město Brno jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrských sítí, dále společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel inženýrských sítí v této části smlouvy se touto smlouvou dohodli tak, jak je uvedeno níže na zřízení služebnosti ochranného pásma v rozsahu dle GP č. 1241-39/2022.

3. Obsah výše uvedené služebnosti:

a) Práva a povinnosti vyplývající ze zřízené služebnosti:

Kupující jako nový vlastník pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice se jako povinný ze služebnosti zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, 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 pro veřejnou potřebu na každou stranu. Dále též jako „inženýrská síť“.

b) Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je kupující jako nový vlastník pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

c) Strana první jako vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

d) Strana třetí jako provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

e) Strana druhá jako kupující a jako povinný ze služebnosti, jakožto nový vlastník pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice, strana třetí jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel inženýrské sítě a prodávající jako strana první a jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrské sítě se zřízením služebnosti na dotčeném pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice za výše uvedených podmínek souhlasí.

f) Strana druhá jako kupující a budoucí vlastník pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovice nebude uplatňovat právo na náhradu škody, způsobenou vlastníkem a provozovatelem jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu v souvislosti s prováděním údržby a stavebních úprav jednotné kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu.

g) Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel inženýrské sítě a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrské sítě právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

h) Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p. č. 2100/2 v k. ú. Kohoutovicích dotčeného zřízením této služebnosti.

i) Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě a dotčením jejího ochranného pásma jsou vypořádány.

j) Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti ochranného pásma zřizují služebnost podpisem této smlouvy s tím, že služebnost vznikne dnem zápisu do katastru nemovitostí jako právo věcné. Obě smluvní strany dle této části smlouvy dávají svůj souhlas příslušnému katastrálnímu úřadu, aby provedl změny na příslušných listech vlastnictví v této věci.

E/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRŮCHODU A PRŮJEZDU

XI. Úvodní ustanovení

Strana druhá jako oprávněný z této služebnosti průchodu a průjezdu bere na vědomí, že za účelem vyhotovení služebnosti průchodu a průjezdu na pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice byl vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022 společností MapKart s.r.o. v k. ú. Kohoutovice /dále „GP č. 1241-39/2022“, nebo „GP“/.

Služebným pozemkem je pozemek p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice, který vznikl dle uvedeného GP rozdělením pozemku p. č. 2109 v k. ú. Kohoutovice. Tento služební pozemek není předmětem prodeje dle části A/ této smlouvy a zůstává ve vlastnictví strany první jako povinné ze služebnosti.

XII. Obsah služebnosti

1. Statutární město Brno jako strana první prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 2109/2 (vzniklý rozdělením pozemku p. č. 2109 dle GP č. 1241-39/2022) v k. ú. Kohoutovice, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, obec Brno (dále jen „služební pozemek“). Tento pozemek je součástí veřejného prostranství a nachází se na něm zpevněný vjezd v rozsahu služebnosti a zatravněná plocha.

2. Strana druhá jako nabyvatel pozemku p. č. 2109/1 (odděleného dle GP č. 1241-39/2022 z pozemku p. č. 2109) v k. ú. Kohoutovice prohlašuje, že tento pozemek nabývá do vlastnictví na základě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy (dále jen „panující pozemek“).

3. Statutární město Brno touto smlouvou o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu zřizuje ke služebnímu pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku služebnost spočívající v právu průchodu a průjezdu ve prospěch vlastníka panujícího pozemku uvedeného odst. 2. tohoto článku, a to v rozsahu dle GP č. 1241-39/2022, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. Zřizovaná služebnost spočívá v právu vlastníka panujícího pozemku jako oprávněného vstupovat na služební pozemek v GP vymezeném rozsahu za účelem průchodu a v právu vjíždět na služební pozemek v GP vymezeném rozsahu za účelem průjezdu do uzavřeného dvora nacházejícím se na pozemku p. č. 2109/1 v k. ú. Kohoutovice kterýmikoliv motorovými a nemotorovými vozidly (zejména za účelem zásobování, provozu, správy, oprav a modernizace uvedeného prostoru, který tvoří funkční celek se stavbou občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku p. č. 1719 v k. ú. Kohoutovice a je ve vlastnictví společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. jako oprávněného ze služebnosti na straně druhé této smlouvy.

