

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

110. Návrh směny pozemku p.č. 482/2 a části pozemku 482/5 v k.ú. Město Brno za pozemky p.č. 619/9 a 619/10 vše v k.ú. Město Brno a nabytí uměleckého díla, vše pro výstavbu Janáčkova kulturního centra v Brně

Anotace

směna pozemků a nabytí uměleckého díla za účelem majetkoprávního vypořádání pro výstavbu Janáčkova kulturního centra v Brně

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí že

- výstavba Janáčkova kulturního centra, polyfunkčního objektu s koncertním sálem na ulici Veselá a Besední (JKC) je strategickým projektem statutárního města Brna (SMB)
- pro optimální stavební řešení JKC je nutné odstranit stavbu trafostanice, která je součástí pozemku p.č. 619/9 k.ú. Město Brno, dále odstranit stávající schodiště a po dobu výstavby přesunout sousoší Pohostinnost, obojí na pozemku p.č. 619/10 v k.ú. Město Brno, vše ve vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s. (HIB)
- HIB podmiňuje toto řešení i) směnou svých pozemků, za něž požaduje vyšší cenu, za pozemky SMB v centru města za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ii) prodejem sousoší Pohostinnost a iii) součinností na realizaci úprav bezprostředně navazujícího okolí JKC, které bude mít konečnou podobu dle dohody stran obsažených ve smlouvě o spolupráci uzavírané současně se směnnou smlouvou mezi SMB, Brněnskými komunikacemi, a.s. a HIB

2. schvaluje

nabytí

uměleckého díla sousoší Pohostinnost autorky [REDAKCE] nacházející se na pozemku p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m² v k.ú. Město Brno z vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.452.000,-Kč včetně DPH a za podmínek smlouvy o koupi uměleckého díla, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu;

směnu

- pozemku 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je stavba: Brno-město, č.p. 690, jiná stavba
- pozemku p.č. 482/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 65 m², který vznikne na podkladě geometrického plánu č. 924-3/2022 (jedná se o část pozemku p.č. 482/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 210 m², oddělenou geometrickým

plánem č. 924-3/2022 a nově označenou jako p.č. 482/6 ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 65 m2)

oba v k.ú. Město Brno se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB)

za

- pozemek p.č. 619/9 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, technického vybavení o výměře 211 m2
- pozemek p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m2

oba v k.ú. Město Brno se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno
s rozdílem v ceně směřovaných pozemků ve výši 39.992.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna s tím, že po provedení zápočtu vzájemných pohledávek v souladu s čl. III smlouvy o směně pozemků doplatí společnost HIB DEVELOPMENT a.s. ve prospěch statutárního města Brna částku ve výši 39.127.050,- Kč, to vše za podmínek smlouvy o směně pozemků, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

- Návrh byl projednán a doporučen na R8/209. schůzi Rady města Brna konané dne 23.3.2022.
- Záměr směny pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18.3.2022 do 4.4.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 13:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (priloha mapave snimky.pdf)	18 - 25
Příloha k usnesení (kupní smlouva - umelecke dilo_170322 finalni.pdf)	26 - 29
Příloha k usnesení (SMB směnná_smlouva_HIB_170322 finalni.pdf)	30 - 43
Příloha k usnesení (priloha smenne smlouvy.pdf)	44 - 46

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání **návrh směny pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna** – p.č. 482/2, jehož součástí je budova č.p. 690 (Starobrněnská 20) a části pozemku p.č. 482/5 o výměře 65 m² v k.ú. Město Brno (dále jen pozemky SMB) **za pozemky ve vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s.** - p.č. 619/9 a 619/10 v k.ú. Město Brno (dále jen pozemky HIB), na nichž se nachází trafostanice, schodiště a socha Pohostinnost, vše funkčně spojené s Best Western Premier Hotelem International Brno, a to **z důvodu dotčenosti pozemků HIB strategickým projektem Janáčkova kulturního centra.**

STRATEGICKÝ PROJEKT JANÁČKOVO KULTURNÍ CENTRUM:

Tuto investiční akci realizují statutární město Brno (dále jen SMB) a společnost Brněnské komunikace, a.s. (dále jen BKOM) na základě smlouvy o spolupráci jako společní zadavatelé a stavebníci, v rámci které má být **provedena novostavba budovy s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“**, která je rozdělena do dvou etap, a to JKC – 1. etapa a JKC – 2. etapa, a obsahuje minimálně jeden jednoúčelový koncertní sál pro symfonickou hudbu s přirozenou akustikou (optimálně 1250 míst), včetně veškerého vybavení, dále prostory s využitím komerčním, včetně navázání na podzemní garáže, to vše v prostoru mezi ulicemi Veselá a Besední, převážně na pozemcích ve vlastnictví SMB p.č. 593/2 a 601 v k.ú. Město Brno, včetně veškerého zázemí a infrastruktury, úprav veřejného prostranství na dalších pozemcích SMB p.č. 593/1, 592, 593/2, 593/5 a 619/2 v k.ú. Město Brno a v jejich bezprostředním okolí včetně připojení a návaznosti na přílehlající komunikace a celkového začlenění do okolního prostředí (dále jen JKC).

V současné době SMB disponuje těmito pravomocnými rozhodnutími:

- Územní rozhodnutí č. 222 z roku 2013 – č.j.130001829/ZEMK/STU/004
- Stavební povolení I. etapa z roku 2014 -č.j. MCBS/2014/0013298/ZEMK
- Stavební povolení II. etapa z roku 2020 – č.j. MCBS/2020/0055857/ZEMK.

Dne 15.01.2018 byla mezi BKOM (objednatel) a členy společnosti KONIOR & spol., nyní „Ateliér Brno & spol.“ (zhotovitel/Projektant) (1. KONIOR STUDIO TOMASZ KONIOR, se sídlem v Polsku, 2. Architekti Hrůša & spol., Ateliér Brno, s.r.o., se sídlem v Brně a 3. Nagata Acoustic America, Inc. (nyní Nagata Acoustics International, Inc.) se sídlem v Los Angeles), **uzavřena smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru pro stavbu JKC, ve znění Dodatku č.1 uzavřeného dne 23.11.2020 a Dodatku č.2 ze dne 10.11.2021.** Předmětem této smlouvy je odborná technická, administrativní, tvůrčí a jiná odborná a související činnost Projektanta, hmotné zachycení výsledků takové činnosti a poskytnutí výhradní licence k užití výsledků činnosti Projektanta, včetně jejich hmotného zachycení, a to společnosti BKOM, vše za účelem realizace JKC.

Dne 02.09.2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, **rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“**, kterým byly povoleny změny stavby budovy JKC v návaznosti na rozšíření zahrnutá v projektové dokumentaci zhotovené pro účely povolení změny stavby budovy JKC (tzv. Doplňky JKC).

Dne 02.09.2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, oddělení speciální stavební úřad a silniční správní orgán, **rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1. a 2. etapa“** kterým byla povolena změna stavby mj. v rozsahu změny stavebního objektu SO.03.06.03 Rekonstrukce zpevněné plochy před Hotelem International (obě společně jen Rozhodnutí o změně stavby).

Dne 06.10.2021 podala společnost HIB DEVELOPMENT a.s. (dále jen HIB) **odvolání proti Rozhodnutí o změně stavby 1 ze dne 06.10.2021 a proti Rozhodnutí o změně stavby 2 ze dne 06.10.2021** zejména z důvodu, že nesouhlasí se stavebním objektem „SO.03.06.03 Rekonstrukce zpevněné plochy před Hotelem International, který má od základu měnit stávající dopravní využití daného území vč. lokality před vjezdy/výjezdy do/z hotelových garáží a zásobování hotelu, což zásadním způsobem ovlivní provozování jejich nemovitosti (hotelu). Současně vznesl HIB námitku systémové podjatosti.

SMĚNA:

Pro optimální stavební řešení JKC je nutné odstranit stavbu trafostanice, která je součástí pozemku p.č. 619/9 a stávající schodiště a vybudovat nové schodiště na jiném místě a přesunout sousoší Pohostinnost, obojí umístěné na pozemku p.č. 619/10 v k.ú. Město Brno, vše ve vlastnictví HIB.

Dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je nabytí těchto pozemků nutné, neboť zmíněné objekty (trafostanice, schodiště a sousoší) výrazně zasahují do náměstí / předprostoru hlavního vstupu do budovy JKC a jejich zachování není z hlediska vzniku nového veřejného prostranství u tak významné budovy žádoucí.

Dle vyjádření BKOM pozemek, na kterém je trafostanice, využije SMB v rámci samotné výstavby JKC a také se s ním počítá jako s veřejným prostorem – náměstím (piazzou), který bude mít charakter veřejné účelové komunikace. Přínos nového ztvárnění veřejného prostoru spočívá zejména v tom, že:

- návrh nového náměstí před budovou JKC má velký urbanistický a společenský význam a je finálním dotvořením dané lokality
- místo je adekvátní právě zde přiměřené ambici dotvářet významné společenské a kulturní zaměření veřejného prostoru v historickém jádru města Brna s dotvořením dosud nedořešeného místa v městské památkové rezervaci (MPR)
- je to téma pro kulturně společenský počin, který v novodobé historii Brna kromě rekonstrukcí stávajících veřejných prostranství nemá obdoby.

HIB podmiňuje toto řešení i) směnou svých pozemků za vyšší kupní cenu oproti znaleckému posudku, za nemovité věci ve vlastnictví SMB v centru města, přičemž po řadě jednání došlo ke shodě na směně za pozemek p.č. 482/2, jehož součástí je budova č.p. 690/Starobrněnská 20 a částí pozemku p.č. 482/5 s nádvořím tohoto domu v k.ú. Město Brno za cenu obvyklou dle ZP ii) prodejem sousoší Pohostinnost a iii) součinností na realizaci úprav bezprostředně navazujícího okolí JKC, které bude mít konečnou podobu dle dohody stran obsažených ve smlouvě o spolupráci uzavírané mezi SMB, BKOM a HIB současně se směnnou smlouvou. Materiál v této věci je předkládán orgánům města k projednání Odborem investičním MMB.

POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ SMB:

Pozemek p.č. 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je budova č.p. 690/Starobrněnská 20 k.ú. Město Brno je situován na nároží ulic Starobrněnské a Šilingrovo náměstí. Budova Starobrněnská 20 je čtyřpodlažním objektem s vícestupňovým suterénem. V prvním až čtvrtém nadzemním podlaží jsou obchodní a kancelářské prostory dané do pronájmu a v prvním a druhém podzemním podlaží jsou **sklepní prostory a podzemní chodby**, a to v rozsahu vyznačeném v Zaměření skutečného stavu sklepů a ve Vyčíslení výměr sklepů vyhotovených společností MapKart s.r.o., které jsou nedílnou součástí směnné smlouvy. Jedná se o sklepení I. úroveň nacházející se na pozemcích p.č. 482/2, 482/5, 392 v k.ú. Město Brno a sklepení II. úroveň nacházející se na pozemku p.č. 392 v k.ú. Město Brno, kdy se jedná o místnosti tvořící sklepení I. úroveň č. 1 – 31 a místnost tvořící sklepení II. úroveň č. 101. **K pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno náleží pouze sklepní prostory a podzemní chodby výše specifikované dle Zaměření skutečného stavu sklepů a Vyčíslení výměr sklepů, které jsou součástí pozemku p.č. 482/2 v k.ú. Město Brno, přičemž ostatní podzemní prostory nejsou předmětem převodu dle směnné smlouvy.**

Dům Starobrněnská 20 je nemovitou kulturní památkou a při jiném využití je nutná změna ÚPmB. Je dotčen únikovou cestou vytvořenou ze stávajících suterénních prostor objektu, ústící do jeho dvorní části. Příslušenství pozemku p.č. 482/2 tvoří vodovodní přípojka, horkovodní výměňková stanice a část dešťové kanalizace dle zprávy o revizi kanalizace ze dne 8.9.2021, které příslušenství přechází na základě směnné smlouvy spolu s pozemkem do vlastnictví HIB.

Část pozemku p.č. 482/5 ostatní plocha, jiná plocha, nově označená jako pozemek p.č. 482/6 o výměře 65 m² vznikne rozdělením pozemku p.č. 482/5 o výměře 210 m² na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 924-3/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o..

Pozemek p.č. 482/5 v k.ú. Město Brno **je účelovou komunikací, která není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanovuje SMB jako její vlastník**, dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění. Jedná se o pozemní komunikaci v rámci pasáže „Velký Špalíček“, přičemž každodenní provozní doba pasáže je stanovena na dobu od 8.00 hod. do 24.00 hod. s tím, že mimo tuto provozní dobu je pasáž uzamčena; předmětné území je podrobněji řešeno v Regulačním plánu Městské památkové rezervace, který funkční využití uvedeného pozemku dle platného Územního plánu města Brna potvrzuje a dále zpřesňuje. Dle výkresu č. 10 Veřejně prospěšné stavby je v předmětném území závazně vyznačen veřejný průchod, který musí být zachován; pozemek p.č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je současně únikovou cestou nemovitostí, které jsou součástí pasáže.

Po oddělení nového pozemku p.č. 482/6 do směny, zůstane zbývající pozemek p.č. 482/5 o výměře 145 m² nadále součástí veřejné účelové komunikace, na kterém bude zajištěn dostatečně bezpečný veřejný průchod pasáže Velký Špalíček a současně úniková cesta nemovitostí, které jsou součástí pasáže.

Správu obou pozemků včetně budovy Starobrněnská 20 vykonává Odbor správy majetku MMB, který specifikoval náklady na opravy, služby a energie a výnosy z budovy takto:

	rok 2019	rok 2020	rok 2021	CELKEM
opravy	120	75	66	
služby	148	150	150	
energie	26	30	27	
náklady celkem	294	255	243	792
výnosy - nájmy	2 201	2 041	2 203	6 445

částky jsou uvedeny v tis. Kč
energie a služby za rok 2021 odhadem, dosud neproběhlo vyúčtování

Správu a údržbu pasáže Velký Špalíček s účinností od 1.6.2020 vykonává městská část Brno-střed.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou oba pozemky součástí stavební, stabilizované funkční plochy smíšené centrálního charakteru, jádrové (SJ). Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Dle nového ÚPmB jsou pozemky situované ve stabilizované ploše smíšené obytné.

SMB nabylo pozemky na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku státu do vlastnictví obcí, v platném znění.

Omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno ve prospěch pozemků SMB p.č. 482/2 a 482/5 k.ú. Město Brno a k tíží cizích pozemků p.č. 480, 481 k.ú. Město Brno, spočívající v povinnosti zajišťovat provoz a dodávku tepla z výměňkové stanice v domě č.p. 347 na pozemku p.č. 480 a v domě č.p. 346 na pozemku p.č. 481 pro stavbu na pozemku p.č. 482/2 na základě smlouvy o věcném břemeni ze dne 30.9.1998.

Dále jsou před uzavřením směnné smlouvy zřizována nová věcná břemena ve prospěch SMB a správců sítí (běží vkladová řízení na katastrálním úřadě), a to:

- ve prospěch SMB jako vlastníka pozemků p.č. 392 a p.č. 482/5 v k.ú. Město Brno, na nichž se nachází místní a účelová komunikace ve vlastnictví SMB - služebnost vstupu do sklepních prostor a podzemních chodeb služebního pozemku p.č. 482/2 v k.ú. Město Brno a chodit přes ně, za účelem výkonu činností spojených s údržbou, rekonstrukcí, revizí, opravami a kontrolami místní a účelové komunikace a s prováděním jejich úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti
- ve prospěch SMB - služebnost umístění, údržby, revizí a oprav městského kamerového systému pro monitorování pasáže Velký Špalíček, který je součástí liniové stavby – městského dohledového kamerového systému na/v budově č.p. 690 jež je součástí služebního pozemku p.č. 482/2 v k.ú. Město Brno
- ve prospěch SMB - služebností umístění, údržby a oprav pamětní desky Františka Ondřeje Poupěte na fasádě budovy č.p. 690, jež je součástí služebního pozemku p.č. 482/2
- ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost – k tíží služebních pozemků SMB p.č. 482/2 a p.č. 482/5 v k.ú. Město Brno - služebnost umístění, přístupu, úprav za účelem modernizace, údržby a provozu liniové stavby - zařízení veřejného osvětlení,
- ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. – k tíží služebního pozemku SMB p.č. 482/2 v k.ú. Město Brno – služebnost umístění, přístupu, údržby, úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a provozu liniové stavby - horkovodní přípojky.

Nájemní právo k nebytovým prostorům v domě pro 16 nájemců (údaj platný ke dni odevzdání materiálu) na základě nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou, s výpovědní dobou 3 měsíce, vyjma jednoho nájemce, který má smlouvu na dobu určitou do 30.6.2033. V případě schválení směny, dnem právních účinků zápisu v katastru nemovitostí přejdou v souladu s ust. §2221 OZ práva a povinnosti z těchto nájemních smluv na nového vlastníka.

POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ HIB:

Pozemek p.č. 619/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m², jehož součástí je stavba technického vybavení bez čp/če v k.ú. Město Brno. Jedná se o stavbu trafostanice Best Western Premier Hotelu International Brno (dále jen hotel), převážná část prostor je však dispozičně a stavebně-technicky řešena a využívána pro skladování. Je to jednopodlažní objekt s plochou střechou.

Na pozemku p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m² k.ú. Město Brno se nachází schodiště, které zajišťuje propojení prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova (dále jsou zde opěrní zdi a zpevněné plochy) a sousoší Pohostinnost, vše ve vlastnictví HIB. Stávající schodiště bude v rámci výstavby JKC odstraněno a vybudováno nové na jiném místě dotčeného území. K sousoší – viz dále.

Oba pozemky se nachází na náměstí Ludvíka Kundery, v prostoru plánovaného nového náměstí, které by mělo vzniknout mezi hotelem a budovou JKC.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stavební, stabilizované smíšené plochy funkčního typu – jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

Dle nového ÚPmB jsou pozemky situované ve stabilizované ploše veřejných prostranství.

HIB nabylo pozemky do vlastnictví na základě Projektu rozdělení (§250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 18.6.2018 a jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 374.

OCENĚNÍ:

Ocenění zajištěné statutárním městem Brnem:

- znaleckým posudkem č. 8424-017/2021 ze dne 19.3.2021 o určení **ceny obvyklé pozemku SMB p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690/Starobrněnská 20** k.ú. Město Brno:
 - **cena obvyklá** **64.500.000 Kč**
 - **cena zjištěná** 31.903.080 Kč
- oceněním Majetkového odboru MMB č. R12/22 ze dne 18.1.2022 o návrhu **jednotkové ceny obvyklé pozemku SMB p.č. 482/5** (nově pozemek p.č. 482/6 o výměře 65 m² dle GP) k.ú. Město Brno **1.267.500 Kč**
(19.500 Kč/m²)

POZEMKY SMB celkem **65.767.500 Kč**

Dodání pozemků SMB je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- znaleckým posudkem č. 8425-018/2021 ze dne 10.3.2021 o určení **ceny obvyklé pozemků HIB p.č. 619/9 a 619/10** o výměře 459 m² k.ú. Město Brno (*předmětem ocenění nejsou trafostanice, schody a socha na pozemcích; pozemky jsou oceňovány jako volné, tzn. po odstranění těchto věcí a předmětem ocenění nejsou ani náklady na odstranění věcí*):
 - **cena obvyklá** **19.800.000 Kč**
 - **cena zjištěná** 7.284.440 Kč

Ocenění zajištěné společností HIB DEVELOPMENT s.r.o.:

- znaleckým posudkem č. 1112-23/2021 ze dne 19.3.2021 o **ceně obvyklé pozemku SMB p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690/Starobrněnská 20** k.ú. Město Brno:
 - **cena obvyklá** **66.000.000 Kč**
- část pozemku p.č. 482/5 v k.ú. Město Brno nebyla ze strany HIB oceněna.
- znaleckým posudkem č. 1111-22/2021 ze dne 19.3.2021 o **ceně obvyklé pozemků HIB p.č. 619/9, jehož součástí je stavba trafostanice bez čp/če a p.č. 619/10** k.ú. Město Brno (*předmětem ocenění není technologie trafostanice*):
 - **cena obvyklá** **35.000.000 Kč**

Dodání pozemků HIB je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

POŽADAVEK HIB na cenu pozemků HIB:

HIB podmiňuje směnu svých pozemků p.č. 619/9 a 619/20 za cenu sjednanou dohodou ve výši 25.775.500 Kč.

