

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

151. Návrh směny části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín

Anotace

Žadatel [REDAKCE] požaduje nabýt do vlastnictví část pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1749/8 v k. ú. Komín nacházející se mezi pozemky v jeho vlastnictví za účelem scelení plochy k využívání jako jeden funkční celek u novostavby stojící na jeho pozemcích. Do směny původně nabízel části svých pozemků p. č. [REDAKCE] oba k. ú. Komín. Na základě zápisu této stavby a stavby parkoviště do katastru nemovitostí v zájmovém území došlo k přerozdělení a přečíslování pozemků. V důsledku této změny je předmětem navrhované směny část pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín, který je součástí veřejného prostranství při komunikaci II. tř. [REDAKCE] ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje směnu pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna
- p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 200 m² v k. ú. Komín
(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/8)

za pozemek ve vlastnictví [REDAKCE]
- p. č. 1749/45 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín
(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/6)

s předpokládaným doplatkem ve výši 335.970 Kč, který uhradí [REDAKCE] na základě Smlouvy o směně, jejíž návrh tvoří přílohu č..... tohoto usnesení

Stanoviska

RMB - R8/217 dne 4. 5. 2022 doporučila ZMB schválit směnu pozemku.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

10.5.2022 v 12:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



10.5.2022 v 09:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 13
Příloha (Vyjádření OD MMB 5-2021 (1) (1) (3) (1).pdf)	14 - 14
Příloha (OD MMB vyjádření 21.5.2020 (1) (1) (1).pdf)	15 - 16
Příloha (A4 [REDACTED] v3.pdf)	17 - 17
Příloha (ORTO (19).pdf)	18 - 18
Příloha (Technické sítě (7).pdf)	19 - 20
Příloha [REDACTED] přípojky kanal-zaměření (1).pdf)	21 - 21
Příloha (GP_Komín_2823_přípojka kanalizace_návrh (1).pdf)	22 - 22
Příloha (UPmB s vyznačením směny (3).pdf)	23 - 23
Příloha (ÚP návrh (3).pdf)	24 - 25
Příloha k usnesení (Směnná smlouva (002).pdf)	26 - 31
Příloha k usnesení (LV 1571 - 27.4.22.pdf)	32 - 33
Příloha k usnesení (Souhlas banky-zcizení.pdf)	34 - 34
Příloha k usnesení (GP směna s razítkem.pdf)	35 - 36

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál obsahující **návrh směny části pozemku p. č. 1749/8 o výměře 200 m² v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna /dále SMB/, tzn. části původního pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín. Touto směnou SMB získá pozemek p. č. 1749/45 v k. ú. Komín o celkové výměře 240 m², který vznikl rozdělením původního pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín a je ve vlastnictví fyzické osoby (žadatel). Ke změnám došlo na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021, vyhotoveným [REDAKCE]**

Základní hodnota pozemku SMB je v rozdílu hodnoty pozemku navrhovatele vyšší o 328.000 Kč. Po přičtení nákladů spojených s převodem se předpokládá **doplatek** na straně žadatele ve výši **335.970 Kč**.

Aktuální stav žádosti:

Záměr směny již byl předložen a projednán v **KM RMB na její R8/KM/58** konané dne 3. 6. 2021 a **RMB na její R8/155** konané dne 16. 6. 2021. KM RMB doporučila RMB souhlasit se záměrem, ale RMB nakonec hlasovala o pozměněném usnesení tak, že nesouhlasila se záměrem směny. Tento materiál byl opětovně předložen k projednání **R8/KM/68**. zasedání svolanému na **18. 11. 2021, které bylo zrušeno**.

Následně byl RMB na její R8/185. schůzi konané dne 1. 12. 2021 předložen variantní materiál, dle kterého RMB schválila **VARIANTU A**, čímž bylo dle návrhu usnesení **RMB ze dne 16. 6. 2021** **revokováno její usnesení bodu 57 schůze R8/155**, ve kterém RMB nesouhlasila se záměrem směny, a zároveň **byl odsouhlasen záměr směny**. Přílohou materiálu byl i **nový znalecký posudek** vyhotovený za účelem zjištění ceny obvyklé v souvislosti s připravovaným novým územním plánem. Záměr směny byl zákonem stanoveným způsobem znovu zveřejněn.

V průběhu zveřejnění záměru došlo v zájmové oblasti v katastru nemovitostí ke změnám souvisejících se zápisem stavby ve vlastnictví žadatele o směnu na základě Geometrického plánu č. 2793-90/2021 spočívající v přerozdělení a přečíslování parcel, a proto bylo nutné již odsouhlasený záměr RMB (R8/185 ze dne 1. 12. 2021) znovu projednat a zveřejnit zákonem stanoveným způsobem.

Na základě této skutečnosti byl **opětovně předložen záměr směny RMB na její R8/191. schůzi konané dne 12. 1. 2022 a RMB usnesením se záměrem směny souhlasila**. **Záměr byl znovu zveřejněn**.

Následně KM RMB na svém R8/KM/75. zasedání konaném dne 17. 3. 2022 projednala a doporučila RMB a ZMB směnu schválit. **RMB svým usnesením R8/217 ze dne 4. 5. 2022** doporučila ZMB schválit návrh směny.

Pozn.:

Na základě změny nejsou předmětem směny části pozemků p. č. [REDAKCE] o výměře 88 m² (celkem 240 m²), které byly původně žadatelem nabízeny, ale jen jeden pozemek p. č. 1749/6 v k. ú. Komín, resp. jeho část o výměře 240 m², kterou SMB po schválení dispozice získá do vlastnictví.

Předmětná část pozemku je vymezena Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2811-122/2021, který bude přílohou směnné smlouvy. Dle tohoto GP je označena jako p. č. 1749/45 o výměře 240 m². GP zahrnuje i rozdělení pozemku p. č. 1749/8, k. ú. Komín, který je ve vlastnictví SMB. Předmětná směňovaná část pozemku je dle GP označena p. č. 1749/8, k. ú. Komín.

Dle připravovaného nového územního plánu dochází k zásadní změně v tom smyslu, že se pozemek statutárního města Brna navrhuje jako součást **stabilizované plochy smíšené obytné**, přičemž pozemky nabízené žadatelem ke směně za pozemek SMB **zůstávají součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury**.

Pozemky žadatele lze následně využít pro uvažované rozšíření přilehlé komunikace II. tř. [REDACTED] která je ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

Získané pozemky od žadatele jsou volně přístupnou plochou.

Na základě této skutečnosti a skutečnosti, že žadatel trval na opětovném projednání navrhované dispozice s majetkem města v orgánech města Brna, byl vyhotoven nový **Znalecký posudek č. 2313-106/2021 o jednotkové ceně vymezených částí pozemků parc. č. 1749/2, 1749/6 a 1749/8 včetně součástí v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, stanovené v souladu s požadavkem zadavatele ve stavu dle připravovaného nového územního plánu, ze dne 4. 10. 2021**, vyhotovený znalkyní [REDACTED]

Dle tohoto ZP byla jednotková cena obvyklá stanovena takto:

- Pozemek ve vlastnictví SMB p. č. 1749/8, vč. součástí, v k. ú. Komín **3.800 Kč/m²**.

Dle navrhovaného ÚPmB je vyznačená část pozemku SMB součástí **stabilizované plochy smíšené obytné**.

- Pozemky ve vlastnictví žadatele [REDACTED] p. č. 1749/6, vč. součástí, v k. ú. Komín ... **1.800 Kč/m²**.

Dle navrhovaného ÚPmB je vyznačená část pozemků žadatele součástí **stabilizované plochy dopravní infrastruktury**.

*Tento stav **se nemění** ve vztahu ke změnám v KN – k části p. č. 1749/6 o výměře 240 m².*

Vzhledem k účelu využití pozemku a jeho umístění a s ohledem na správu sousedních pozemků bude o jeho správu požádána společnost Brněnské komunikace, a.s.

Rozdíl hodnot pozemků stanovených jejich cenou obvyklou dle tohoto ZP je ve výši **328.000 Kč**, přičemž **doplatek bude v tomto případě na straně žadatele**.

Na konečnou celkovou výši doplatku budou mít vliv i náklady města související s touto dispozicí (*viz níže ocenění*).

Předmět směny na straně SMB (do vlastnictví žadatele)

- část pozemku p. č. 1749/8, ostatní plocha, zeleň o výměře **200 m²** (výměra dle LV-279 m²)

Předpokládaná hodnota těchto pozemků představuje částku v celkové výši **760.000 Kč**, tj. 3.800 Kč/m².

Předmět směny na straně navrhovatele (do vlastnictví SMB)

- část pozemku p. č. 1749/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře **240 m²** (výměra dle LV 1571 je 322 m²).

Předpokládaná hodnota části pozemků navrhovatele představuje částku v celkové výši **432.000 Kč**, tj. 1.800 Kč/m².

Doplatek na straně žadatele:

760.000 Kč – 432.000 Kč = 328.000 Kč + náklady 7.970 Kč činí **doplatek celkem 335.970 Kč**.

Stanovisko OD MMB:

Dle platného ÚPmB se nabízené části pozemků ve vlastnictví žadatele nachází v ploše pro dopravu.

Na základě této skutečnosti byl OD MMB požádán o stanovisko, jehož přílohou byl stav směny zakreslený v majetkové mapě */viz příloha mat./*. Dle vyjádření OD MMB ze dne 21. 5. 2020 /viz příloha mat./ vyplynulo, že z dopravního hlediska doporučuje nabýt do vlastnictví SMB směnou částí pozemků p. č. [REDACTED] p. č. 1749/6, oba v k. ú. Komín, větší část pozemku p. č. [REDACTED] k. ú. Komín pro případné rozšíření komunikace, a to dle jejich doložené situace záboru */viz příloha/*, s ohledem na již vypracovaných několik studií na rozšíření komunikace v [REDACTED] OD MMB tak původně navrhovanou směnu dle zákresu MO MMB nedoporučil.

OD MMB byl požádán o přehodnocení tohoto stanoviska. V této věci vydal nové vyjádření ze dne 30. 3. 2021 /viz příloha mat./, dle kterého specifikuje, že **komunikace II. tř. [REDACTED] je ve vlastnictví Jihomoravského kraje**. Z tohoto důvodu přehodnotil své stanovisko, netrvá na směně a nemá námitek k prodeji do vlastnictví žadatele.

Změna v KN nemá vliv na stanovisko – k části p. č. 1749/6 o výměře 240 m².

Nabízený pozemek do směny:

Žadatel [REDAKCE] původně nabízel do směny se SMB částí dvou svých pozemků p. č. [REDAKCE] p. č. 1749/6, oba k. ú. Komín (LV č. 1571). Předpokládaná výměra cca 240 m².

Dotčené části obou pozemků byly změněny v KN na základě GP č. 2793-90/2021. Změna je již v KN. Rozsah oddělovaných částí obou pozemků žadatele za účelem směny byl upřesněn v GP č. 2811-122/2021.

Předmětný pozemek ve vlastnictví SMB se nachází v ploše mezi pozemky ve vlastnictví žadatele.

Dle LV byly nabízené pozemky dotčeny omezením vlastnického práva – **zástavním právem smluvním** (V-15412/2019) a dále **právem stavby** podle občanského zákoníku s dobou trvání stavby do 18. 7. 2069 (V-16423/2019), s možností prodloužení. Dle dohody s žadatelem žadatel po odsouhlasení záměru směny pozemků v předkládaném rozsahu v RMB na základě vyhotoveného GP pro rozdělení pozemku, zajistil změnu výše uvedených omezení vlastnického práva pro dotčenou část pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín (tzn. u zástavní banky a v KN v souvislosti se smlouvou o právu stavby).