5. Oprávnění k průchodu a průjezdu přes služební pozemek má vlastník panujícího pozemku nebo osoba jím zmocněná a jakákoliv třetí osoba a její zmocněnci zajišťující zásobování, provoz a správu objektu, opravu a modernizaci, jakož i jejich zaměstnanci.

6. Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného. Oprávněný je povinen dbát bezpečnosti při průjezdu přes služební pozemek s ohledem na veřejné prostranství a je odpovědný za vzniklé škody na služebním pozemku způsobené všemi, kdo bude využívat služební pozemek k průjezdu na panující pozemek k dosažení účelu výše popsanému. Povinný ze služebnosti tak neodpovídá za vzniklou újmu na majetku a zdraví způsobenou při průjezdu přes služební pozemek v jeho vlastnictví na pozemek panující ve vlastnictví oprávněného z této služebnosti.

7. Z důvodu, že se jedná o služební pozemek, který je přístupný široké veřejnosti, se tato služebnost zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p. č. 2109/1 v k. ú. Kohoutovice jako panujícího pozemku a na každého vlastníka pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice jako služebního pozemku.

8. Strana první jako prodávající a jako povinný ze služebnosti, jakožto vlastník pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice, a strana druhá jako kupující a oprávněný z této služebnosti, jakožto vlastník pozemku p. č. 2109/1 v k. ú. Kohoutovice, se zřízením služebnosti na dotčeném pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice za výše uvedených podmínek souhlasí a zavazuje se udržovat služební pozemek v odpovídajícím technickém stavu.

9. Strana první jako prodávající a jako povinný ze služebnosti, jakožto vlastník pozemku p. č. 2109/2 v k. ú. Kohoutovice právo odpovídající služebnosti dle této části smlouvy, tak jak je v ní popsáno, v plném rozsahu přijímá a zavazuje se toto právo strpět a zároveň se musí zdržet všeho, čím by mohl narušovat výkon práv odpovídajících této služebnosti.

10. Strana první a strana druhá této části smlouvy o zřízení služebnosti se dohodly na vyloučení použití § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související se zřízením této služebnosti jsou vypořádány.

11. Strana první a strana druhá této smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu zřizují služebnost podpisem této smlouvy s tím, že vznikne dnem zápisu do katastru nemovitostí jako právo věcné. Obě smluvní strany dle této části smlouvy dávají svůj souhlas příslušnému katastrálnímu úřadu, aby provedl změny na příslušných listech vlastnictví v této věci.

XIII.

Společná ustanovení ke všem smlouvám

1. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Práva odpovídající služebnosti uvedená v částech B/, C/, D/ a E/ této smlouvy vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě jednotlivých smluv o zřízení služebnosti, jejichž součástí je Geometrický plán pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1241-39/2022 ze dne 11. 3. 2022, který je součástí této smlouvy.

4. Všichni účastníci smlouvy se dohodli, že návrh na vklad předmětných práv podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a že jsou následně povinny do tří

měsíců uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

5. Účastníci smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnu dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí prodávající společně s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

6. Prodávající a kupující se dohodli, že k předání a převzetí předmětu koupě dojde dnem doručení vyznění o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále se dohodli, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno.

XIV. Závěrečná ujednání

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

2. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

7. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží strana první, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží strana druhá a strana třetí.

8. Všechny smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. části A/ této smlouvy v rozsahu dle čl. II. části A/ této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

2. Prodej nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. části A/ této smlouvy, zřízení služebností v části B/, C/, D/ a E/ této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne, bod č.....