Jedná se o nabytí pozemků HIB do vlastnictví SMB, na které se nevztahuje ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění („Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.“), neboť toto se vztahuje pouze na převody majetku, nikoliv nabytí.

Obecnou zásadu vyjádřenou v ust. § 38 odst. 1 zákona o obcích („Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti, přičemž je obec povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku“) je však nutné respektovat při rozhodování o jakékoliv majetkové dispozici.

Uplatnění zmíněné povinnosti obce je třeba v praxi hodnotit především skrze hledisko přínosnosti (výhodnosti) takové majetkové dispozice pro obec. Naplnění tohoto kritéria lze hodnotit z pohledu*:

- materiálního (ekonomického) přínosu, který obec z takové dispozice se svým majetkem získává
- plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů
- existence legitimního důvodu pro případné ekonomicky méně výhodnou dispozici s majetkem (nemožnost dosáhnout uvažovaného cíle jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením).

**(viz Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků, Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra, 2016).*

To samozřejmě neznamená, že by obec nemohla disponovat se svým majetkem z ekonomického hlediska „méně výhodně“. Ostatně tomu odpovídá i další část výše citovaného ustanovení §38 odst. 1 zákona o obcích, podle kterého „**Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.**“

Pro posouzení výhodnosti směny v části nabytí pozemků HIB do vlastnictví SMB za cenu dle požadavku HIB ve výši 25.775.500 Kč, lze s přihlédnutím k výše formulovaným závěrům konstatovat:

- a. požadovaná cena 25.775.500 Kč je sice vyšší oproti ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem SMB č. 8425-018/2021 ve výši 19.800.000 Kč, ale nižší oproti ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem HIB č. 1111-22/2021 ve výši 35.000.000 Kč;
- b. HIB souhlasí s převodem pozemků SMB p.č. 482/2 s budovou čp. 690/Starobrněnská 20 a částí p.č. 482/5 do svého vlastnictví za cenu obvyklou stanovenou na základě ZP SMB č. 8424-017/2021 a ocenění MO MMB č. R12/22 SMB ve výši 65.767.500 Kč;
- c. SMB potřebuje pozemky HIB v rámci výstavby JKC, protože stávající objekty na nich se nacházející (trafostanice, schodiště a sousoší) výrazně zasahují do náměstí / předprostoru hlavního vstupu do budovy JKC a jejich zachování není z hlediska vzniku nového veřejného prostranství u tak významné stavby žádoucí; návrh nového náměstí před budovou JKC má velký urbanistický a společenský význam a je finálním dotvořením dané lokality;
- d. s vytvořením veřejného prostranství na pozemcích HIB počítá SMB zejména v rámci i) přípravy projektové dokumentace pro rozšířenou stavbu JKC, ii) přípravy k zahájení dalšího povolení řízení pro rozšířenou stavbu podle stavebního zákona a iii) přípravy zadávacího řízení pro výběr zhotovitele stavby pro rozšířenou stavbu JKC podle zákona o zadávání veřejných zakázek; přípravné práce a zpracování příslušné dokumentace již probíhá a v této souvislosti jsou již vynakládány prostředky z rozpočtu SMB;
- e. HIB je dotčeným vlastníkem sousedních nemovitostí, a proto je a bude přizván stavebním úřadem jako účastník do územního a stavebního řízení pro stavbu JKC, a bude mít právo vyjadřovat se včetně práva na odvolání proti rozhodnutím stavebního úřadu;
- f. splněním jedné z podmínek HIB v podobě vyšší ceny pozemků spolu s dalšími podmínkami upravenými ve směnné smlouvě a smlouvě o spolupráci (viz níže), se může dosáhnout v poměrně krátké době, zahájení stavby JKC na základě výše uvedených stavebních rozhodnutí, po jejich právní moci;
- g. nebude-li směna schválena a nebude-li ani možné rozšířenou stavbu JKC stavebním úřadem povolit, stavba JKC může být realizována podle současného pravomocného stavebního povolení v omezeném rozsahu, tj. bez tzv. podzemního technologického centra; v takovém případě bude nutno veškeré technologie, které jsou projektovány v technologickém centru, přemístit do podzemí budovy JKC; důsledkem toho dojde ke zrušení cca 1/3 již vybudovaných parkovacích

míst a celý záměr špičkového akustického sálu se vystavuje nebezpečí přenosu hluku a vibrací do prostoru koncertního sálu; náklady takového přesunu a odhlučnění mohou být velmi značné a výsledek značně nejistý; SMB ztratí možnost vybudovat vysoce kvalitní veřejný prostor v centru města Brna (v historickém centru města Brna možná i poslední); nebude naplněn platný Regulační plán městské památkové rezervace; nebudou naplněny výsledky architektonické soutěže na zpracování návrhu řešení stavby polyfunkčního objektu s polyfunkčním sálem z roku 2002 a Technicko-ekonomické zadání z roku 1999; nebude dodržen aktuální Územní plán města Brna a ani připravovaný návrh; dojde ke zmaření již vynaložených finančních prostředků.

S ohledem ke všem výše zmíněným aspektům lze konstatovat, že

- uzavření směnné smlouvy za podmínek uvedených dále, včetně vyšší ceny za nabytí pozemků HIB a současně uzavření smlouvy o spolupráci mezi SMB, BKOM a HIB, je jediným způsobem, jak docílit zamýšleného cíle - zahájení stavby JKC v co nejkratší době;
- neuzavření směnné smlouvy a potažmo tak neuzavření smlouvy o spolupráci, by zásadně zbrzdilo/změnilo celý stavební proces JKC, včetně povolovacích stavebních řízení – viz výše uvedené pod písm. g.; neuzavření smluv proto není ekonomicky výhodnějším řešením;
- SMB má „rozumný“ zájem na realizaci připravovaných změn v poměrně krátké době nejen s ohledem na výše uvedené, ale i s ohledem na dynamicky rostoucí ceny ve stavebnictví za poslední období, co má dopad na dobu výstavby, podobu stavebního díla a samozřejmě i na konečnou cenu, je proto v zájmu města majetkoprávní dispozice brzdící zahájení stavebních prací finalizovat co nejdříve;
- statutárním městem Brnem sledovaný cíl zahájení výstavby JKC v co nejkratší možné době nelze dosáhnout jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením;
- ekonomická ztráta této dispozice (v podobě vyšší ceny nabývaných pozemků) se jeví být přípustnou vzhledem k jiné, výše uvedené přínosnosti dosaženého cíle.

Vzhledem k výše uvedenému je navrhováno nabýt pozemky HIB do vlastnictví SMB směnou za cenu ve výši 25.775.500 Kč.

Základní podmínky smlouvy o směně pozemků - nabytí a převod pozemků:

- SMB směnou získává pozemek se stavbou (trafostanice) a sousední pozemek (schodiště, sousoší);
- HIB směnou získává pozemek se stavbou Starobrněnská 20 a sousední pozemek s částí nádvoří;
- prohlášení stran ohledně dotčenosti pozemků zejména inženýrskými sítěmi a právy třetích osob;
- **cena pozemků SMB – 65.767.500 Kč;**
- **cena pozemků HIB – 25.775.500 Kč;**
- stran dodání pozemků je osvobozeno od DPH;
- **rozdíl v ceně směňovaných pozemků – 39.992.000 Kč;**

- část sklepních prostor a podzemních chodeb, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 přesahuje do sousedních pozemků SMB p.č. 392 a 482/5; **za jejich budoucí užívání HIB zaplatí jednorázovou úplatu ve výši 587.050 Kč vč. DPH;**

- současně se směnnou smlouvou se uzavírá **smlouva o koupi uměleckého díla (sousoší Pohostinnost - viz dále) za kupní cenu 1.452.000 Kč vč. DPH;**

- **POHLEDÁVKY A ZÁPOČET dle čl. III smlouvy:**
Pohledávky SMB:
 - doplatek rozdílu cen směňovaných pozemků - 39.992.000 Kč
 - jednorázová úplata za užívání pozemků SMB (přesah) - 587.050 Kč vč. DPH

- Pohledávka HIB:
 - kupní cena uměleckého díla- 1.452.000 Kč vč. DPH

Zápočet: 1.452.000 Kč proti 587.050 Kč = 864.950 Kč (zbývající část pohledávky HIB vůči SMB z titulu zaplacení kupní ceny díla).

Zápočet: 39.992.000 Kč proti 864.950 Kč = 39.127.050 Kč – DOPLATEK HIB vůči SMB.