ZMB je tento materiál předložen na základě provedených změn, existuje souhlas se zcizením zastaveného pozemku vydané Českou spořitelnou, který zároveň již není zatížen právem stavby (viz příložený LV).

Realizace stavby na základě „Smlouvy o právu stavby“ uzavřené mezi žadatelem a jeho společností:

Na pozemcích žadatele, které nejsou předmětem směny, se nachází stavba pod názvem „Ubytovna hotelového typu [REDAKCE] Brno-Komín“. Stavbu realizovala společnost **GREY em a.s. se sídlem Jundrovská 1303/43, 624 00 Brno (IČO: 292 45 71),** předsedou představenstva je [REDAKCE], který je zároveň i vlastníkem pozemků zastavovaných stavbou a nabízené části pozemku do směny se SMB.

[REDAKCE] uzavřel s touto společností Smlouvu o právu stavby dne 18. 7. 2019 s tím, že uvedenou stavbou byly dotčeny i pozemky p. č. [REDAKCE] a p. č. 1749/6 v k. ú. Komín v celé své výměře. Stavba dle dohody měla být realizována nejpozději do konce roku 2025. Právo stavby je zřízeno jako dočasné v trvání 50 let ode dne uzavření smlouvy o právu stavby (tj. do 18. 7. 2069), s možností prodloužení.

Na základě vymezení oddělovaných částí pozemků v GP, které budou předmětem směny, byl tento stav v této smlouvě ze strany žadatele upraven a tato změna následně zapsána i do KN.

Dle dohody s žadatelem byl nakonec z práva stavby vyjmut celý pozemek p. č. 1749/6 v k. ú. Komín bez ohledu na oddělovanou část.

Dále na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle OZ ze dne 24. 7. 2019 bylo zřízeno mimo jiné i na pozemky p. č. [REDAKCE] a p. č. 1749/6 v k. ú. Komín, které žadatel původně nabízel do směny, **zástavní právo.** Právní účinky zápisu k 29. 7. 2019. Zároveň byl zřízen jako věcné právo **zákaz zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky** po dobu trvání zástavního práva, a to ve prospěch České spořitelny, a.s.

Žadatel na základě vymezení rozsahu oddělovaných pozemků dle GP zajistil u České spořitelny, a.s. **Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022 ke zcizení pozemku 1749/45, k. ú. Komín, vymezený GP č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021,** který bude součástí smlouvy.

Na základě tohoto souhlasu je možné pozemek dle nového stavu v katastru nemovitostí převést do vlastnictví SMB. Zatížení, vč. zákazu zcizení zůstává na LV [REDAKCE]

Dále byl žadatel povinen zajistit, aby bylo **odstraněno právo stavby** z části pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín, tj. v rozsahu velikosti nového pozemku p. č. 1749/45 v k. ú. Komín, který bude SMB nabývat do vlastnictví. Dle dohody toto žadatel zajistil, což se potvrdilo i ve výpisu z katastru nemovitostí (LV [REDAKCE] Pozemek p. č. 1749/6 v k. ú. Komín byl z práva stavby vyjmut v celé výměře.

Z logiky situování pozemku SMB je vhodné tento pozemek převést do vlastnictví žadatele.

Požadovaná část pozemku p. č. 1749 /8 v k. ú. Komín je situována **mezi pozemky ve vlastnictví žadatele** [REDAKCE]

Na pozemcích [REDAKCE] je situovaná stavba realizovaná pod názvem „Ubytovna hotelového typu [REDAKCE] Brno-Komín“, na kterou bylo vydáno Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pod č.j. MCBKOM 01143/2019/SÚ/ [REDAKCE] ze dne 25. 3. 2019,

vydané Úřadem MČ Brno-Komín, Odbor stavební a dopravy /viz příloha/. Stavební úřad vydal Územní rozhodnutí č. 400 pod čj. MCBKOM0330/2018/SÚ/ [redacted] ze dne 23. 7. 2018 (PM 17. 8. 2018).
V současnosti je již stavba zkolaudována, vč. parkoviště, a vše je v provozu.

Stavba má 3 NP a 1 PP se vstupy z [redacted] 33,7 m x 14,5 m).

Na části pozemků p. č. 1749/6 a [redacted] oba v k. ú. Komín (mimo směřovanou část), je již realizována komunikace a zpevněné plochy ze zámkové dlažby (parkoviště pro 12 stání). Napojení je na komunikaci [redacted] (podmínka banky pro získání úvěru) v místě spojnice mezi [redacted] [redacted]. Při rekonstrukci chodníku MČ byl proveden v místě napojení nájezd. Parkoviště je neveřejné a tvoří funkční celek s obytnou stavbou. Nyní přes pozemek SMB vede propojovací komunikace k této stavbě. **Obě hlavní stavby již byly dokončeny a jsou zapsány v katastru nemovitostí.**

Součástí je i přípojka splaškové a dešťové kanalizace, která vede do stávajícího řadu kanalizace přes předmětné části pozemků p. č. 1749/6 a p. č. 1749/8, oba k. ú. Komín. Z důvodu umístění přípojek ve vlastnictví žadatele bude následně na získané části pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín **zřízena služebnost** ve prospěch společnosti žadatele, již je majitelem, a k tíži nového vlastníka pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín (SMB). Dle zákona o vodovodech a kanalizacích je přípojka samostatnou stavbou a pořizuje ji na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak. Vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Protože vlastníkem stavby je společnost GREY am a.s. a byla vybudována v souvislosti s touto stavbou, je pravděpodobné, že vlastníkem bude tato společnost.

Dle schématu PD je pozemek SMB dotčen i uložením přípojek, a proto lze dle uvedených skutečností usuzovat, že je pozemek SMB užíván ve funkčním celku s výše uvedenou stavbou a stavbou parkoviště.

Dle zaměření se vyskytuje na oddělované části pozemku žadatele pouze přípojka splaškové kanalizace, a proto SMB uzavře s touto společností služebnost umístění přípojky na nabývané části pozemku.

Vlastnictví pozemků:

a/ Pozemek ve vlastnictví SMB:

Pozemek p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 279 m² je zapsán na LV č. 10001 na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků dle zák. č. 95/1999 Sb. ze dne 28. 12. 2006. Právní účinky vkladu práva jsou ke dni 4. 1. 2007.

V čl. IV. smlouvy odst. 2. je uvedeno omezení při nakládání s pozemkem – je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně.

Dle LV není vlastnictví k předmětným pozemkům omezeno.

Z dostupných informací z GIS vyplývá, že pozemek SMB p. č. 1749/8 v k. ú. Komín je předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5618072980 – budoucí oprávněný společnost GREY em, a.s. (zastoupená [redacted]). Smlouva je uzavřena se SMB.

V souvislosti s realizovanou stavbou je pozemek dotčen uložením přípojek plynovodu, NN, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace. Pokud se vlastníkem pozemku stane žadatel, bude v této části smlouva bezpředmětná.

Pozemek p. č. 1749/8 v k. ú. Komín je ve správě Odboru správy majetku MMB. Dle sdělení ze dne 6. 1. 2020 nemá odbor z titulu správce námitky k převodu řešené části pozemku.

Prostřednictvím MČ Brno-Komín byla uzavřena Smlouva o podmínkách umístění a provozování reklamních zařízení, staveb pro reklamu a reklamy na městských pozemcích č. 71/2007 ze dne 22. 10. 2007 uzavřená se společností euroAWK s.r.o. se sídlem Maltézské nám. 7, Praha 1. Předmětem je úprava práv a povinností mezi stranami v souvislosti s umístěním a provozováním reklamního zařízení, např. osvětlených reklamních vitrín City-Light v čekárně MHD. Smlouva je uzavřena na dobu patnácti let.

Protože **zastávka MHD**, kde se tato reklama nachází, je umístěna na severní části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín při ul. Branky, není tato část předmětem směny a je oddělena geometrickým plánem. Tento požadavek vyplynul i z vyjádření DPMB a.s., aby byla tato plocha pod čekárnou MHD, která není v jejich vlastnictví, zachována ve vlastnictví SMB.

b/ Pozemek ve vlastnictví žadatele:

Pozemek p. č. 1749/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 322 m² v k. ú. Komín, je na základě Darovací smlouvy ze dne 22. 6. 2011 ve vlastnictví [REDAKCE] je zapsán na LV č. [REDAKCE]. Tento pozemek v současné podobě dle aktuální katastrální mapy byl změněn na základě GP č. 2793-90/2021 při zápisu staveb do KN.

Dle LV je pozemek dotčen omezením vlastnického práva takto:

- zástavní právo smluvním existující i budoucí pohledávky do výše 60 mil. Kč vzniklé do 31. 10. 2045 ve prospěch České spořitelny, a.s., a to s povinností k pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle OZ ze dne 24. 7. 2019 (listiny založené na KÚ pod řízením V-15412/2019), jehož součástí je jako věcné právo základu zřízení bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva ve prospěch České spořitelny a.s.

Na MO MMB byl dodán Souhlas s převodem nemovitosti od České spořitelny, a.s.

Nabízený pozemek žadatelem o směnu je volně přístupnou plochou.

Dle vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /BVK/ je pozemek p. č. 1749/6 v k. ú. Komín dotčen uložením dešťové kanalizace DN 700, vč. ochranného pásma, a uložením splaškové kanalizační stoky DN 500, vč. ochranného pásma, a je dotčen uložením dešťové kanalizace DN 700, vč. ochranného pásma, a ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 500.

Protože dotčená část pozemku bude nabývaná do vlastnictví SMB a inženýrská síť je ve vlastnictví SMB, nebude se zřizovat věcné břemeno ve prospěch provozovatele společnosti BVK.

Žadatel:

[REDAKCE] jako vlastník původně nabízených pozemků prostřednictvím svého zástupce podal na MO MMB dne 15. 7. 2019 návrh na dispozici s majetkem města, kde požadoval pozemky p. č. 1749/8, p. č. 1749/11 a p. č. 1749/10 za své pozemky p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Komín. Uvedl, že pozemek SMB je pozemkem dělicím ostatní pozemky ve vlastnictví žadatele a že pozemek žadatele je v územní rezervě na úpravu dopravního řešení v lokalitě. Tímto požadavkem má zájem narovnat majetkoprávní vztahy v lokalitě.

Následně došlo ke změně v KN viz výše.

Ocenění pro směnu:**Předchozí znalecké posudky:**

Za účelem zjištění ceny obvyklé ke všem předmětným pozemkům v k. ú. Komín byl Ing. Janou Dudkovou vyhotoven dne 17. 6. 2020 „**Znalecký posudek číslo 2147-58/2020** o jednotkové ceně vymezených částí pozemků parc. č. 1749/2, 1749/6 a 1749/8 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno město“, kde byla stanovena jednotková cena ve výši **1.400 Kč/m²** na všechny pozemky.

Tento znalecký posudek byl aktualizován a jednotková cena dle **Znaleckého posudku č. 2252-45/2021** ze dne 7. 4. 2021 činí **1.700 Kč/m² na všechny pozemky.**

Pro ocenění předmětu směny byl zpracován Znalecký posudek č. 2147-58/2020 ze dne 8. 6. 2020 o jednotkové ceně obvyklé [REDAKCE]. Žadateli byl zaslán v elektronické podobě k vyjádření. Žadatel na osobním jednání na MO MMB sdělil, že neměl k ocenění výhrady.