V Brně dne

V Brně dne

statutární město Brno

[Redacted signature]

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

[Redacted signature]

V Brně dne

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

[Redacted signature]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²	
1719	11	60	zast.pl. ostat.pl.	1719	11	60	zast.pl. ostat.pl.	bez čp/če obč.vyb.			2						
2094	4	92	zeleň	2094	4	92	zeleň				0						
					(16)	52)						1719 2094		10001 10001	11 4	60 92	celá celá
															16	52	
2100	7	19	zast.pl. společný dvůr	2100/1	6	93	zast.pl. společný dvůr				0	2100		10001	6	93	
				2100/2		21	zast.pl. společný dvůr				2	2100		10001		21	
				2100/3		1	zast.pl. společný dvůr				2	2100		10001		1	
				2100/4		4	zast.pl. společný dvůr				2	2100		10001		4	
2109	3	32	ostat.pl. jiná plocha	2109/1	2	38	ostat.pl. jiná plocha				2	2109		10001	2	38	
				2109/2		94	ostat.pl. jiná plocha				2	2109		10001		94	
	27	03			27	03											
1719			Věcné břemeno A									1719		10001			
1719			Věcné břemeno B									1719		10001			
2109/2			Věcné břemeno									2109		10001			
2100/2												2100		10001			