- **Doplatek ve výši 39.127.050 Kč zaplatí HIB statutárnímu městu Brnu před uzavřením smlouvy o směně pozemků na zvláštní úročný bankovní účet; s tím souvisí dohoda stran, že HIB náleží úrok skutečně poskytnutý bankou za dobu od připsání doplatku na účet SMB (tj. před uzavřením smlouvy) až do dne účinnosti směny (tj. do dne splnění všech odkládacích podmínek – viz dále); tento úrok SMB vydá HIB po účinnosti směny (tj. po splnění odkládacích podmínek);**
- **odložená účinnost ujednání o směně** – směna je vázána na splnění odkládacích podmínek – i) nabytí právní moci obou výše uvedených Rozhodnutí o změně stavby v probíhajících stavebních řízeních a ii) písemné potvrzení SMB/BKOM o vyklizení objektu trafostanice ve stavbě na pozemku p.č.619/9 ze strany HIB dle podmínek dohodnutých ve smlouvě o spolupráci;
- **nebudou-li odkládací podmínky splněny nejpozději do 31.12.2023, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od smlouvy odstoupit (vyjma případů prokazatelných objektivních překážek v trvání max. 1 roku), s tím že odstoupením smlouva zaniká od počátku a SMB se zavazuje, že doplatek HIB vrátí, avšak bez úroku poskytnutého bankou (viz výše);**

Další, pro SMB, stěžejní otázky týkající se např. přemístění technologie trafostanice; demolice stavby trafostanice, demolice stávajícího schodiště a vybudování nového schodiště a přemístění sousoší, vč. dokumentace a povolovacích řízení a další, jsou řešeny ve smlouvě o spolupráci.

Základní podmínky kupní smlouvy – nabytí sousoší Pohostinnost:

Sousoší Pohostinnost, které je vlastnictvím HIB, patří k významným dílům autorky [redacted] (rok vzniku 1962), oceněné Cenou města Brna a krajskou cenou Antonína Procházky. Představuje kompozici muže a ženy nabízející chléb a pohledově tak navazuje na dekorativní reliéf a příznivě rezonuje s celou budovou hotelu. Je proto žádoucí, aby i po jejím nezbytném přesunu z důvodu výstavby JKC, bylo nalezeno pro její nové osazení místo v blízkosti hotelu, se kterým je prostorově a výrazově spjata.

Ocenění:

Znaleckým posudkem ze dne 14.8.2017 o ceně sochy zajištěným HIB:

- **cena obvyklá 2.500.000 Kč**

HIB doložilo vlastnictví sousoší těmito listinami:

- notářským zápisem NZ 39/2021, N 44/2021 ze dne 8.2.2021 o prohlášení HIB o vlastnictví pozemku p.č. 619/1, jehož součástí je stavba č.p. 200 občanského vybavení v k.ú. Město Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a teda i sousoší Pohostinnost, na základě projektu rozdělení ze dne 18.6.2018 (kdy společnost Hotel International Brno, a.s. byla rozdělena formou odštěpení sloučením a odštěpená část jejího jmění včetně hotelu a sousoší přešla na nástupnickou společnost HIB DEVELOPMENT a.s.);
- protokol o zařazení uměleckého díla do majetku HIB ze dne 31.12.2020
- karta dlouhodobého majetku HIB pro umělecké dílo sousoší Pohostinnost.

HIB podmiňuje směnu svých pozemků prodejem sousoší do vlastnictví SMB, avšak za cenu nižší oproti ceně dle ZP, tj. ve výši 1.452.000 Kč vč. DPH. Cena bude uhrazena zápočtem (viz výše). Vzhledem k výše uvedenému, jako i s ohledem na uměleckou hodnotu díla, je navrhováno odkoupit sousoší do majetku SMB.

V případě nabytí bude správcem sousoší Odbor kultury MMB.

Další podmínky, zejména:

- prodej sousoší do majetku SMB je podmíněn účinností směny pozemků a odkládací podmínky směny pozemků jsou současně odkládacími podmínkami pro prodej a koupi sousoší; pakliže nebudou odkládací podmínky splněny do 31. 12. 2023, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit (vyjma případů prokazatelných objektivních překážek v trvání max. 1 roku), s tím že odstoupením smlouva zaniká od počátku;
- prohlášení HIB, že má k uměleckému dílu řádně vypořádána veškerá práva ve smyslu autorského zákona č. 121/2000 Sb., v platném znění; dále že je oprávněn převést vlastnické právo k dílu, a dále veškerá převoditelná práva k užití díla jako autorského díla.

REKAPITULACE CEN:

SMB	bez DPH	DPH	Celkem
přesah	485 165	101 885	587 050
pozemky	65 767 500	osvobozeno	65 767 500
Celkem	66 252 665		66 354 550

HIB	bez DPH	DPH	Celkem
socha	1 200 000	252 000	1 452 000
pozemky	25 775 500	osvobozeno	25 775 500
Celkem	26 975 500		27 227 500

DOPLATEK: 39 127 050

Závěr:

Orgánům města Brna je s ohledem na výše uvedené navrhuováno

- **schválit nabytí sousoší Pohostinnost do vlastnictví SMB za kupní cenu 1.452.000 Kč vč. DPH**
- **schválit směnu dotčených pozemků s rozdílem v ceně směřovaných pozemků ve výši 39.992.000,-Kč ve prospěch SMB s tím, že po provedení zápočtu vzájemných pohledávek v souladu s čl. III smlouvy o směně pozemků doplatí společnost HIB DEVELOPMENT a.s. ve prospěch SMB částku ve výši 39.127.050 Kč před uzavřením smlouvy,**

to vše za účelem majetkoprávního vypořádání pro výstavbu Janáčkova kulturního centra v Brně.

Projednání v orgánech města (současné):

- **Rada města Brna na R8/209. schůzi konané dne 23.3.2022 návrh projednala a doporučila. Schváleno jednomyslně 10 členy.**

1. bere na vědomí

že

- výstavba Janáčkova kulturního centra, polyfunkčního objektu s koncertním sálem na ulici Veselá a Besední (JKC) je strategickým projektem statutárního města Brna (SMB)
- pro optimální stavební řešení JKC je nutné odstranit stavbu trafostanice, která je součástí pozemku p.č. 619/9 k.ú. Město Brno, dále odstranit stávající schodiště a po dobu výstavby přesunout sousoší Pohostinnost, obojí na pozemku p.č. 619/10 v k.ú. Město Brno, vše ve vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s. (HIB)
- HIB podmiňuje toto řešení i) směnou svých pozemků, za něž požaduje vyšší cenu, za pozemky SMB v centru města za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ii) prodejem sousoší Pohostinnost a iii) součinností na realizaci úprav bezprostředně navazujícího okolí JKC, které bude mít konečnou podobu dle dohody stran obsažených ve smlouvě o spolupráci uzavírané současně se směnnou smlouvou mezi SMB, Brněnskými komunikacemi, a.s. a HIB

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí uměleckého díla sousoší Pohostinnost autorky ██████████ nacházející se na pozemku p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m² v k.ú. Město Brno z vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.452.000,-Kč včetně DPH a za podmínek uvedených ve smlouvě o koupi uměleckého díla,

směnu

- pozemku 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je stavba: Brno-město, č.p. 690, jiná stavba

- pozemku p.č. 482/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 65 m², který vznikne na podkladě geometrického plánu č. 924-3/2022 (*jedná se o část pozemku p.č. 482/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 210 m², oddělenou geometrickým plánem č. 924-3/2022 a nově označenou jako p.č. 482/6 ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 65 m²*)

oba v k.ú. Město Brno se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB)
za

- pozemek p.č. 619/9 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, technického vybavení o výměře 211 m²
- pozemek p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m²

oba v k.ú. Město Brno se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno

s rozdílem v ceně směřovaných pozemků ve výši 39.992.000,-Kč ve prospěch statutárního města Brna s tím, že po provedení zápočtu vzájemných pohledávek v souladu s čl. III smlouvy o směně pozemků doplatí společnost HIB DEVELOPMENT a.s. ve prospěch statutárního města Brna částku ve výši 39.127.050,- Kč, to vše za podmínek uvedených ve smlouvě o směně pozemků.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- **Rada města Brna na R8/207. schůzi konané dne 16.3.2022 projednala a souhlasila se záměrem směny**

- pozemku p.č. 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je stavba: Brno-město, č.p. 690, jiná stavba
- pozemku p.č. 482/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 65 m², který vznikne na podkladě geometrického plánu č. 924-3/2022 (*jedná se o část pozemku p.č. 482/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 210 m², oddělenou geometrickým plánem č. 924-3/2022 a nově označenou jako p.č. 482/6 ostatní plocha, ostatní plocha o výměře 65 m²*)
oba v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna
za
- pozemek p.č. 619/9 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, technického vybavení o výměře 211 m²
- pozemek p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m²
oba v k.ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno

a schválila smlouvy o zřízení služebnosti se společnostmi Technické sítě, akciová společnost a Teplárny Brno, a.s. a Prohlášení SMB o zřízení služebností k pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno ve prospěch SMB a pověřila vedoucí MO MMB jejich podpisem.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- **Komisi majetkové RMB** nebyl materiál předložen z časových důvodů.

Projednáni v orgánech města (minulé):

- **Rada města Brna na schůzi č. R8/094 konané dne 1.7.2020 projednala a souhlasila se záměrem směny pozemku p. č. 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je stavba: Brno-město, č.p. 690, jiná stavba v k. ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 619/1 o výměře cca 374 m² v k. ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno, jež bude oddělena geometrickým plánem v rozsahu odpovídajícím nyní části zastavěné trafostanici hotelu International Brno (č.p. 200, obč. vyb., je součástí pozemku p. č. 619/1 k. ú. Město Brno) s tím, že rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí bude realizováno formou peněžitého doplatku.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

- **Komise majetková RMB na R8/KM/36. zasedání konaném dne 25.6.2020 záměr směny pozemku p.č. 482/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 562 m², jehož součástí je stavba: Brno-město, č.p. 690, jiná stavba v k.ú. Město Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 619/1 o výměře cca 374 m² v k.ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s., IČO: 067 06 681, se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno, jež bude oddělena geometrickým plánem v rozsahu odpovídajícím nyní části zastavěné trafostanici hotelu International Brno (č.p.200, obč. vyb., jež je součástí pozemku p.č. 619/1 k.ú. Město Brno) **projednala a doporučila.** Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů. **Usnesení bylo přijato.****

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor správy majetku MMB:

OSM MMB má ve své správě budovu č.p. 690, na ulici Starobrněnské č.or. 20, která je součástí pozemku p.č. 482/2 (zastavěná plocha, nádvoří) v k.ú. Město Brno.