Aktualizace výše uvedeného posudku – byl vypracován „Znalecký posudek č. 2252-45/2021 o jednotkové ceně vymezených částí pozemků parc. č. 1749/2, 1749/6 a 1749/8 včetně součástí v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno město“ ze dne 7. 4. 2021 [REDAKCE].

[REDAKCE] Jednotková cena byla stanovena ke dni ocenění 1.700 Kč/m².

Na základě této skutečnosti vycházel doplatek n a straně SMB. Žadatel prohlásil, že doplatek SMB nepožaduje.

S ohledem na připravovaný územní plán byl vypracován další **Znalecký posudek č. 2313-106/2021 o jednotkové ceně vymezených částí pozemků parc. č. 1749/2, 1749/6 a 1749/8 včetně součástí v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, stanovené v souladu s požadavkem**

zadavatele ve stavu dle připravovaného nového územního plánu, ze dne 4. 10. 2021, vyhotovený

Porovnávací metodou byla stanovena jednotková cena v místě a čase obvyklá, a to vymezených částí posuzovaných pozemků.

- Pozemek p. č. 1749/6, k. ú. Komín

Jednotková cena byla stanovena ke dni ocenění 1.800 Kč/m²

Dle navrhovaného ÚPmB je vyznačená část pozemků žadatele součástí **stabilizované plochy dopravní infrastruktury**.

- Pozemek ve vlastnictví SMB p. č. 1749/8 v k. ú. Komín

Jednotková cena byla stanovena ke dni ocenění 3.800 Kč/m²

Dle navrhovaného ÚPmB je vyznačená část pozemku SMB součástí **stabilizované plochy smíšené obytné**.

Cena obvyklá v posudku stanovena je cenou včetně DPH.

K hodnotě bude dále připočten správní poplatek ve výši 2.000 Kč za návrh na vklad a náklady za znalecký posudek ve výši 5.970 Kč.

Konečná cena tak činí335.970 Kč.

Ocenění pro případný pronájem:

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku navrhujeme nájemné za užívání pozemku ve výši realizovaného nájemného v okolí, tj. jednotkové nájemné ve výši..... 85 Kč/m²/rok.

Návrh nájemného při výměře 200 m².....17.000 Kč/rok.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní ZMB předkládán materiál obsahující návrh směny pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 1749/45 v k. ú. Komín ve vlastnictví žadatele, který by SMB na základě schválení dispozice nabylo do vlastnictví. Pozemky jsou takto označeny dle GP pro rozdělení pozemku.

V případě realizace směny vychází doplatek na straně žadatele ve výši 328.000 Kč + náklady související s navrhovanou dispozicí ve výši 7.970 Kč, tj. celkem 335.970 Kč.

Touto směnou se sjednotí vlastnictví pozemků v blízkosti křižovatky [redacted] které jsou dle plánovaného ÚP součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury a v případě budoucího řešení rozšíření komunikace lze nabytí do vlastnictví SMB považovat za přínosné.

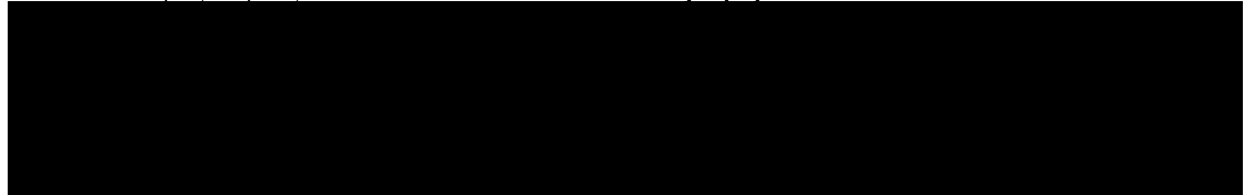
Projednávání orgány města:

KM RMB na svém R8/KM/58. zasedání konaném dne 3. 6. 2021 doporučila Radě města Brna souhlasit se záměrem směny pozemku

- části p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 200 m²

v k. ú. Komín, **pouze v případě, že směna předmětného pozemku proběhne bez doplatku ze strany statutárního města Brna uvedeného v důvodové zprávě tohoto materiálu.**

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**



pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro
-----	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----	-----	---------	-----

Na základě doporučení KM RMB byl **RMB na její R8/155. schůzi konané dne 16. 6. 2021 předložen materiál, kde bylo v návrhu usnesení navrženo, aby RMB souhlasila se záměrem směny**. V důvodové zprávě bylo sděleno, že žadatel výslovně nepožaduje od statutárního města Brna doplatek rozdílu hodnot směňovaných pozemků.

RMB na své R8/155. schůzi hlasovala bez rozpravy o upraveném usnesení takto:

RMB nesouhlasí se záměrem směny části pozemku p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 200 m² v k. ú. Komín.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

[Redacted]										
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

KM RMB – tento materiál byl předložen k projednání R8/KM/68, zasedání svolané na 18. 11. 2021 bylo zrušeno.

RMB na své R8/185. schůzi konané dne 1. 12. 2021 hlasovala bez rozpravy o variantě A a vydala usnesení takto:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- nový Znalecký posudek č. 2313-106/2021 ze dne 4. 10. 2021, ve kterém je v souladu s požadavkem statutárního města Brna zjištěna jednotková cena obvyklá vymezených částí pozemků ve vztahu k připravovanému novému územnímu plánu
- požadavek navrhovatele majetkové dispozice [Redacted] o opětovné projednání v orgánech města Brna za nových zjištěných skutečností, především ohledně ceny

2. ruší

usnesení bodu č. 57 schůze R8/155 konané dne 16. 6. 2021, ve kterém Rada města Brna hlasovala o upraveném návrhu usnesení v tomto znění:

RMB nesouhlasí se záměrem směny

části pozemku p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 200 m²

v k. ú. Komín

3. souhlasí

se záměrem směny pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- části p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 200 m²

v k. ú. Komín

za části pozemků ve vlastnictví fyzické osoby

- p. č. [Redacted] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 152 m²

- p. č. 1749/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 88 m²

oba v k. ú. Komín

Schváleno jednomyslně 9 členy.

[Redacted]										
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2. 12. 2021 do 20. 12. 2021

RMB na svém R8/191. zasedání konaném dne 12. 1. 2022

1. vzala na vědomí

- že Rada města Brna na své R8/185. schůzi konané dne 1. 12. 2021 zrušila usnesení bodu č. 57 schůze R8/155 konané dne 16. 6. 2021, ve kterém nesouhlasila se záměrem směny části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín, a zároveň souhlasila se záměrem směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1749/8 v k. ú. Komín o výměře 200 m² za části pozemků p. č. [REDAKCE] a p. č. 1749/6, oba k. ú. Komín, o celkové výměře 240 m²

- požadavek na opětovné projednání záměru směny z důvodu, že v průběhu zveřejnění odsouhlaseného výše uvedeného záměru došlo ke změně v katastru nemovitostí v důsledku zápisu stavby do katastru nemovitostí, čímž došlo v zájmové oblasti ke změnám na základě Geometrického plánu č. 2793-90/2021 spočívající v přerozdělení a přečíslování parcel, a předmětem směny bude pouze část pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín.

2. souhlasila

se záměrem směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 200 m²

v k. ú. Komín

za část pozemku ve vlastnictví fyzické osoby

- p. č. 1749/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m²

v k. ú. Komín

Schváleno jednomyslně 10 členy.

[REDAKCE]										
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr byl znovu zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13. 1. 2022 do 31. 1. 2022 (změna členění parcel v KN provedená žadatelem).

KM RMB na svém R8/KM/75 konané dne 17. 3. 2022 doporučila RMB a ZMB schválit směnu

pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 200 m² v k. ú. Komín

(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/8)

za pozemek ve vlastnictví [REDAKCE]

- p. č. 1749/45 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín

(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/6) s předpokládaným doplatkem ve výši 335.970 Kč, který uhradí [REDAKCE] na základě Smlouvy o směně, jejíž návrh je součástí tohoto materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

RMB na své R8/ 217. schůzi konané dne 4. 5. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit

směnu pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 200 m² v k. ú. Komín

(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/8)

za pozemek ve vlastnictví

- p. č. 1749/45 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 240 m² v k. ú. Komín

(pozemek vznikl na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 rozdělením pozemku p. č. 1749/6)

s předpokládaným doplatkem ve výši 335.970 Kč, který uhradí na základě Smlouvy o směně.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

pro	zdržel se	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Stanoviska jsou vydána k původním třem dotčeným částem pozemků a jelikož jde o sloučení předmětných částí pozemků určených ke směně, jsou tato stanoviska aktuální i po změně v KN.

OÚPR MMB – dle sdělení ze dne 11. 9. 2019, č.j. MMB/0316725/2019/

jsou řešené části pozemků p. č. p. č. 1749/6, p. č. 1749/8 v k. ú. Komín situovány v ploše pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Město Brno získá směnou pozemky, které je možné v budoucnu využít pro úpravu dopravního řešení v lokalitě.

Závěr: Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námitky k navrhované směně pozemků dle zákresu.

MČ Brno-Komín – dle sdělení ze dne 18. 10. 2019:

ZMČ Brno-Komín na svém 231. zasedání konaném dne 16. 10. 2019 odsouhlasilo směnu části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín za části pozemků p. č. a p. č. 1749/6 vše v k. ú. Komín.

Odbor dopravy MMB – dle NOVÉHO sdělení ze dne 30. 3. 2021, č.j. MMB/0241846/2021:

Na základě žádosti o přehodnocení níže uvedeného stanoviska ke směně pozemků v k. ú. Komín OD MMB uvedl, že v původním stanovisku bylo uvedeno, že nelze souhlasit se směnou pozemků tak jak navrhuje žadatel, neboť jsou vypracované dopravní studie na rozšíření komunikace Protože je tj. komunikace II. třídy ve vlastnictví JMK, Odbor dopravy přehodnotil své

stanovisko, netrvá na směně části pozemku SMB p. č. 1749/8 za části pozemků p. č. [REDACTED] a 1749/6, vše k. ú. Komín, a nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 1749/8 k. ú. Komín z vlastnictví SMB do vlastnictví žadatele.

Odbor dopravy MMB – dle PŮVODNÍHO sdělení ze dne 21. 5. 2020,
sp. zn. 5400/OD/MMB/0177448/2020:

Nedoporučuje směnu v navrženém rozsahu, doporučuje z dopravního hlediska realizaci směny dle situace záboru pozemků, která je přílohou stanoviska.

Pozn.:

Vyjádření odboru dopravy bylo s [REDACTED] projednáno na osobním jednání dne 13. 7. 2020 za účasti vedoucí odboru. [REDACTED] sdělil, že přes požadovanou rozšířenou část pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Komín má aktuálně zajištěno dopravní napojení pozemku na pozemní komunikaci, což byla podmínka pro získání úvěru. Dále [REDACTED] uvedl, že zástavní věřitel je ochoten akceptovat směnu v jím navrhovaném rozsahu, čímž nedojde ke zmenšení předmětu zástavy. V opačném případě má obavy, že zástavní věřitel nemusí souhlasit se změnou předmětu zástavy.

Odbor správy majetku MMB – dle sdělení ze dne 6. 1. 2020, čj. MMB/506273/2019:

Pozemek SMB je ve správě OSM MMB a je volně přístupnou plochou, není aktuálně předmětem nájemního vztahu, k jeho směně nemají z hlediska správy výhrady.