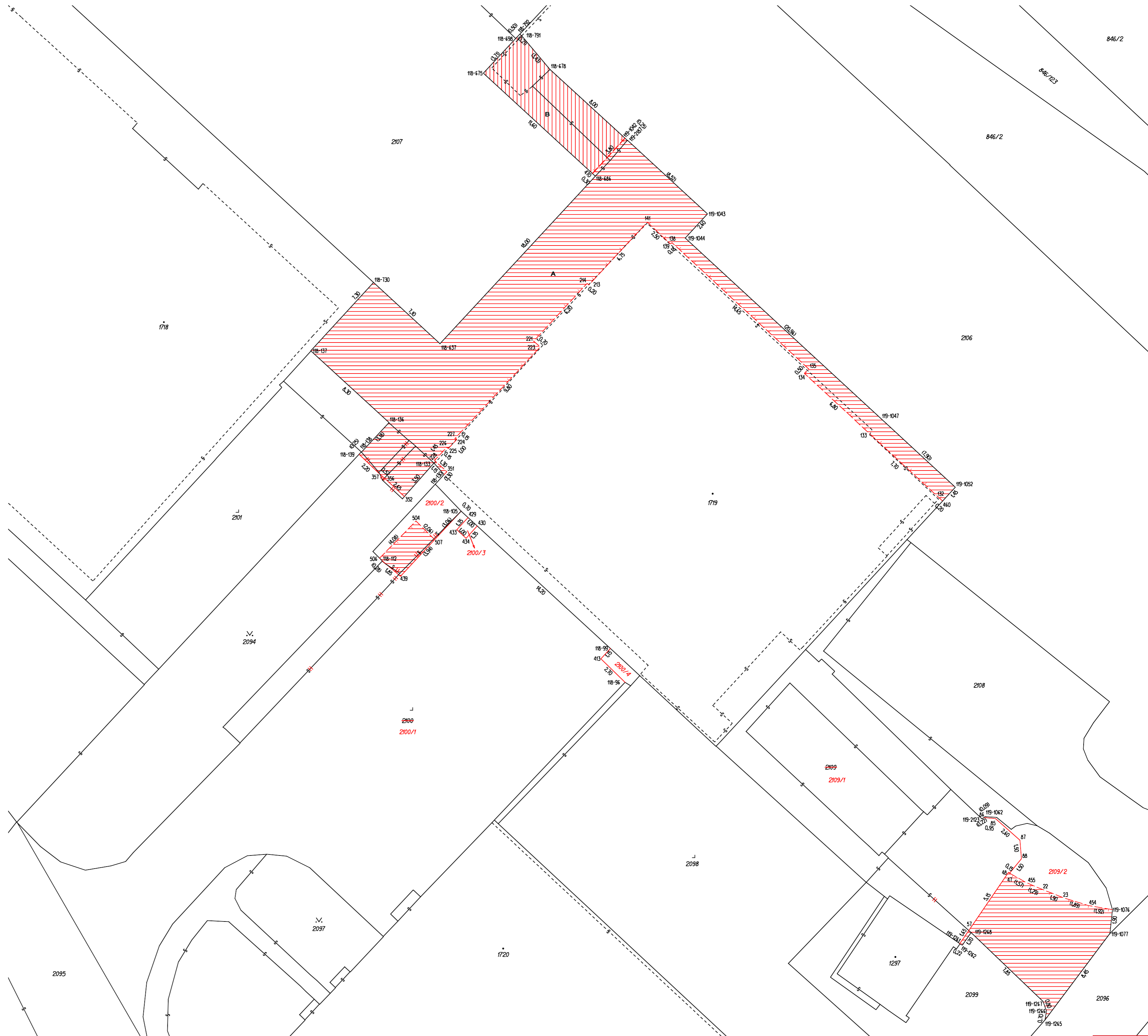
Oprávněný: dle listiny

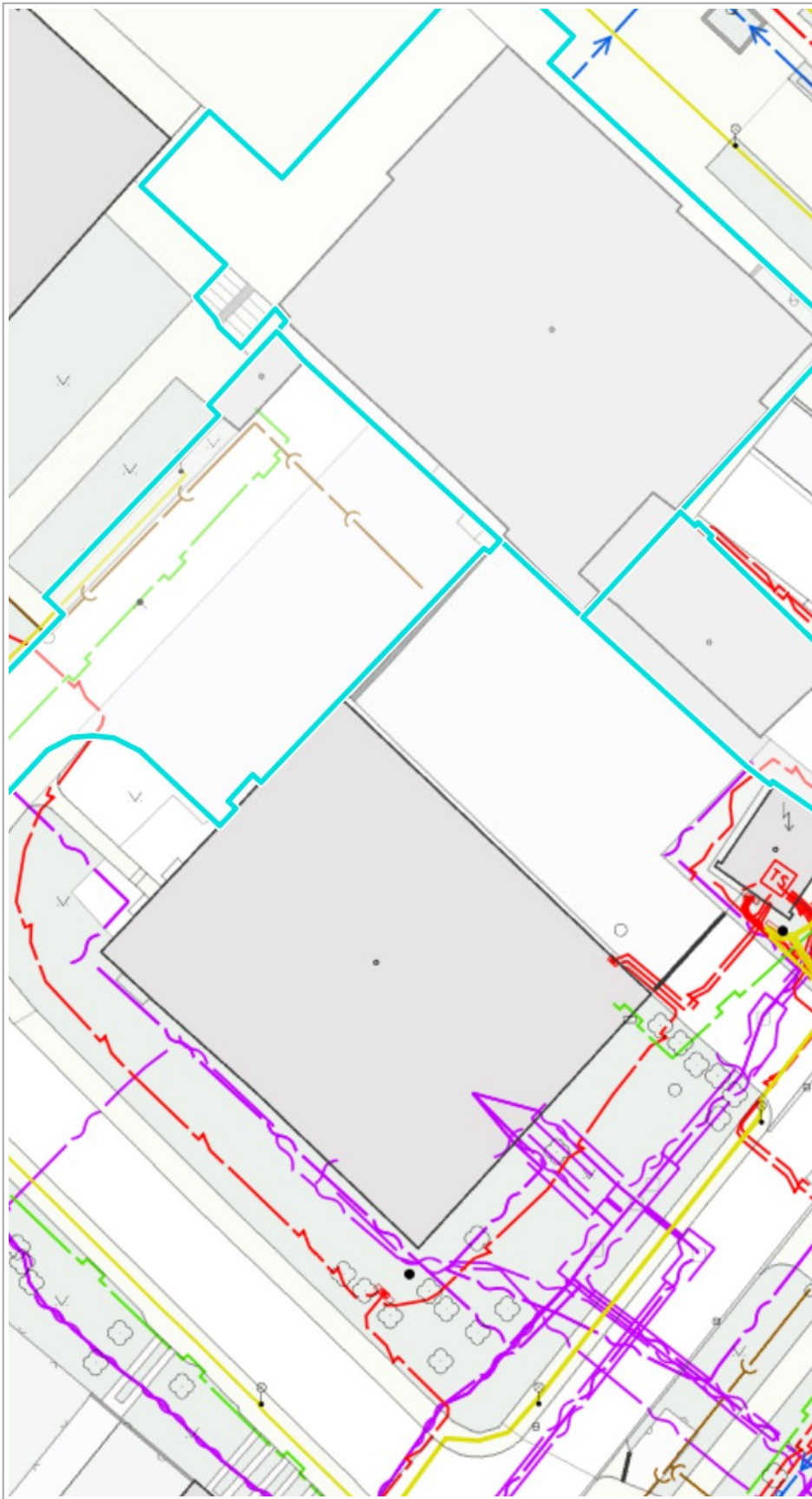
Druh věcného břemene: dle listiny

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 0;">rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997 Dne: 11.3.2022 Číslo: 114/2022	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
	Číslo plánu: 1241-39/2022 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Kohoutovice Mapový list: KMD (MOR. KRUMLOV 1-0/22)	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město XXXXXXXXXX PGP-444/2022-702 2022.03.21 09:51:21 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
118-96	603111,17	1160329,61	3	roh zdi
118-99	603112,33	1160326,91	3	roh zdi
118-105	603124,03	1160316,15	3	roh zdi
118-112	603130,24	1160320,05	3	roh zdi
118-130	603125,39	1160313,27	3	roh zdi
118-133	603126,17	1160312,38	3	roh zidky
118-136	603129,72	1160309,19	3	roh zidky
118-137	603135,84	1160303,56	3	roh zidky
118-138	603131,89	1160311,51	3	
118-139	603132,06	1160311,69	3	roh zidky
118-637	603125,70	1160303,00	3	roh dlažby
118-675	603122,29	1160281,74	3	roh zidky
118-678	603117,07	1160281,44	3	lom zidky
118-686	603113,50	1160289,83	3	barva na dlažbě
118-698	603119,76	1160279,03	3	
118-730	603130,91	1160298,20	3	roh dlažby
118-791	603119,27	1160278,81	3	
118-792	603119,42	1160278,67	3	barva na zidce
119-1042	603111,17	1160286,84	3	roh zidky
119-1043	603104,72	1160292,79	3	roh zidky
119-1044	603106,47	1160294,70	3	roh zidky
119-1047	603091,06	1160308,91	3	
119-1052	603085,26	1160314,27	3	roh zidky
119-1076	603072,92	1160347,46	3	lom obrubniku
119-1077	603073,12	1160349,36	3	barva na obrubniku
119-1261	603084,90	1160350,14	3	roh zdi
119-1262	603084,71	1160350,23	3	barva na obrubniku