V letech 2002-2003 byla provedena realizace rekonstrukce průchodu „Pasáže Velký Špalíček“ Městskou částí Brno-střed. Rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, odborem obchodu, dopravy a služeb ze dne 5.6.2003 byla komunikační plocha pasáže zařazena do sítě místních komunikací jako komunikace IV. třídy. Toto zařazení bylo ÚMČ BS změněno dne 11.10.2010 a v současné době je vedena jako veřejně nepřístupná účelová komunikace. Účelová komunikace vede přes pozemek p.č. 482/2 k.ú. Město Brno, na němž je i budova Starobrněnská 20. Žádají o rozdělení pozemku p.č. 482/2 na zastavěnou plochu budovou č.p. 690 a na plochu „Pasáže Velký Špalíček“. V příloze zasílá kolaudační rozhodnutí k budově, zaměření pasáže Velký Špalíček a rozhodnutí o zařazení komunikace.

K žádosti MO MMB o sdělení aktuálnosti věcného břemene spočívajícího v povinnosti zajišťovat provoz a dodávku tepla v výměňkové stanici v domě č.p. 347 na pozemku p.č. 480 a v domě č.p. 346 na pozemku p.č. 481 ve prospěch stavby č.p. 690 (Starobrněnská 20) na pozemku p.č. 482/2, stavby č.p. 348 (Dominikánské 9 – Dům Pánů z Kunštátu) na pozemku p.č. 478/1 a stavby č.p. 340 (Starobrněnská 14) na pozemku p.č. 478/4, vše v k.ú. Město Brno sděluje, že OSM má ve své správě objekty Starobrněnská č. or. 20 a 14, u nichž je v současné době dodávka tepla již vyřešena jiným způsobem. Objekt Starobrněnská 20 má svou vlastní výměňkovou stanici, kterou město vybudovalo a provoz výměňkové stanice zajišťují Teplárny Brno, a.s.. V objektu Starobrněnská 14 je vytápění zajištěno plynovými kotli. Budova Domu Pánů z Kunštátu spadá do správy Domu umění města Brna a není nám tedy známo jejich způsob dodávky a provoz tepla. K zrušení věcného břemene však neshledáváme žádný důvod a na základě historických zkušeností ho nedoporučují.

Dále k žádosti o vyjádření ke zřízení budovy č.p. 690, která je součástí pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno uvádí, že suterénní prostory budovy se nacházejí pod nově odděleným pozemkem p.č. 482/5, část (není geodeticky zaměřeno) zřejmě pod pozemkem p.č. 479, jiného vlastníka a pod komunikací na pozemku p.č. 392 vše v k.ú. Město Brno. Pod touto komunikací se nachází i podzemní chodba spojující budovu Starobrněnská 20 a budovu č.p. 343 Šilingrovo nám. 7/Starobrněnská 22 na pozemku p.č. 485. Tento suterénní prostor vedl v evidenci původně ještě Odbor technických sítí MMB a nyní by měl evidovat Investiční odbor MMB. Nám nejsou známy majetkové poměry k této chodbě. Budova Starobrněnská 20 byla dříve i provozně propojena včetně médií s nemovitostí na pozemku p.č. 485. V současné době má objekt samostatná připojení a je provozně oddělen od nemovitosti č.p. 343 mimo podzemní chodby (dělí je jen dveře a plechový poklop) a kanalizace, která je společná pro oba objekty.

Na fasádě budovy Starobrněnská 20 ze strany Šilingrova nám. je umístěna busta Františka Ondřeje Poupěte pivovárníka z roku 1995, kterou má ve své správě Odbor kultury MMB. Ve fasádě dále je rozvodná skříň Technických sítí Brno, a.s. k veřejnému osvětlení a umístěna dopravní značka. V přízemí budovy se vstupem z ulice je umístěna telekomunikační ústředna. Ve dvorní části na fasádě budovy se nachází městský kamerový systém pro monitorování pasáže Velký Špalíček, dále pak veřejné osvětlení a dopravní značení. Doporučují proto ošetřit služebnost těchto zařízení.

Dále zasílají celkové náklady na opravy, služby a energie v roce 2019-2021, aktuální přehled nájemníků objektu a zprávu o revizi kanalizace.

Městská část Brno – střed:

RMČ Brno-střed na 69. schůzi konané dne 1.6.2020 nemá námitek k návrhu na případnou dispozici – směnu části pozemku p.č. 482/2 (dle GP č. 877-60/2020 se jedná o p.č. 482/2 o vým. 562 m²), jehož součástí je stavba č.p. 690 (Starobrněnská 20), k.ú. Město Brno, ve vlastnictví SMB za část pozemku p.č. 619/1 s částí budovy č.p. 200 (stavba občanského vybavení – trafostanice), k.ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s..

RMČ Brno-střed na 100. schůzi k dispozici s majetkem – směna p.č. 482/2 a 482/5 k.ú. Město Brno **trvá na usnesení 69. RMČ BS z 1.6.2020, tedy nemá námitek** k návrhu na případnou dispozici – směnu části pozemku p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690 (Starobrněnská 20), k.ú. Město Brno, ve vlastnictví SMB za část pozemku p.č. 619/1 s částí budovy č.p. 200 (stavba občanského vybavení – trafostanice), k.ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s.. Dále MO MMB požádal MČ Brno-střed o aktuální stanovisko k stran návrhům dělení pozemku p.č. 482/5 k.ú. Město Brno; RMČ Brno-střed věc projedná 14.3.2022.

RMČ Brno-střed na 154. schůzi konané dne 14.3.2022 revokuje usnesení 100. RMČ Brno-střed ze dne 1.2.2021, č. usn. RMČ/2021/100/13 a **nemá námitek** k návrhu na případnou dispozici – směnu pozemku p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690 (Starobrněnská 20) a části pozemku p.č. 482/5 (dle zákresu, který tvoří přílohu č.1 – viz příloha), k.ú. Město Brno ve vlastnictví SMB za pozemky p.č. 619/9 a 619/10 k.ú. Město Brno ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s.

Kancelář architekta města Brna:

Nabytí pozemků p.č. 619/9 a 619/10 k.ú. Město Brno do majetku SMB s ohledem na stavbu JKC považuje za nutné. Objekty na výše uvedených pozemcích výrazně zasahují do náměstí / předprostoru hlavního vstupu do budovy JKC a jejich zachování není z hlediska vzniku nového veřejného prostranství u tak významné stavby žádoucí.

Brněnské komunikace a.s.:

Potřebnost nabytí části pozemku elektrostanice hotelu vyplývá ze schválené 1. aktualizace IZ JKC, dále z uzavřené dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem a Anton (atelier M1), dále scelení prostoru před budoucím JKC a možnost rozšíření podzemních garáží cca o 50 míst. Souhlasí za předpokladu rozdělení pozemku p.č. 482/2 (budova x účelová komunikace).

Dle vyjádření ze dne 9.2.2022 uvádí: V současné době disponujeme pravomocnými rozhodnutími a to:

- Územní rozhodnutí č. 222 z roku 2013 – č.j.130001829/ZEMK/STU/004
- Stavební povolení I. etapa z roku 2014 -č.j. MCBS/2014/0013298/ZEMK
- Stavební povolení II. etapa z roku 2020 – č.j. MCBS/2020/0055857/ZEMK.

Dále disponujeme nepravomocnými rozhodnutími a to:

- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením - č.j. MCBS/2021/01143480/ZEMK
- Rozhodnutí č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM.

K dotazu, zda existuje nutnost nabytí pozemků ve vlastnictví HIB DEVELOPMENT a.s. (HIB) p.č. 619/9 a 619/10 k.ú. Město Brno do majetku statutárního města Brna (SMB), s ohledem na jejich dotčení aktuální podobou stavby JKC na základě pravomocných, jako i nepravomocných stavebních rozhodnutí, uvádíme, že tomu tak z hlediska vydaných povolení není.

K dotazu, jak pro případ, že dojde ke směně výše uvedených pozemků, bude touto situací dotčena stavba JKC (z pohledu projektové dokumentace a případné další žádosti o vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením apod.) a jak konkrétně budou dotčeny stavbou JKC pozemky p.č. 619/9 a 619/10 k.ú. Město Brno, uvádíme:

Pozemek, na kterém je trafostanice (ve vlastnictví HIB) využije SMB v rámci samotné výstavby JKC a také se s ním počítá jako s veřejným prostorem – náměstím (piazou), který bude mít charakter veřejné účelové komunikace.

Ztvárnění veřejného prostoru před JKC je součástí schváleného a platného Regulačního plánu městské památkové rezervace a je zachyceno v jeho části č. 44 a jako takové je součástí platného Územního plánu města Brna stejně tak i připravovaného návrhu nového územního plánu. Návrh úpravy veřejného prostoru před JKC byl i součástí zadání architektonické soutěže na zpracování „Návrhu řešení stavby polyfunkčního objektu s koncertním sálem“ z roku 2002. Tato architektonická soutěž navazovala na schválené Technicko-ekonomické zadání z roku 1999. V obou těchto dokumentech je popsán prostor před budovou JKC bez trafostanice a tato investice je zde vedena jako vyvolaná investice.

Přínos nového ztvárnění veřejného prostoru spočívá zejména:

Návrh nového náměstí před budovou Janáčkova kulturního centra – koncertní sítě má velký urbanistický a společenský význam a je finálním dotvořením dané lokality;

Místo je adekvátní právě zde přiměřené ambici dotvářet významné společenské a kulturní zaměření veřejného prostoru v historickém jádru města Brna s dotvořením dosud nedořešeného místa v městské památkové rezervaci (MPR);

Je to téma pro kulturně společenský počín, který v novodobé historii Brna kromě rekonstrukcí stávajících veřejných prostranství nemá obdoby;

S vytvořením veřejného prostranství na pozemcích HIB počítá SMB zejména v rámci:

přípravy projektové dokumentace pro rozšířenou stavbu JKC;

přípravy k zahájení dalšího povolovacího řízení pro rozšířenou stavbu podle stavebního zákona;

přípravy zadávacího řízení pro výběr zhotovitele stavby pro rozšířenou stavbu JKC podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Přípravné práce a zpracování příslušné dokumentace již probíhá a v této souvislosti jsou již vynakládány prostředky z rozpočtu SMB.