V případě nabytí částí pozemku p. č. [REDACTED] a p. č. 1749/6 v k. ú. Komín předpokládají vzhledem k charakteru pozemků (zeleň), že budou pozemky udržovány dle Statutu příslušnou MČ.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – dle sdělení ze dne 20. 12. 2019, zn.15943/2019/5040:

nemá společnost námitek k navrhované směně části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín za části pozemků p. č. 1749/6 a p. č. [REDACTED], vše v k. ú. Komín. Poukazuje na umístění přístřešku MHD, který není v jejich vlastnictví, aby byla tato část pozemku pod přístřeškem oddělena a zůstala v majetku SMB.

Pozn.:

Dle sdělení DPMB, a.s. ze dne 20. 12. 2021 není přístřešek v jejich vlastnictví ani správě (ve správě jen prostor nástupiště, označnick zastávky a jízdní řád).

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 13. 1. 2020, zn. 140/000721/2020/[REDACTED]

nemá společnost námitek k navrhované směně části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín za části pozemků p. č. 1749/6 a p. č. [REDACTED] vše v k. ú. Komín. Pozemky jsou dotčeny uložením dešťovou kanalizační stokou DN 700, vč. ochranného pásma, splaškovou kanalizační stokou DN 500, vč. ochranného pásma, vše v majetku SMB.

Pozn.:

Služebnost se nebude zřizovat, protože se dotčené části pozemků nabyvají do vlastnictví SMB.

Technické sítě Brno, a.s. – dle sdělení ze dne 8. 1. 2020, zn. TSB/12815/2019:

je pozemek p. č. 1749/8 v k. ú. Komín dotčen uložením zařízení VO. Společnost požaduje, aby předmětem směny nebyla část pozemku, která je dotčena zařízením VO (kabely a ochranné pásmo 0,6 m od zařízení VO). Pokud pozemek nebude oddělen, požadují před směnou zřídit bezúplatně služebnost na základě GP.

Pozn.:

Tato podmínka bude splněna, protože tato část pozemku není předmětem směny, a to i z důvodu, že je zde umístěn přístřešek pro cestující MHD. Přístřešek je ve vlastnictví spol. euroAWK a byl na pozemek umístěn na základě smlouvy o podmínkách umístění a provozování reklamních zařízení, staveb pro reklamu a reklamy na městských pozemcích.

Magistrát města Brna

Odbor dopravy

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0241846/2021

SPIS. ZN.:

Majetkový odbor MMB

zde

VYŘIZUJE:

TELEFON:

FAX:

E-MAIL:

DATUM: 30.03.2021

POČET LISTŮ: 1

Vyjádření ke směně části pozemku p.č. 1749/8 za části pozemků p.č. [REDAKCE] a 1749/6 vše v k.ú. Komín

Vážení,

odbor dopravy MMB obdržel Vaši žádost o přehodnocení vyjádření ke směně části pozemku p.č. 1749/8 v k.ú. Komín, který je vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. [REDAKCE] a 1749/6 v k.ú. Komín, které jsou ve vlastnictví žadatele o směnu.

V původním vyjádření odboru dopravy MMB bylo uvedeno, že není možné souhlasit se směnou pozemků tak jak navrhuje žadatel, neboť jsou vypracované dopravní studie na rozšíření komunikace ulice [REDAKCE] a takto navrhovaná směna pozemků nebyla v jejich souladu.

Jelikož je ulice [REDAKCE] silnicí II. třídy ve vlastnictví Jihomoravského kraje, bude případné rozšíření komunikace ulice [REDAKCE] akcí Jihomoravského kraje, jako vlastníka silnice II. třídy. Z tohoto důvodu odbor dopravy MMB přehodnocuje své stanovisko, netrvá na směně části pozemku p.č. 1749/8 za části pozemků p.č. [REDAKCE] a 1749/6 vše v k.ú. Komín a nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1749/8 v k.ú. Komín z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele.

S pozdravem

PŘÍLOHY - situace

NA VĚDOMÍ -

Magistrát města Brna

Odbor dopravy

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0177448/2020/01/01/01
listy: 1 přílohy: 3

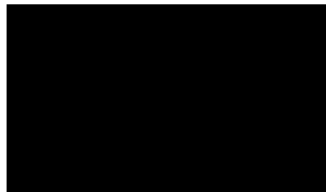


mmb1es77384f f2 Doručeno: 21.05.2020

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0177448/2020
ZE DNE: 05.05.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0177448/2020
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0177448/2020

Majetkový odbor MMB

VYŘIZUJE:
TELEFON:
FAX:
E-MAIL:



DATUM: 21.05.2020
POČET LISTŮ: 1

Vyjádření k návrhu směny pozemků k.ú. Komín

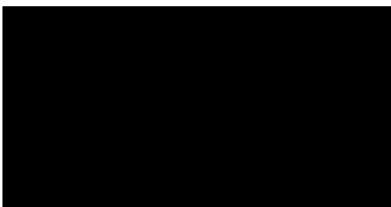
Vážená paní inženýrko,

odbor dopravy MMB obdržel Vaši žádost o vyjádření k návrhu směny části pozemku p.č. 1749/8 k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. [redacted] p.č. 1749/6 k.ú. Komín ve vlastnictví navrhovatele [redacted]

Vzhledem k tomu, že bylo vypracováno několik studií na rozšíření komunikace v [redacted] odbor dopravy MMB navrhanou směnu dle doloženého zákresu nedoporučuje.

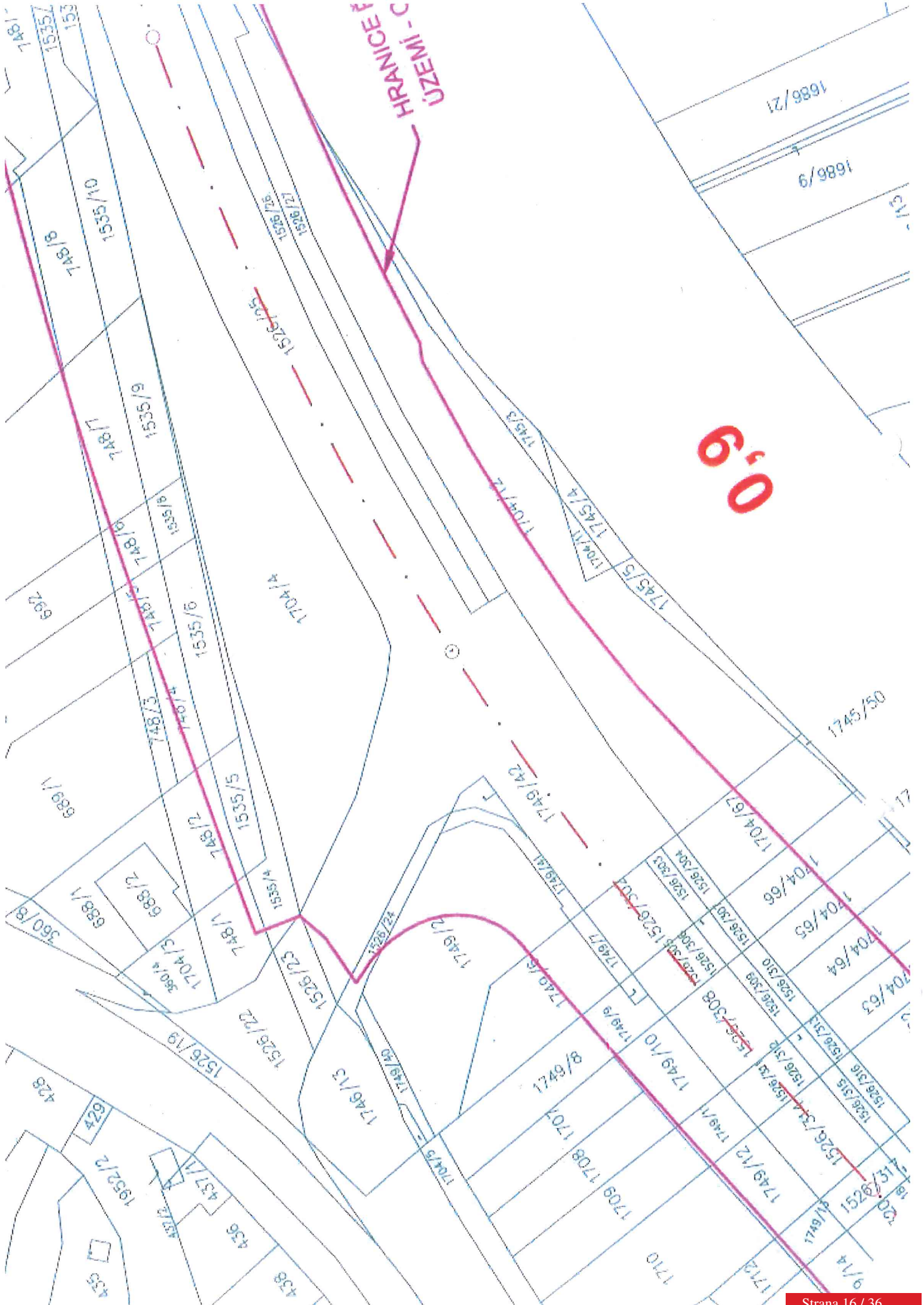
Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB doporučuje směnu části pozemku p.č. 1749/8 za části pozemků p.č. [redacted] p.č. 1749/6 vše k.ú. Komín, kde předmětem směny bude větší část pozemku p.č. [redacted] k.ú. Komín pro případné rozšíření komunikace dle doložené situace záboru pozemků v [redacted]