119-1265	603078,21	1160356,12	3	lom obrubniku
119-1266	603078,08	1160355,41	3	barva na obrubniku
119-1267	603078,35	1160354,66	3	barva na obrubniku
119-1268	603084,01	1160349,23	3	barva na betonu
119-2187	603110,99	1160287,02	3	
22	603078,42	1160345,87	3	lom obrubniku
23	603076,62	1160346,57	3	lom obrubniku
47	603080,98	1160344,60	3	roh zidky
48	603081,07	1160344,53	3	roh zidky
57	603083,96	1160348,78	3	sloupek brány
85	603082,08	1160340,29	3	roh zidky
86	603082,98	1160340,21	3	roh zidky
87	603080,17	1160341,99	3	roh zidky
88	603080,05	1160343,46	3	roh zidky
132	603086,41	1160315,20	3	roh zdi
133	603092,07	1160309,96	3	roh zidky
134	603097,08	1160305,32	3	roh zdi
135	603096,75	1160304,97	3	roh zdi
138	603107,49	1160295,04	3	roh zdi
139	603107,62	1160295,14	3	roh zdi
141	603109,43	1160293,42	3	roh zdi
213	603114,01	1160298,35	3	roh zdi
214	603114,16	1160298,24	3	roh zdi
221	603118,37	1160302,79	3	roh zdi
223	603117,86	1160303,25	3	roh zdi
224	603124,40	1160310,51	3	roh zdi
225	603125,05	1160311,21	3	roh zdi
226	603125,16	1160311,11	3	roh zdi
227	603124,51	1160310,41	3	roh zdi
228	603126,15	1160312,16	3	roh zdi
351	603125,18	1160313,04	3	roh zdi
352	603128,49	1160315,01	3	roh betonu
356	603130,05	1160313,57	3	roh betonu
357	603130,43	1160313,25	3	roh betonu
413	603113,08	1160327,74	3	roh schodu
429	603123,50	1160316,64	3	roh schodu
430	603122,77	1160317,31	3	roh schodu
433	603124,40	1160317,61	3	roh schodu
434	603123,66	1160318,30	3	roh schodu
439	603128,81	1160321,27	3	roh zdi
454	603074,81	1160347,13	3	obrunk
455	603079,61	1160345,37	3	obrunk
460	603086,25	1160315,34	3	barva na zdi
470	603113,73	1160289,62	3	barva na betonu
504	603127,59	1160316,94	3	
506	603130,44	1160319,86	3	
507	603126,12	1160318,39	3	