HIB je dotčeným vlastníkem sousedních nemovitostí, a proto byl, je a bude přizván stavebním úřadem jako účastník do územního a stavebního řízení pro stavbu JKC, a má právo se vyjadřovat, a to včetně práva na odvolání proti rozhodnutím stavebního úřadu.

Díky dohodě s HIB na společném postupu upraveném ve směnné smlouvě a smlouvě o spolupráci, se může dosáhnout v krátké době zahájení stavby JKC v optimální podobě na základě výše uvedených zatím nepravomocných stavebních rozhodnutí, a to současně při zjednodušení některých stavebních postupů a urychlení výstavby (např. umístění kotev zajištění stavební jámy Technologického centra). To vše vyvolává vzhledem k aktuálnímu stavu stavebnictví (myšlen růst cen) významnou úsporu vynakládaných finančních prostředků.

K dotazu, jak pro případ, že nedojde ke směně výše uvedených pozemků, bude touto situací dotčena stavba JKC (zejména, zda stavbu JKC lze realizovat i bez těchto pozemků p.č. 619/9 a 619/10 k.ú. Město Brno a pokud ano, v jakém rozsahu, či nikoliv apod.) uvádíme toto:

Pokud nedojde k dohodě na směně a nebude-li ani možné rozšířenou stavbu JKC stavebním úřadem povolit, tak stavba JKC může být realizována podle současného pravomocného stavebního povolení v omezeném rozsahu, tj. bez tzv. podzemního technologického centra. V takovém případě bude nutno veškeré technologie, které jsou projektovány v technologickém centru, přemístit do podzemí budovy JKC. Důsledkem toho dojde ke zrušení cca 1/3 již vybudovaných parkovacích míst a celý záměr špičkového akustického sálu se vystavuje nebezpečí přenosu hluku a vibrací do prostoru koncertního sálu.

Náklady takového přesunu a odhlučnění mohou být velmi značné a výsledek značně nejistý.

SMB ztratí možnost vybudovat vysoce kvalitní veřejný prostor v centru města Brna (v historickém centru města Brna možná i poslední).

Nebude naplněn platný Regulační plán městské památkové rezervace;

Nebudou naplněny výsledky architektonické soutěže na zpracování návrhu řešení stavby polyfunkčního objektu s polyfunkčním sálem z roku 2002 a Technicko-ekonomické zadání z roku 1999.

Nebude dodržen aktuální Územní plán města Brna a ani připravovaný návrh. Dojde ke zmaření již vynaložených finančních prostředků.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Předmětný pozemek p.č. 482/2 k.ú. Město Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy smíšené centrálního charakteru, jádrové (SJ). Tyto

plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Řešená část pozemku není dotčena veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Předmětné území je dále podrobněji řešeno v Regulačním plánu Městské památkové rezervace, který funkční využití uvedeného pozemku dle platného ÚPmB potvrzuje a dále je zpřesňuje. Dle výkresu č.10 Veřejně prospěšné stavby je v předmětném území závazně vyznačen veřejný průchod, který musí být zachován. Dle přiložené situace žádosti není průchod navrhovanou majetkovou dispozicí dotčen. Z územně plánovacího hlediska nemá k navrhovanému zcizení námitek.

Odbor kultury MMB

Doporučuje ponechat pamětní desku věnovanou [redacted] na fasádě domu jako věčné břemeno. Ve vztahu k sochařskému dílu Pohostinství je žádoucí, aby bylo i po jejím nezbytném přesunu z původní lokality z důvodu výstavby JKC nalezeno pro její nové osazení místo v blízkosti hotelu International, se kterým je prostorově a výrazově spjata. V tomto případě není nutné a nedává smysl nabývat dílo do vlastnictví SMB.

Odbor investiční MMB:

Jako zástupce vlastníka (statutárního města Brna) staveb kolektorové sítě sděluje, že pozemek p.č. 482/2 i objekt Starobrněnská č. 690/20 je stavbou sekundárního kolektoru přímo dotčen. S prodejem pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno souhlasí při dodržení podmínek ve vyjádření spol. Technické sítě Brno, a.s. ze dne 14.4.2020, která je smluvním obstaravatelem kolektorové sítě ve vlastnictví Města.

Odbor dopravy MMB

Souhlasí s prodejem pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno, jehož součástí je stavba Starobrněnská č. 692/20 při dodržení podmínek ve vyjádření spol. Technické sítě Brno, a.s. ze dne 14.4.2020, která je smluvním obstaravatelem kolektorové sítě ve vlastnictví města.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

Pozemek p.č. 482/2 je dle podkladů z GIS dotčen zařízením VO/ochranným pásmem VO (1m od zařízení VO) - výložníky se svítidly, rozpínací skříně, pojistkové skříně, kabely, kolektor. V případě, že dojde ke zcizení pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno dotčeného zařízením VO/ochranným pásmem VO, požadují spolu se smlouvou nebo před prodejem/směnou uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. Přesnou polohu a rozsah služebnosti určí geometrický plán, který je nedílnou součástí smlouvy o služebnosti. Podklady k přesnému uložení kabelů poskytnou pracovníci GIS. Část kabelů (fialová barva) bude muset být vytyčena. Nedílnou součástí tohoto vyjádření je i vyjádření vedoucího Odboru kolektorů Technických sítí, akciové společnosti.

Odbor kolektory Technických sítí, akciové společnosti:

Se zcizením pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno souhlasí za splnění níže uvedených podmínek:

- v blízkosti pozemku parc. č. 482/2 k.ú. Město Brno, jehož součástí je stavba objektu Starobrněnská 690/20 se nachází sekundární kolektor, který zajišťuje rozvod inženýrských sítí a napojení stavebních objektů na tyto inženýrské sítě
- objekt Starobrněnská 690/20 je napojen na inženýrské sítě horkovodu, vodovodu, kanalizace, el.energie, datové sítě atd. ze sekundárního kolektoru pomocí rozrážek vedoucích do suterénních prostor objektu. Nový vlastník nemovitosti musí být o této skutečnosti informován
- objekt sekundárního kolektoru v historickém jádru města Brna s názvem 18. stavba Starobrněnská – zelený trh, kterého se předmět vyjádření týká, je ve vlastnictví statutárního města Brna, zastoupeného Odbor investičním MMB. Technické sítě, a.s. jsou pověřeny obstaráním těchto objektů
- o vyjádření je nutné požádat zástupce vlastníka, tedy OI MMB, Oddělení majetkoprávní, investičního manažera pro kolektory a veřejné osvětlení
- o stanovisku OI MMB ke zcizení pozemku budeme informováni.

Teplárny Brno, a.s.:

Pozemek p.č. 482/2 k.ú. Město Brno je dotčen tepelnými rozvody ve vlastnictví TB. Jedná se o horkovodní přípojku vedenou pod stropem v suterénu stavby č.p. 690 (Starobrněnská 20), která je součástí pozemku p.č. 482/2. V předmětném objektu Starobrněnská 20 je instalovaná horkovodní předávací stanice. Horkovodní výměňkovou stanicí, která je ve vlastnictví statutárního města Brna, společnost TB provozuje na základě uzavřené smlouvy o provozování tepelného zdroje P/11/563 ve znění pozdějších změn a dodatků ze dne 03/01/2012. Informativní zakres výše uvedených rozvodů je přílohou tohoto stanoviska.

Na základě výše uvedených skutečností společnost TB žádá: 1. v rámci kupní smlouvy s budoucím vlastníkem bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti k části pozemku p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 692 (Starobrněnská 20), k dotčeným zařízením TB spočívající v oprávnění umístit, provozovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a udržovat rozvodné

tepelné zařízení, dále v oprávnění umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení v kteroukoliv denní a noční dobu. Geometrický plán vymezující služebnost uvnitř objektu není nutno vypracovat. 2. Na kupujícího přejdou práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a do kupní smlouvy požadují vložit následující ustanovení: „Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy č. P/11/563, ve znění jejích pozdějších změn a dodatků, uzavřené dne 3.1.2012 mezi statutárním městem Brnem, jakožto pronajímatelem a společností Teplárny Brno, a.s., jakožto nájemcem.“

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Se zcizením Vámi vyznačené části pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Upozorňují:

Část pozemku p.č. 482/2 k.ú. Město Brno je dotčena uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-06002/89, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (viz přiložená ověřená situace). Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