S pozdravem



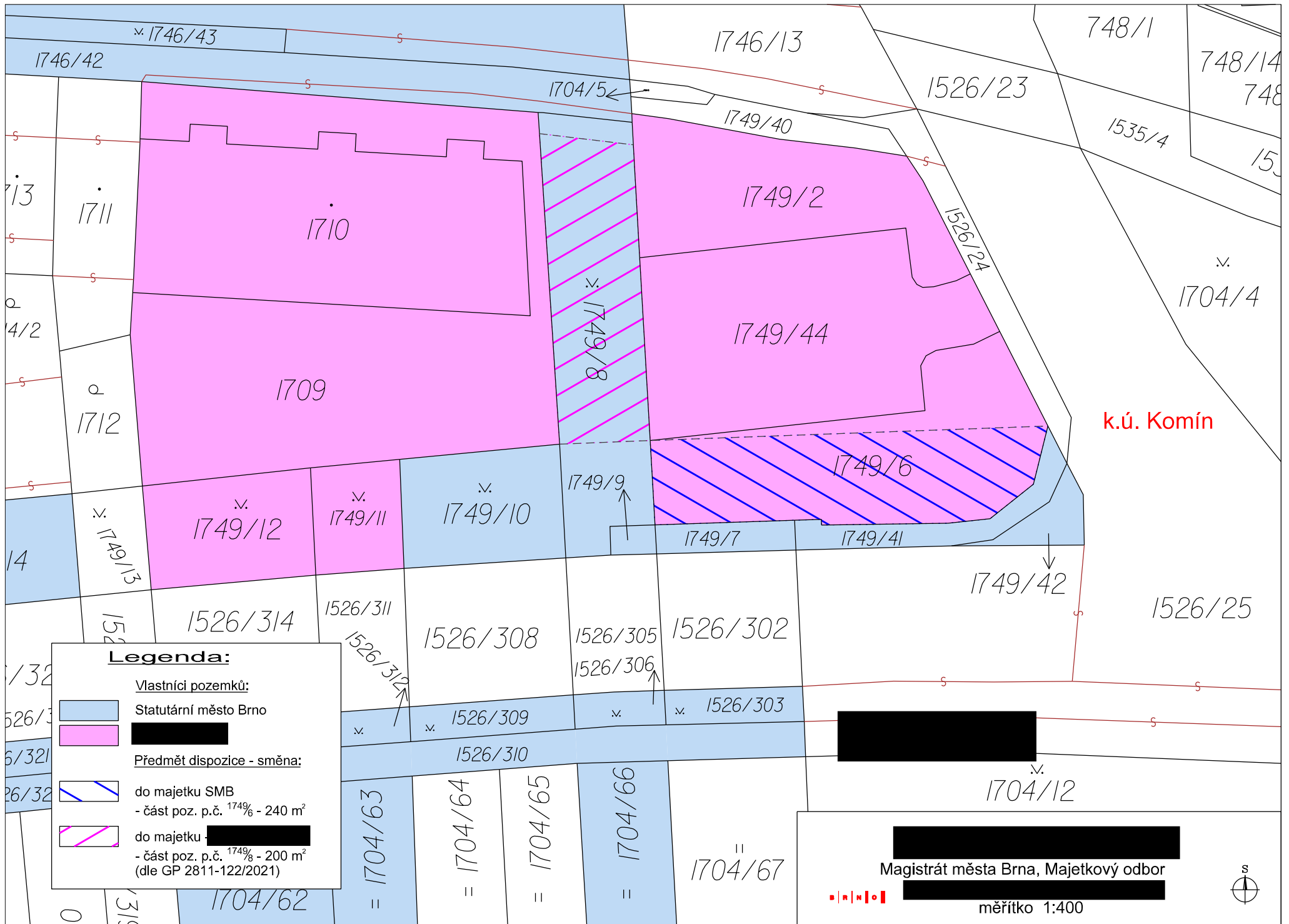
PŘÍLOHY
NA VĚDOMÍ

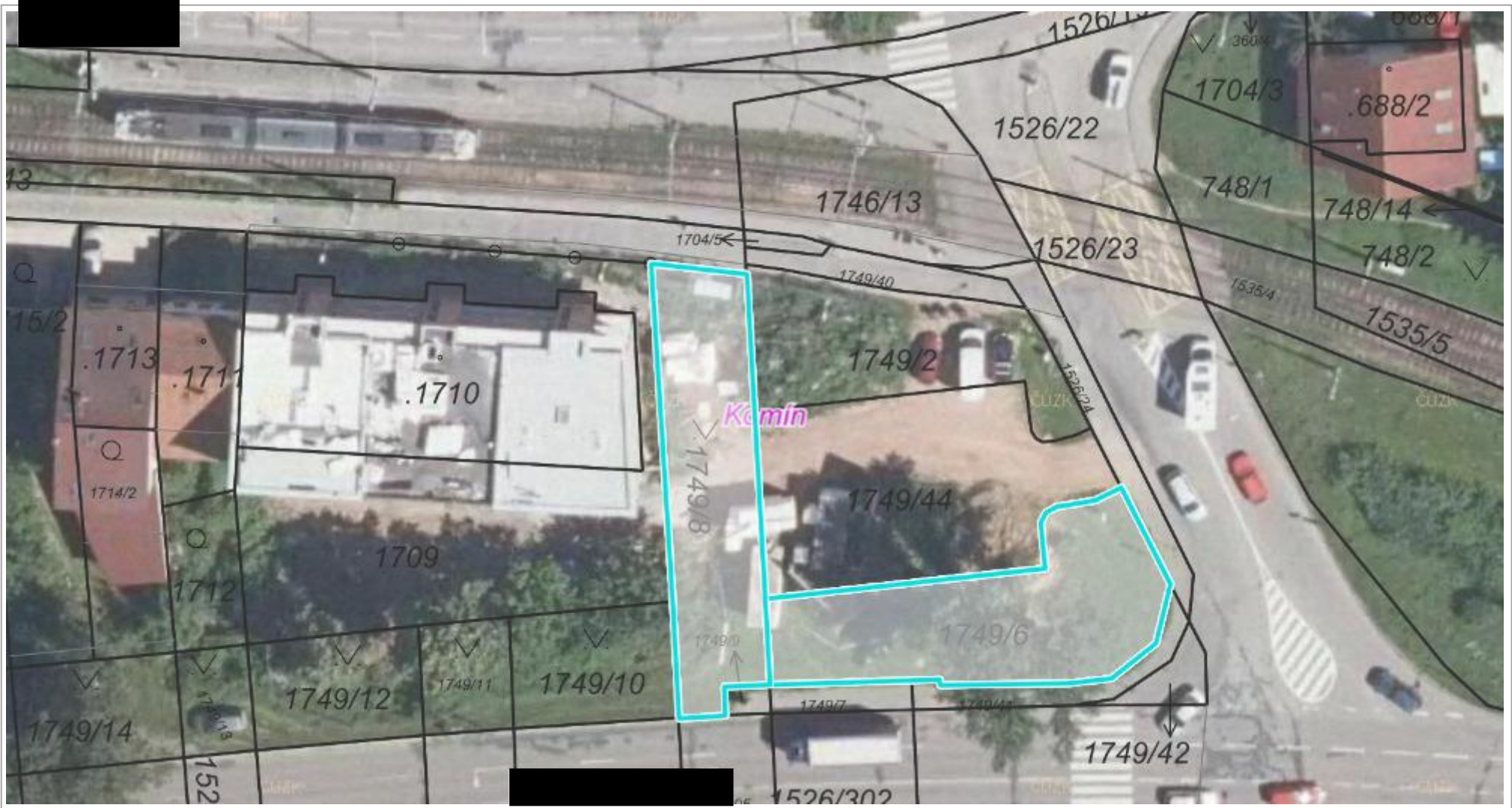
Situace záboru v ulici [redacted]