KOMPLETNÍ SÍŤĚ

-  Vodovod
 -  Veřejné osvětlení
 -  Teplovod
 -  Slaboproud
 -  Silnoproud
 -  Plynovod
 -  Kolektor
 -  Kanalizace
- ULICE**
- Malé n** Náměstí
 - Sady** Parky, sady

 10 m

1 : 472

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost záznamu technických sítí.

Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.



KOMPLETNÍ SÍŤĚ

-  Vodovod
 -  Veřejné osvětlení
 -  Teplovod
 -  Slaboproud
 -  Silnoproud
 -  Plynovod
 -  Kolektor
 -  Kanalizace
- ULICE**
-  Malé n. Náměstí
 -  Sady Parky, sady

5 m

1 : 236

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zákresu technických sítí.

Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Statutární město Brno
Městská část Brno – Kohoutovice
se sídlem Brno, Bašného 36, 623 00

ICO 44992785-11

bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
pobočka Brno město
náměstí Svobody 21
č.účtu 19-20429-621/0100, VS 61712132

(dále jen pronajímatel)

a

JULIUS MEINL MORAVA, a.s.
se sídlem Brno, Bednářova 30, 619 00

ICO: 46979310

bankovní spojení: KB Brno – město,
č.účtu 76502621/0100

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel má na základě Statutu města Brna svěřeny pozemky ve vlastnictví města Brna a to p.č. 1719 o výměře 1160 m² (zastavěná plocha a nádvoří) a p.č.2109 (ostatní plocha) o výměře 332 m², vše k.ú.Kohoutovice, obec Brno, okres Brno město. Pozemky jsou zapsány u katastrálního úřadu Brno město na LV č. 10001. Pozemky jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví nájemce (objekty občanské vybavenosti). Záměr obce pronajmout výše uvedené pozemky byl vyhlášen dne 17.6.2003

II. Účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy za účelem majetkoprávního vypořádání vztahů k pozemkům užívaných nájemcem a nájemce je do nájmu přijímá.

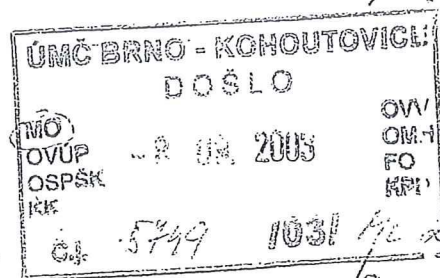
III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje 1.8. 2003, s tříměsíční výpovědní lhůtou .

IV. Nájemné

Výše nájemného byla stanovena dohodou stran na 85,- Kč/m²/rok, to znamená celkem 126.820,- Kč ročně.

Nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku nájmu na účet městské části města Brna, Brno-Kohoutovice na základě faktury vystavené pronajímatelem.



Faktura bude doručena adresu:
Manhattan Development a.s.,
JULIUS MEINL MORAVA a.s.
Opletalova 23
110 01 PRAHA 1

Poměrnou část nájemného za rok 2003 ve výši 52.842 Kč,- , uhradí nájemce do 31.8.2003

Počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy může být nájemné upravováno o procenta míry inflace vykázané statistickým úřadem pro předchozí rok nájmu. Výše nájemného bude pronajímatelem písemně oznámena. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn a to nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručení se považuje desátým dnem po předání k poštovní přepravě.

V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.

V. Další ujednání

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do pronájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VI. Závěrečná ustanovení

Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními §663 a násl. občanského zákoníku.

Kterékoliv ustanovení této smlouvy lze změnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotovení.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Brně dne: 1. 8. 03