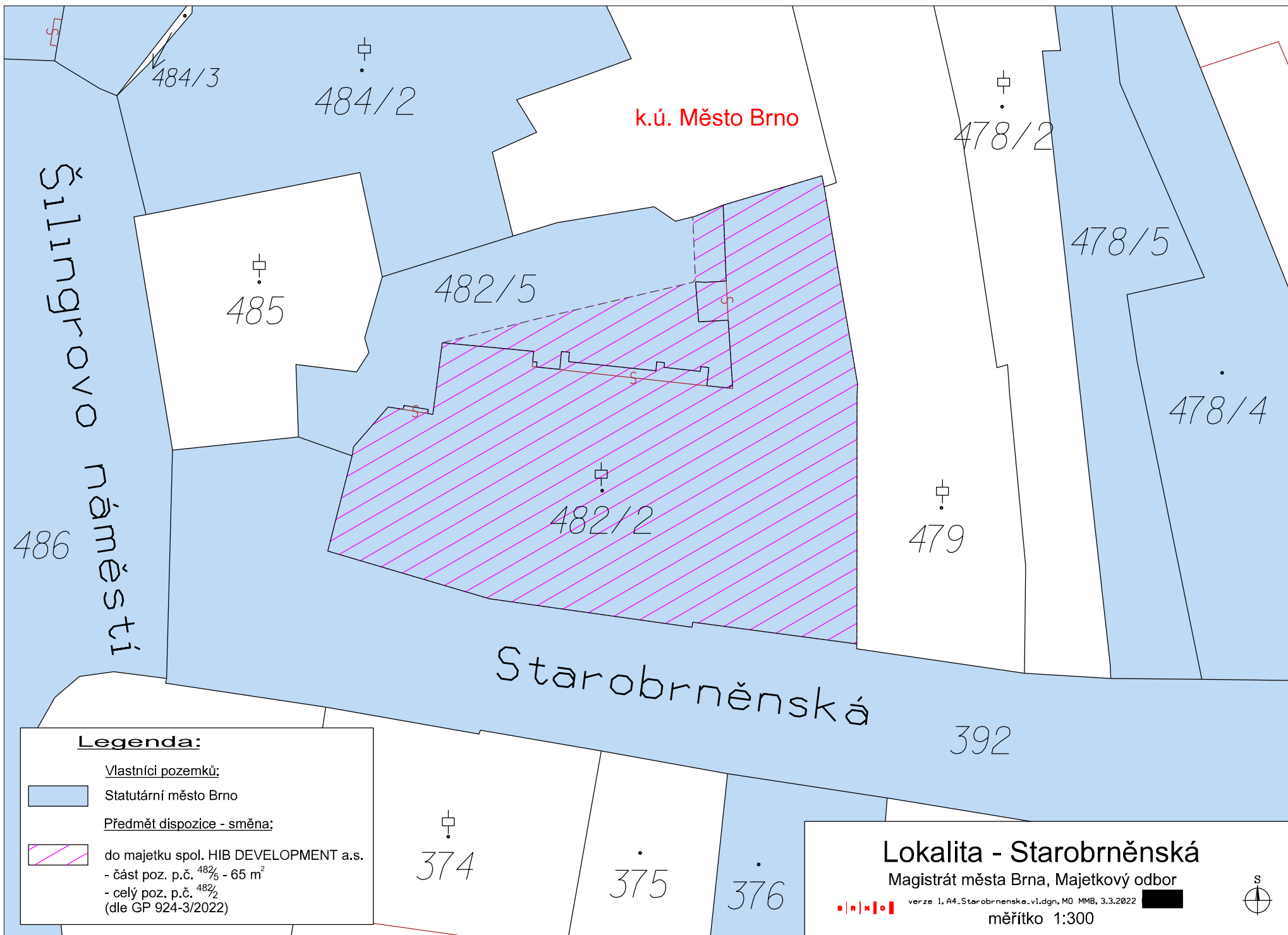
Upozorňují, že dne 22.5.2018 byly ve spolupráci s Odborem investičním, uzavřeny mezi Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a statutárním městem Brnem smlouvy: smlouva mezi společnými správci osobních údajů pod evidenčním číslem 5618172687 a smlouva o zpracování osobních údajů evidenční číslo 5618172691. Podle těchto smluv je statutární město Brno povinno informovat dotčené subjekty o zpracování osobních údajů.

EG.D, a.s.

V zájmovém území se nachází zařízení distribuční soustavy (elektrické sítě) ve vlastnictví společnosti (podzemní přípojka NN, podzemní vedení NN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru).

CETIN a.s.

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti. V zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.



k.ú. Město Brno

Šilingrovo náměstí

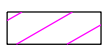
Starobrněnská

Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - směna:

 do majetku spol. HIB DEVELOPMENT a.s.
 - část poz. p.č. 482/5 - 65 m²
 - celý poz. p.č. 482/2
 (dle GP 924-3/2022)

Lokalita - Starobrněnská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Starobrnenska_v1.dgn, M0 MMB, 3.3.2022

měřítko 1:300





ovo
stí

Starobrněnská

10 m

1 : 472

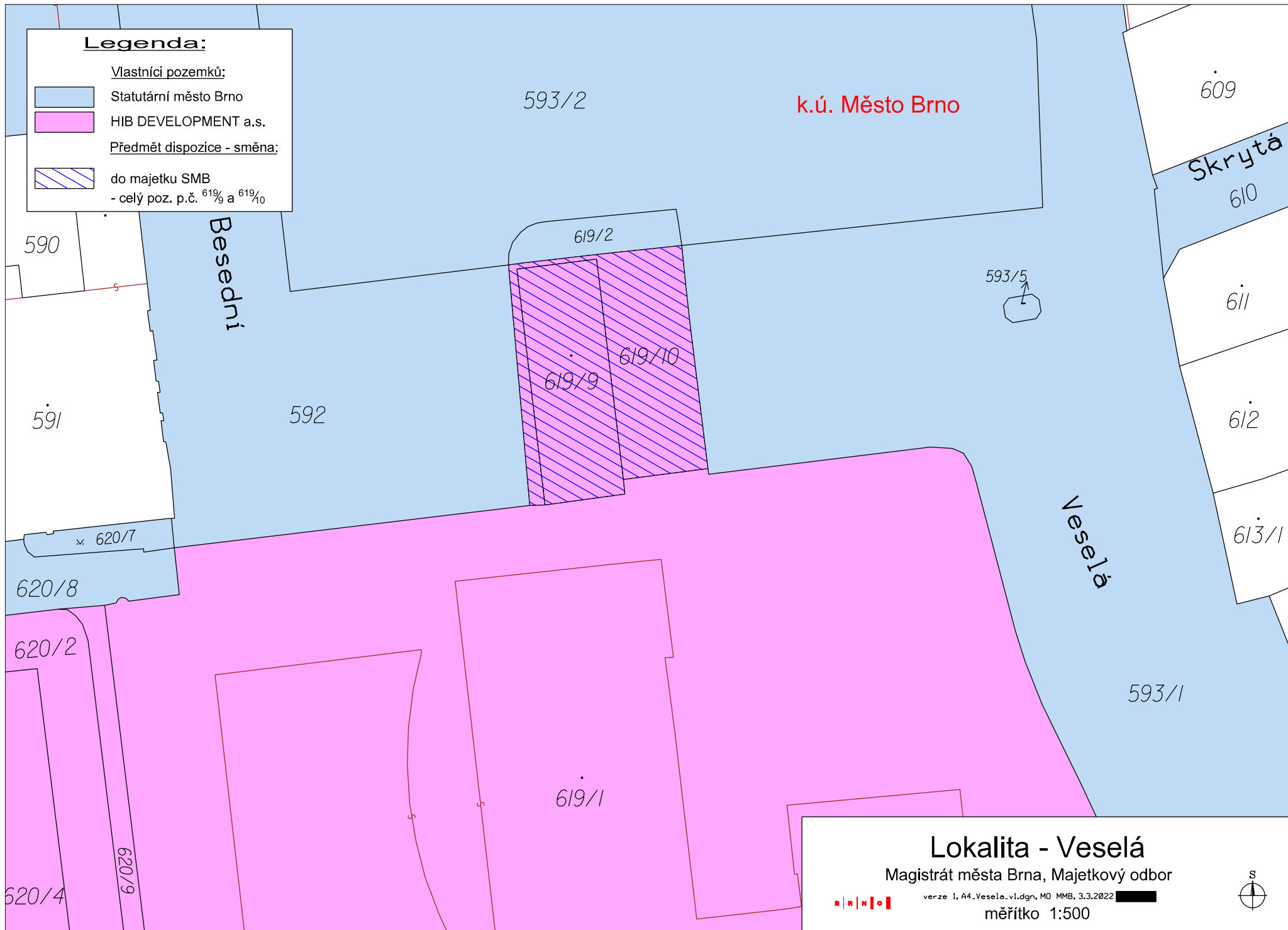
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Pohled z Šilingrova náměstí