0,9

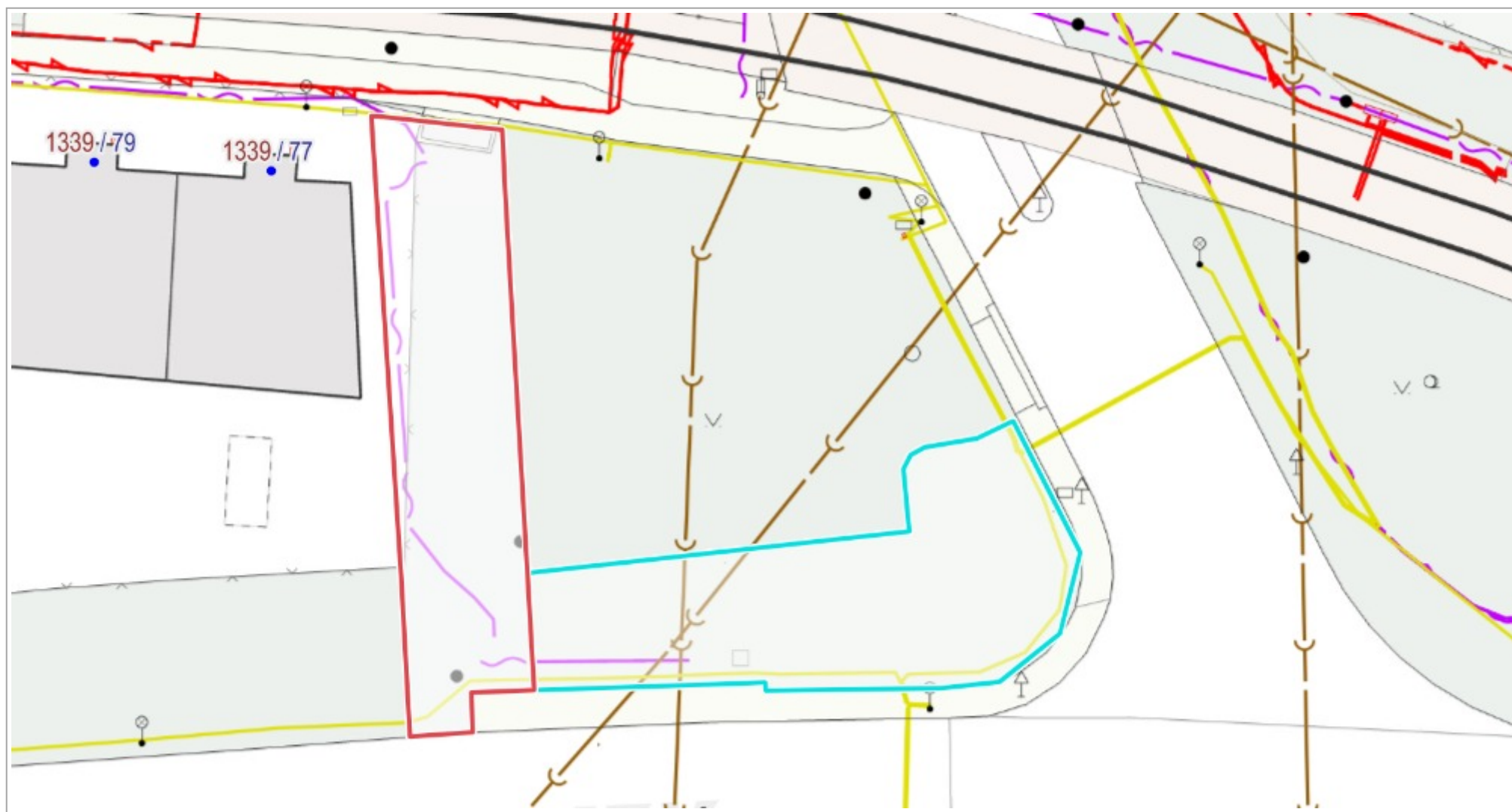
UZEMLI - C
HRANICE F





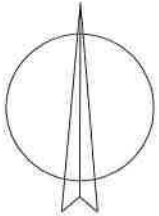
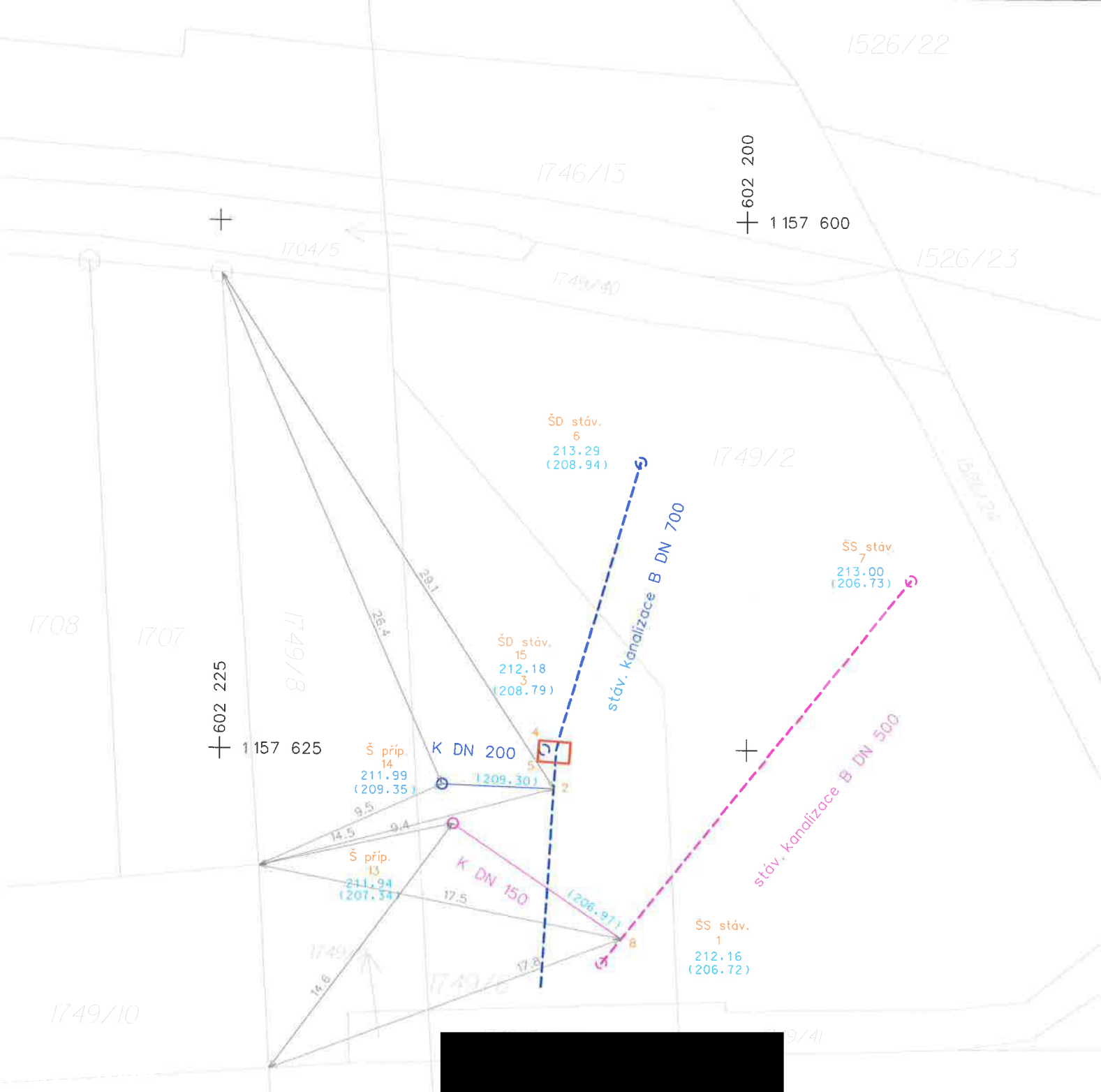
1 : 472

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 347

© 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.



Brno, Komín - ul. Branka	TRIGEO + geodetická kancelář + Moskalykova 3, 612 00 Brno tel./fax: 541 260 730 email: info@trigeo.cz + www.trigeo.cz +
	Souř. systém: S-JTSK Výšk. systém: Bpv Měřítko: 1:250 Datum měření: 06-08/2021 Číslo zak. Strana 21 / 36
Zaměření skutečného provedení kanalizačních přípojek	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

str.

1

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stav by Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
1749/6										1749/6			1571	
1749/44										1749/44			1571	

Oprávněný: dle právní listiny

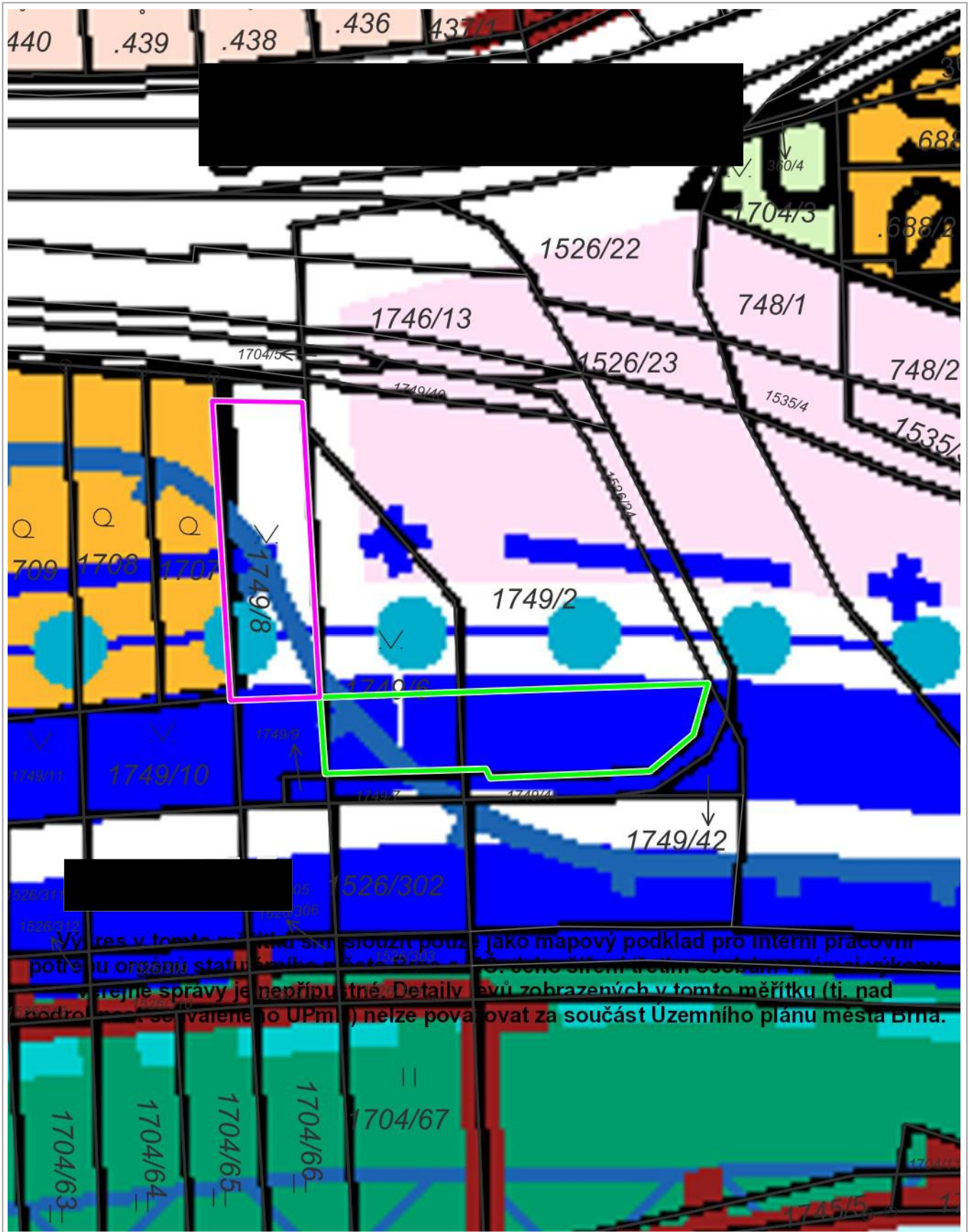
Druh věcného břemene: dle právní listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
3	602205.05	1157632.62	3	
4	602213.05	1157627.19	3	
5	602214.82	1157629.80	3	
6	602206.82	1157635.23	3	
7	602209.53	1157629.57	3	
8	602214.38	1157630.10	3	



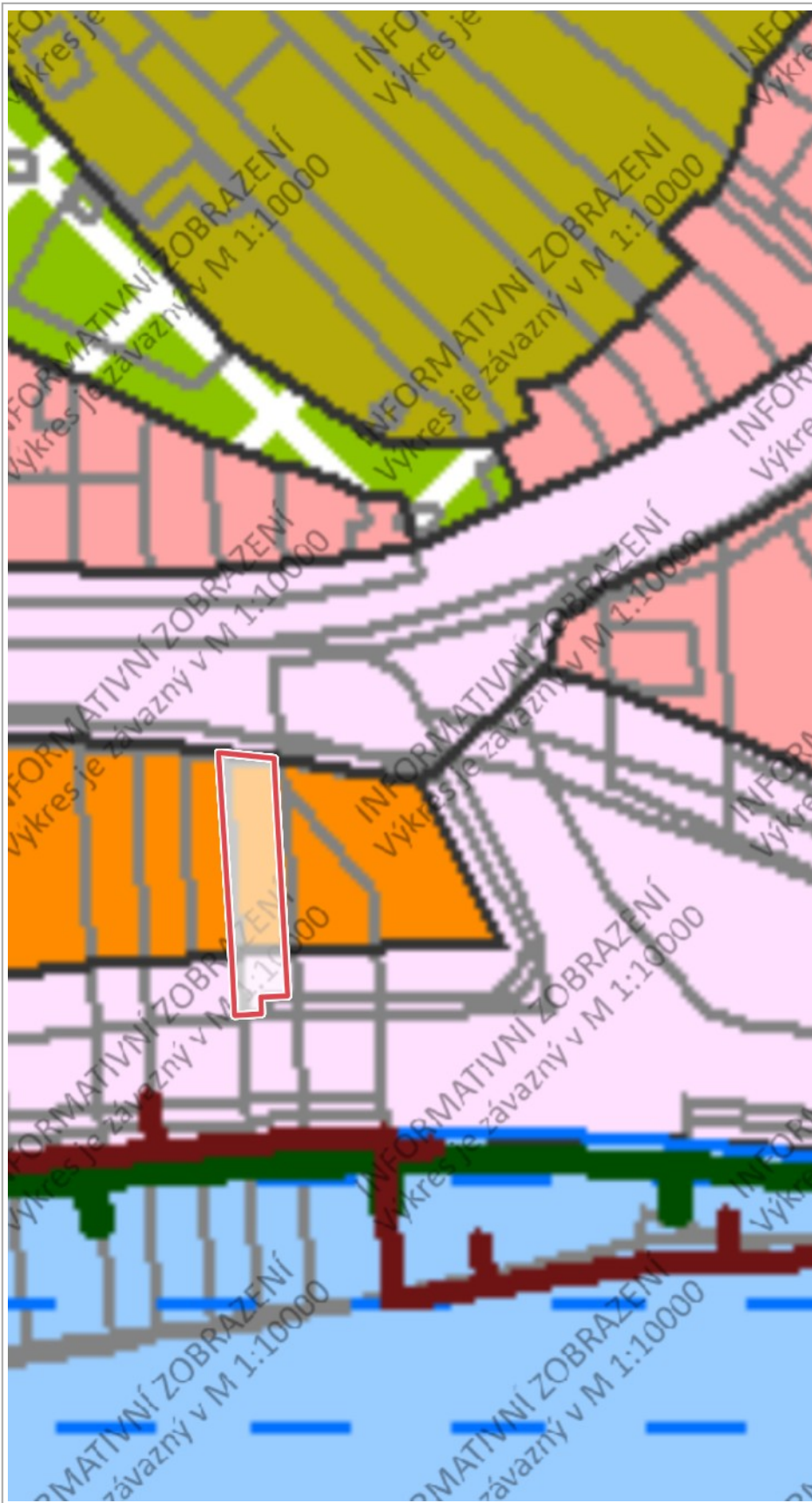
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: Číslo: 46/2022	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Výhotovil: [redacted] rno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2823 - 46/2022		
Okres: Brno-město		
Obec: BRNO		
Kat. území: KOMÍN		
Mapový list: TÍŠNOV 0-8/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, ÚPmB úplné znění k 31.01.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

2.1 HLAVNÍ VÝKRES 1:10 000



Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. vodní a vodohospodářské



- Rozvojové lokality
- Koridory dopravní infrastruktury
- Územní rezerva dopravní infrastruktury
- Územní rezerva ostatní

20 m

1 : 944

	Biocentrum ÚSES
	Biokoridor ÚSES
	Rekreační oblasti
	Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice
	Retenční prostor
	Hranice zastavěného území vymezená k 1. 1. 2019

Správní členění

	Správní hranice města Brna
	Hranice katastrálních území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V/a4/m	
	specifikace způsobu využití
	výšková úroveň zástavby
	struktura zástavby
	způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

- / k - / -	kompaktní
- / v - / -	volná
- / r - / -	rezidenční nízkopodlažní
- / a - / -	areálová
- / o - / -	stavebně omezená
- / x - / -	bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- / - 1 / -	3 - 7 m
- / - 2 / -	3 - 10 m
- / - 3 / -	6 - 16 m
- / - 4 / -	9 - 22 m
- / - 5 / -	12 - 28 m
- / - 6 / -	12 - 28 m s akcentem do 40 m
- / - 7 / -	zóna pro umístění vysokých staveb

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- / - - / z o o	zoologická zahrada
- / - - / n	přednostně pro zdravotní a sociální péči
- / - - / h	hřbitovy
- / - - / s	školy
- / - - / m	armáda
- / - - / z	soustředěná zemědělská a lesnická výroba
- / - - / v l o c	veřejné logistické centrum
- / - - / s l	sportovní letiště
- / - - / i	stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m ²
- / - - / o	odpady

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

ICO: 449 92 785

DIC: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111246222/0800
variabilní symbol:

(dále jako strana první)

(dále jako strana druhá)

uzavřeli tuto

SMLOUVU O SMĚNĚ

I. Úvodní ustanovení

1. Strana první prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 1749/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 279 m², k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Strana druhá prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku p. č. 1749/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 322 m², k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021 vyhotovený [redacted] (dále jen „GP“ nebo „GP č. 2811-122/2021“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Komín dochází k těmto změnám:

- pozemek p. č. 1749/6 o původní výměře 322 m² se rozděluje dle GP na pozemky p. č. 1749/6 o výměře 82 m² a p. č. 1749/45 o výměře 240 m², oba k. ú. Komín,
- pozemek p. č. 1749/8 o původní výměře 279 m² se rozděluje dle GP na pozemky p. č. 1749/8 o výměře 200 m², p. č. 1749/46 o výměře 64 m² a p. č. 1749/47 o výměře 15 m², vše k. ú. Komín.

4. Strana druhá prohlašuje, že uzavřela s Českou spořitelnou, a.s. jako zástavním věřitelem Smlouvu o zastavení nemovitosti č. ZN1/0497523199/LCD ze dne 24. 7. 2019 s právními účinky zápisu ke dni podání návrhu na vklad práva dne 29. 7. 2019, obsahující též pro zástavního věřitele jako oprávněného věcné právo zákazu zcizení na dobu trvání zástavního práva, tj. do 31. 10. 2045, a další závazky jako věcná práva nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí a neumožnit zápis nového zástavního práva, a dále prohlašuje, že se tato omezení vztahují na pozemky v jeho vlastnictví, vč. předmětného pozemku specifikovaného v odst. 2. tohoto článku včetně jeho součástí, jehož část v rozsahu dle čl. II. odst. 2. této části smlouvy je předmětem směny na straně druhé. Strana druhá zároveň upřesňuje, že věcné právo zákazu zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky je zřízeno po dobu trvání zástavního práva dle čl. IV. odst. 3. a čl. V. odst. 2. písm. c) bod i) Smlouvy o zastavení nemovitosti ve prospěch České spořitelny, a.s. jako zástavce a oprávněného, a to s povinností k pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín.

5. Dále strana druhá prohlašuje, že za účelem projednání směny pozemků v orgánech města Brna doložila Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022, a to pozemku p. č. 1749/45 v k. ú. Komín v rozsahu vymezeným geometrickým plánem č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021 obsahující výslovný souhlas České spořitelny a.s. jako věřitele s převodem výše uvedené nemovitosti na statutární město Brno jako nabyvatele dle této smlouvy o směně.

Na základě tohoto souhlasu České spořitelny, a.s. je příslušný katastrální úřad oprávněn provést změnu vlastnictví k pozemku p. č. 1749/45 v k. ú. Komín.

Tento Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022 na základě Geometrického plánu č. 2811-122/2021 je nedílnou součástí této směnné smlouvy.

6. Strana druhá prohlašuje a strana první bere na vědomí, že se na pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín nachází dešťová kanalizační stoka DN 700, vč. ochranného pásma, a splašková kanalizační stoka DN 500, vč. ochranného pásma, provozované společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a v majetku strany první, a dále, že je pozemek dotčen zařízením veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, a.s. a dle technické mapy města Brna uložením elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

7. Dále strana druhá prohlašuje, že jsou na pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín vedeny přípojky splaškové kanalizace od objektu společnosti GREY em a.s. (IČO: 292 45 761, sídlo Jundrovská 1303/43, Komín, 624 00 Brno), stojící na pozemku p. č. ██████ v k. ú. Komín ve vlastnictví strany druhé a že dohodne s touto společností, jež je předsedou představenstva, aby společnost po převodu vlastnického práva se stranou první jako nabyvatelem pozemku p. č. 1749/45 v k. ú. Komín neprodleně uzavřela smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene vedení kanalizační přípojky na tomto pozemku na základě geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene.

8. Strana druhá prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy dohodla se společností GREY em a.s., IČO: 292 45 761, a že změnila předmět Smlouvy o právu stavby ze dne 18. 7. 2019 v souladu s GP č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021 tak, že pozemek p. č. 1749/6 v k. ú. Komín není zatížen právem stavby a tuto změnu ohlásila příslušnému katastrálnímu úřadu a na základě této skutečnosti strana druhá prohlašuje, že na základě této změny není ke dni podpisu této smlouvy právem stavby dotčen pozemek p. č. 1749/45 v k. ú. Komín, který je předmětem směny na straně druhé dle této smlouvy, viz. přiložený list vlastnictví.

9. Strana první prohlašuje a strana druhá bere na vědomí, že se na pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín dle technické mapy města Brna nachází vedení elektronických zařízení společnosti CETIN a.s.

Dále prohlašuje, že pozemek p. č. 1749/8 v k. ú. Komín je předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5618072980 uzavřené se statutárním městem Brnem, kde budoucím oprávněným je společnost GREY em a.s., IČO: 292 45 761, v souvislosti s realizací stavby společnosti na pozemku p. č. ██████ v k. ú. Komín ve vlastnictví strany druhé. K tomu doplňuje, že je pozemek p. č. 1749/8 v k. ú. Komín dotčen uložením přípojek plynovodu, vedením nízkého napětí, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace vedoucí od objektu společnosti GREY em a.s., které zde byly uloženy v průběhu výstavby tohoto objektu.

Zároveň strana druhá prohlašuje, že na tomto pozemku umístila účelovou komunikaci, která propojuje objekt společnosti GREY em a.s. s neveřejným parkovištěm ze zámkové dlažby a zavazuje se vydat za bezesmluvní užívání části pozemku bezdůvodné obohacení ve smyslu čl. V. odst. 4. této smlouvy.

II. Předmět směny

1. Předmětem směny na straně první je pozemek, který vznikl ve smyslu změn uvedených v GP č. 2811-122/2021, a to pozemek p. č. 1749/8 v k. ú. Komín /dále jen „předmět směny“/.

Strana první se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá předmět směny a umožní straně druhé jej nabýt do výhradního vlastnictví, a strana druhá se zavazuje touto smlouvou za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

2. Předmětem směny na straně druhé je pozemek, který vznikl ve smyslu změn uvedených v GP č. 2811-122/2021, a to pozemek p. č. 1749/45 v k. ú. Komín /dále jen „předmět směny“/.

Druhá strana se touto smlouvou ve smyslu § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá předmět směny a umožní straně první nabytí vlastnické právo k němu, a strana první se touto smlouvou zavazuje za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

III. Směna

1. Strana první směňuje svou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy se stranou druhou za její nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá směňuje svou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy se stranou první za její nemovitou věc specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

Na základě této směny strana první se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

IV. Hodnoty předmětu směny

1. Výměra předmětu směny na straně první specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy činí 200 m² a jeho dohodnutá hodnota činí celkem 767.970 Kč, včetně 21 % DPH, tj. 3.840 Kč/m².
Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

2. Výměra předmětu směny na straně druhé specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy činí 240 m² a jeho dohodnutá hodnota činí celkem 432.000 Kč, tj. 1.800 Kč/m².
Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.
Osvobozeno od DPH dle § 56 zákona o dani z přidané hodnoty.

3. Smluvní strany se zároveň dohodly, že za směnu nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. této smlouvy je povinna strana druhá doplatit straně první částku tvořící rozdíl hodnot pozemků ve výši 335.970 Kč (slovy: tři sta třicet pět tisíc devět set sedmdesát korun českých), tj. rozdíl v hodnotách za předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy a za předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 2. této smlouvy.

4. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání, nebo dnem doručení vyzoomění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Dle čl. VI. odst. 3. této smlouvy je dnem předání předmětu směny den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Tento den je tedy dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V. Ujednání v souvislosti se směnou

1. Pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. Předmět směny každá ze smluvních stran směňuje a vzájemně si převádí v tom rozsahu, v němž byla oprávněna pozemky, jež byly dosud v jejím vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými.

2. Omezení vlastnického práva na straně první:

a/ Strana první prohlašuje ohledně pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín, který dosud byl v jejím vlastnictví a dle této smlouvy směňuje jeho část vymezenou GP č. 2811-122/2021 jako p. č. 1749/8 v k. ú. Komín, že tento pozemek není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem a jiným právem nebo věcným břemenem.

Pokud se na pozemku vyskytují inženýrské sítě či s nimi související objekty (zejména čl. I. odst. 7. této smlouvy), mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo doposud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě nevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

b/ Dále strana první prohlašuje, že její právo převádět pozemek způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k němu neuplatňuje dle jejího vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a nevážnou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a není jí 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 smlouvy o směně.

3. Omezení vlastnického práva na straně druhé:

a/ Strana druhá prohlašuje ohledně pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín, který dosud je v jejím vlastnictví a jehož část vymezenou dle GP č. 2811-122/2021 jako p. č. 1749/45 v k. ú. Komín, že tento pozemek není zatížen dluhy, daňovými nedoplatky, smluvními věcnými břemeny, vyjma smluvního zástavního práva uvedeného jako věcné právo v části C listu vlastnictví č. [REDAKCE] sjednaného ve prospěch České spořitelny, a.s., které bylo zřízeno dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák., č.j. ZN1/0497523199/LCD ze dne 24. 7. 2019, vč. závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k nemovitým věcem uvedených v čl. III. Smlouvy o zřízení zástavního práva, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu banky a závazku zákazu zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky po dobu trvání zástavního práva. Strana druhá prohlašuje, že v této souvislosti bylo dále dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák., č.j. ZN1/0497523199/LCD ze dne 24. 7. 2019 zřízeno jako věcné právo zákaz zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva dle čl. IV. odst. 3. a čl. V. odst. 2. písm. c) bod i) smlouvy ve prospěch České spořitelny, a.s.

Zástavní věřitel Česká spořitelna a.s. jako oprávněný ze zákazu zcizení vydal Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022 ke zcizení pozemku vymezeného geometrickým plánem č. 2811-122/2021, který tvoří předmět směny dle této smlouvy, obsahující souhlas s jeho zcizením.

Souhlas věřitele je nedílnou součástí této smlouvy.

b/ Dále strana druhá prohlašuje, že její právo převádět pozemek způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k němu neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoliv jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně, a že strana druhá není v úpadku ani hrozícím úpadku.

c/ Strana druhá prohlašuje a strana první bere na vědomí, že se nachází na směňované části pozemku p. č. 1749/6 v k. ú. Komín dešťová kanalizační stoka DN 700, vč. jejího ochranného pásma, a splašková kanalizační stoka DN 500, vč. ochranného pásma, a že se na inženýrské síti vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, v platném znění. Dále prohlašuje, že se na oddělované části pozemku nachází přípojka splaškové kanalizace DN 150 a elektronické zařízení společnosti CETIN a.s.

Pokud se na pozemcích vyskytují další inženýrské síte či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo doposavad nejsou zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské síte neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

d/ Strana druhá prohlašuje a strana první bere na vědomí, že strana druhá uzavřela se společností GREY em a.s. (IČO: 292 45 761, sídlo Jundrovská 1303/43, Komín, 624 00 Brno), Smlouvu o právu stavby ze dne 18. 7. 2019, která původně zatěžuje i celý předmětný pozemek p. č. 1745/6 v k. ú. Komín, a že ke dni podpisu této smlouvy již není tímto právem dotčena část pozemku tvořící předmět směny na straně druhé, tzn. pozemek p. č. 1745/45 v k. ú. Komín vzniklý na základě GP č. 2811-122/2021, protože pozemek p. č. 1745/6 v k. ú. Komín dle LV č. [REDAKCE] již nebyl při podpisu této smlouvy tímto právem zatížen.

4. Strana druhá prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy na části pozemku p. č. 1749/8 v k. ú. Komín nachází zámková dlažba o výměře cca 54 m² tvořící komunikační propojení mezi objektem stojícím na pozemku p. č. [REDAKCE] v k. ú. Komín a stavbou parkoviště umístěnou na pozemku p. č. 1749/44 v k. ú. Komín ve vlastnictví vlastníka směňované části pozemku, tj. strany druhé.

Na základě této skutečnosti se strana druhá zavazuje, že uhradí straně první bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku v období od 1. 8. 2021 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu. Výše bezdůvodného obohacení stanovená k úhradě bude straně druhé za toto období a za výměru 54 m² a za jednotkovou výši 28 Kč/m²/rok dodatečně sdělena písemně na adresu strany první se splatností čtrnácti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě na účet strany první č. 111158222/0800.

5. Strana první a strana druhá společně dále prohlašují, že jim je znám stav obou pozemků zahrnutých do předmětu směny, které na straně jedné takto strana první do svého výhradního vlastnictví nabývá a na druhé straně je do svého výhradního vlastnictví takto nabývá strana druhá.

6. Obě smluvní strany se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy do doby převodu vlastnického práva na obou stranách u příslušného katastrálního úřadě nezatíží předmět směny žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby.

VI. Společná ustanovení ke všem smlouvám

1. Strana první nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí a strana druhá nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy o směně, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. Geometrického plánu č. 2811-122/2021 a Souhlasu s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022, a který dle dohody podá strana první.

2. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnou dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí strana první. Obě smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

3. Strana první a strana druhá se dohodla, že dnem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy dochází ke vzájemnému předání a převzetí předmětu směny a že protokolární předání nebude realizováno.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- list vlastnictví č. [REDACTED] (p. č. 1749/6 bez zatížení právem stavby),
- originál Souhlasu s převodem nemovitosti ze dne 31. 1. 2022,
- originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021.

2. Strana druhá bere 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).

3. Strana druhá bere na vědomí, 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.

4. Strana druhá podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených všemi účastníky smlouvy.

7. 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.

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

9. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

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

11. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového to oznámení.

12. Smlouva je sepsána ve čtyřech 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, dvě vyhotovení smlouvy obdrží strana druhá.

13. Obě 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 směniti nemovité věci specifikované v článku II. odst. 1. a 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13. 1. 2022 do 31. 1. 2022.

2. Směna nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. a 2. této smlouvy a Smlouva o směně byly schváleny Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne, bod č.....

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.04.2022 09:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1749/6

322 ostatní plocha

jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

existující i budoucí pohledávky do výše 60.000.000,- Kč vzniklé do 31.10.2045

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1749/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/0497523199/LCD ze dne 24.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2019 08:09:53. Zápis proveden dne 27.08.2019.

V-15412/2019-702

Pořadí k 29.07.2019 08:09

o Zákaz zcizení

bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva - dle čl. IV. odst. 3. a čl. V. odst. 2. písm. c) bod i) smlouvy

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1749/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/0497523199/LCD ze dne 24.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2019 08:09:53. Zápis proveden dne 27.08.2019.

V-15412/2019-702

Pořadí k 29.07.2019 08:09

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.04.2022 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní UZSVM/B/45207/2014-HMU1 ze dne 24.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2015 10:43:48. Zápis proveden dne 14.04.2015.

V-7060/2015-702

Pro: [REDACTED]

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.04.2022 10:13:13



evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0497523199

Souhlas s převodem nemovitosti

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 205, PSČ 503 25


jako oprávněný

ze zákazu zcizení zapsaného do katastru nemovitostí jako věcné právo pod. č. j. V-15412/2019-702, váznoucího na následujících nemovitostech:

- pozemek parc. č. 1749/45 vymezený geometrickým plánem č. 2811-122/2021 ze dne 17. 12. 2021
zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-
město, pro katastrální území Komín, obec Brno,

souhlasí s převodem výše uvedených nemovitostí na následující osobu:

Statutární město Brno, sídlo: Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44992785;

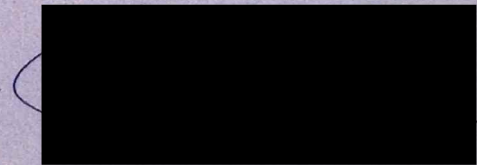
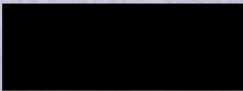
jako nabyvatele podle směnné smlouvy, která bude uzavřena s převodcem panem: 

V(e) Brně

dne

31.1.2022

Česká spořitelna, a.s.

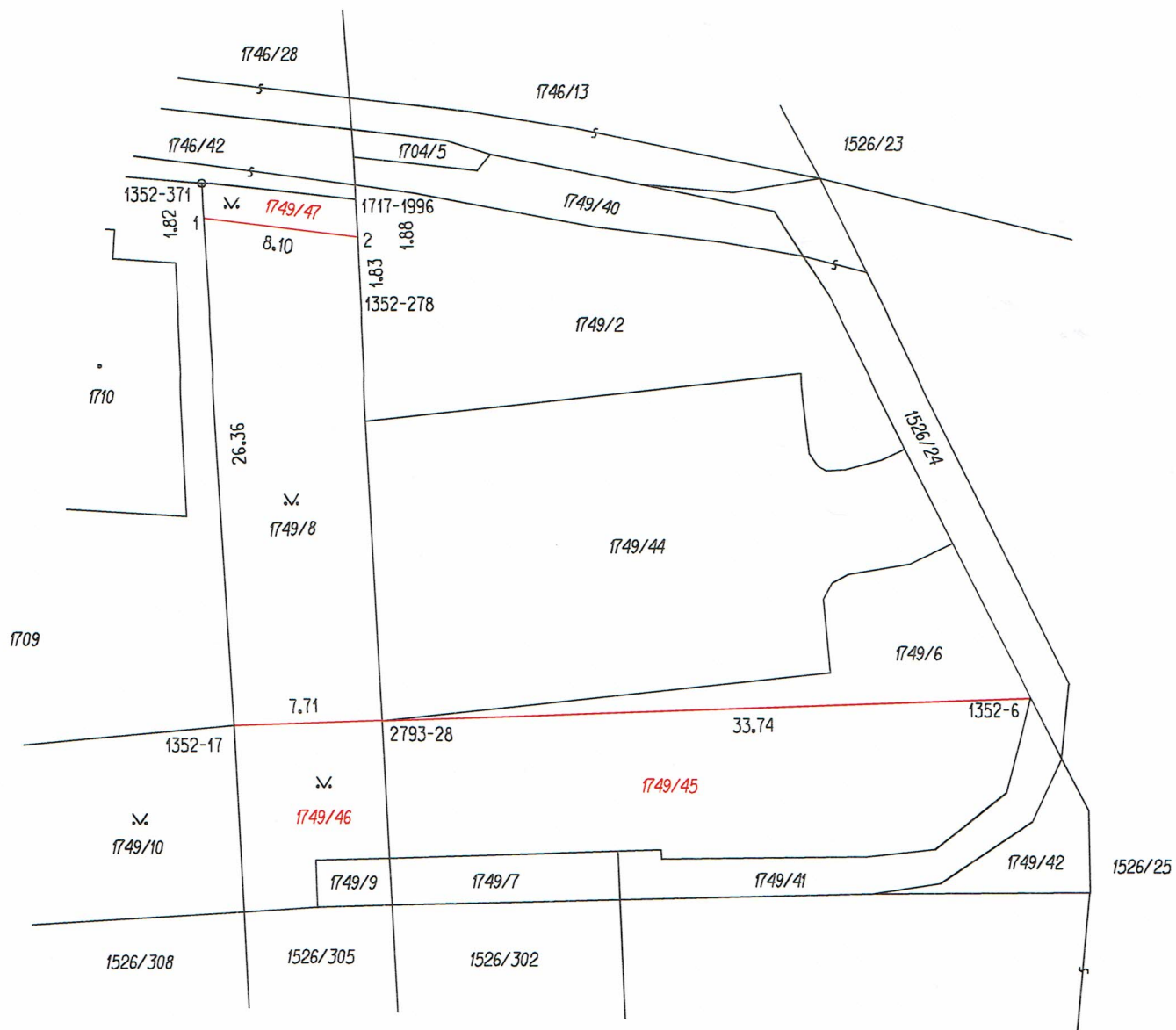


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

str. 1

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stav by Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu		
										ha	m2			
1749/6	3	22	ostat. pl. jiná plocha	1749/6		82	ostat. pl. jiná plocha		2	1749/6	1571			82
				1749/45	2	40	ostat. pl. jiná plocha		2	1749/6	1571	2	40	
1749/8	2	79	ostat. pl. zeleň	1749/8	2	00	ostat. pl. zeleň		2	1749/8	10001	2	00	
				1749/46		64	ostat. pl. zeleň		2	1749/8	10001		64	
				1749/47		15	ostat. pl. zeleň		0	1749/8	10001		15	
	6	01			6	01								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995
	Dne: 17.12.2021 Číslo: 122/2021	Dne: 3.1.2022 Číslo: 122/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotořil: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověřil: [redacted]
Číslo plánu: 2811 - 122/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted]	[redacted]
Okres: Brno-město	PGP-2367/2021-702 2022.01.03 12:59:04 CET	[redacted]
Obec: BRNO		[redacted]
Kat. území: KOMIN		[redacted]
Mapový list: TÍŠNOV 0-8/33		[redacted]
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		[redacted]



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1352-6	602181.80	1157628.99	3	lom obrubníku
1352-17	602223.14	1157630.52	3	lom obrubníku
1352-278	602216.80	1157607.00	3	kolík
1352-371	602224.96	1157602.45	3	kolík
1717-1996	602216.99	1157603.28	6	kolík
2793-28	602215.47	1157630.22	3	lom obrubníku
1	602224.84	1157604.24	3	dočasně kolík
2	602216.89	1157605.19	3	dočasně kolík