Pohled z ulice z ulice Starobrněnská

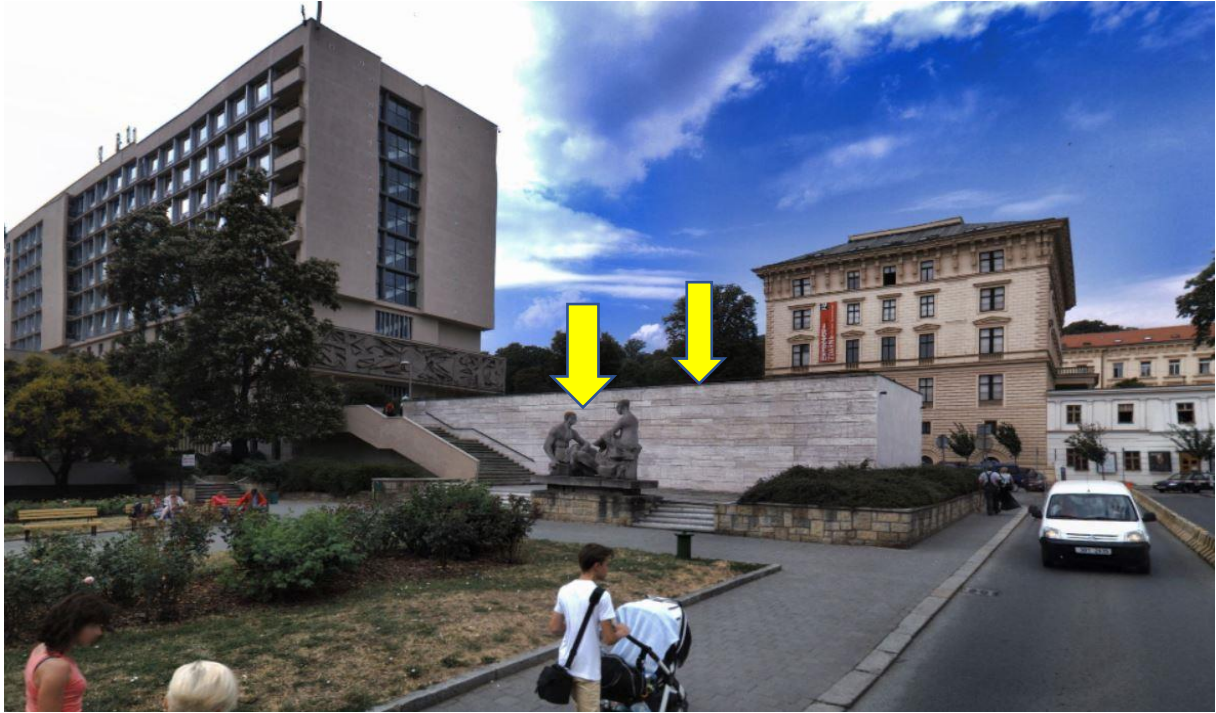


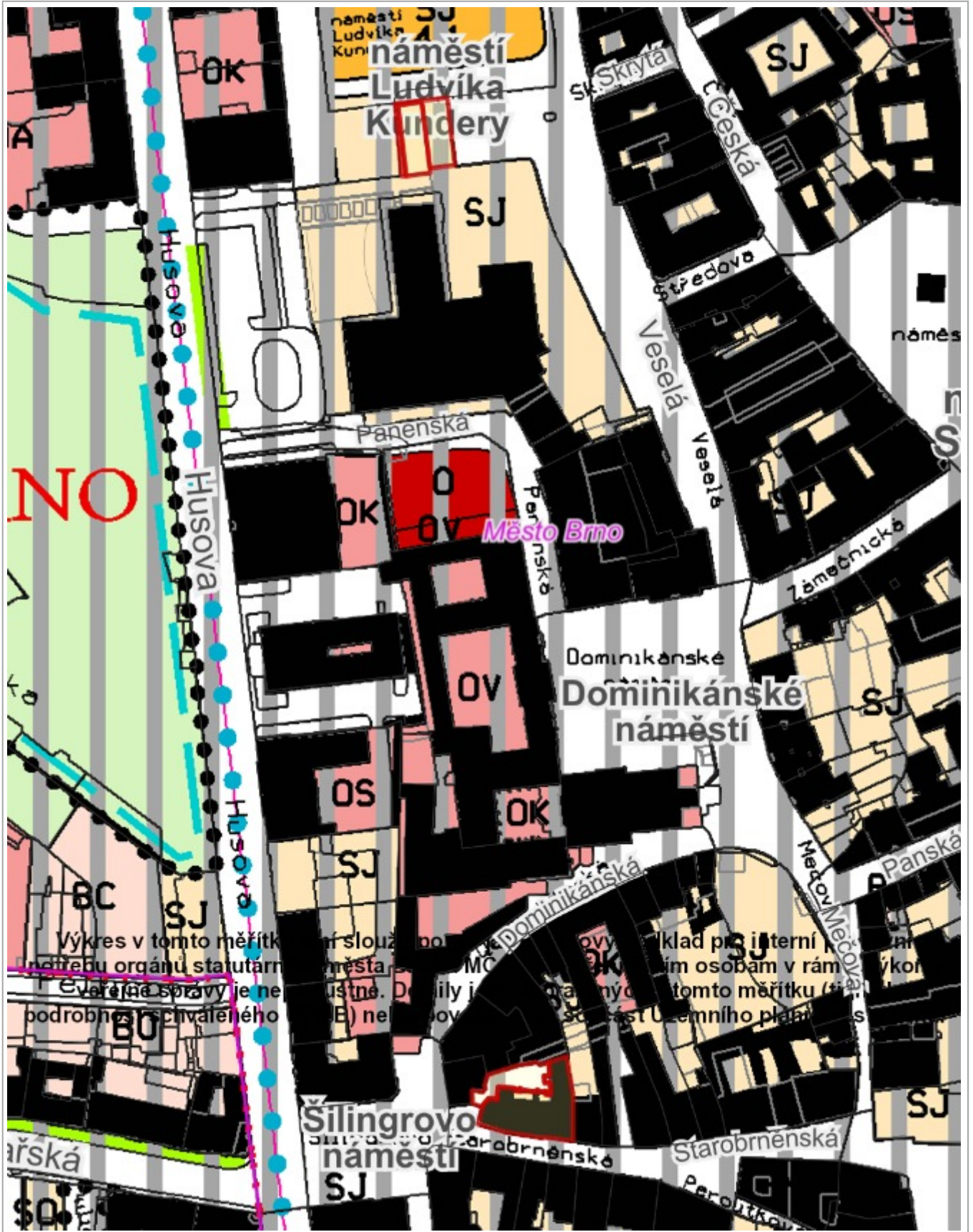


20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

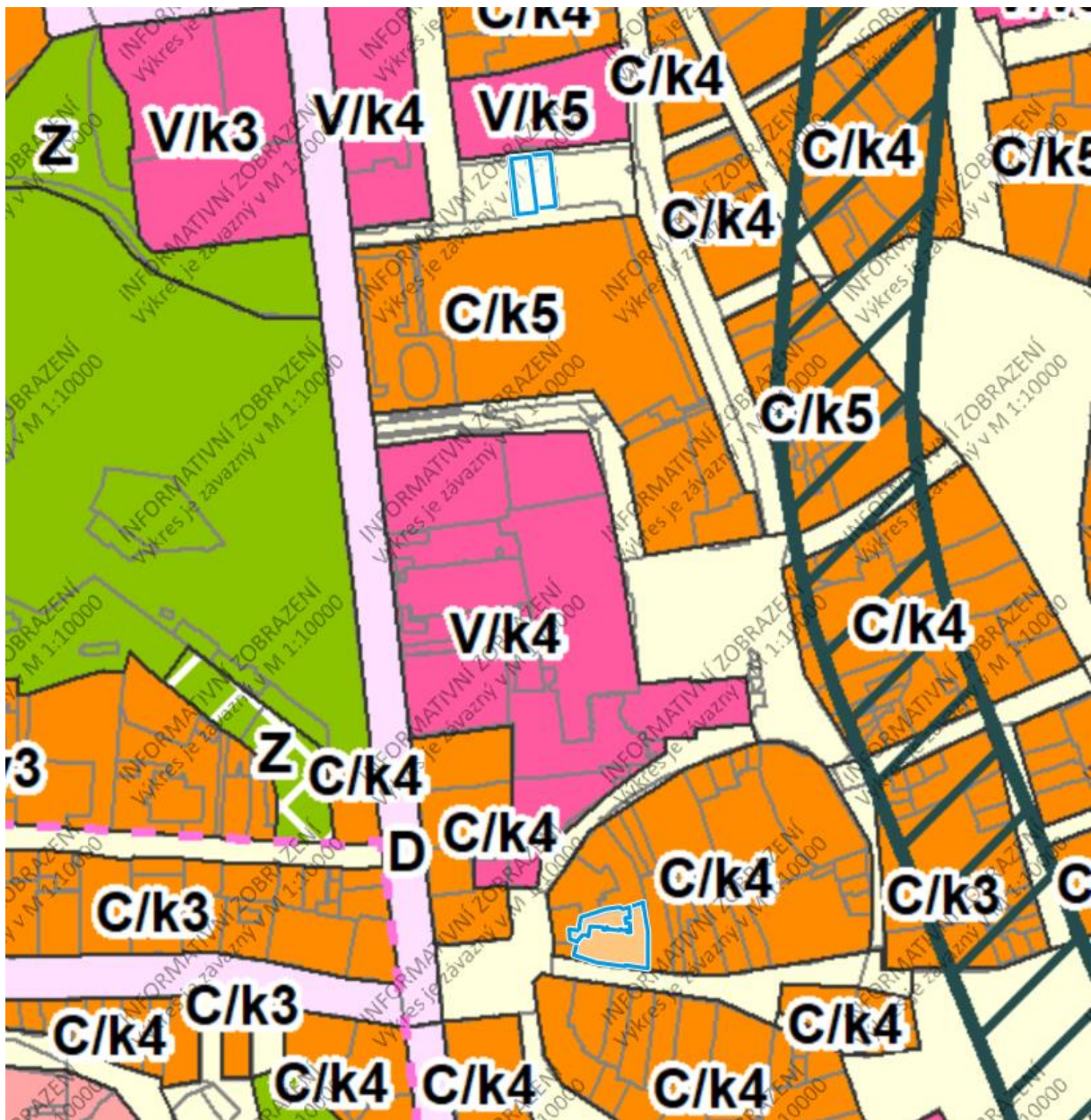




50 m

1 : 1 887

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Pozemky p.č. 482/2, p.č. 482/5 vše v k.ú. Město Brno jsou v návrhu nového ÚPmB situované ve stabilizované ploše smíšené obytné.

Pozemky p.č. 619/9, p.č. 619/10 vše v k.ú. Město Brno jsou v návrhu nového ÚPmB situované ve stabilizované ploše veřejných prostranství.

SMLOUVA O KOUPI UMĚLECKÉHO DÍLA

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou [REDACTED]

(dále jen jako „SMB“ nebo „kupující“)

a

2. HIB DEVELOPMENT a.s.

IČO: 06706681

DIČ: CZ06706681

se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno
spisová značka: B 7888 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupená [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen jako „HIB DEVELOPMENT“ nebo „prodávající“)

(kupující a prodávající dále společně jen jako „smluvní strany“)

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví umělecké dílo – sousoší s názvem „Pohostinnost“, vytvořené v roce 1962, skládající se ze sousoší, soklu a postavené na podstavci z pískovcových kvádrů – zhotovené akademickou sochařkou [REDACTED] nacházející se na pozemku p.č. 619/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m² v k.ú. Město Brno u Hotelu International v Brně, Husova 200/16, 602 00 Brno-střed (dále jen jako „Umělecké dílo“), jehož bližší specifikace je uvedena ve znaleckém posudku ze dne 14.8.2017 vypracovaném PhDr. [REDACTED] se kterým jsou obě smluvní strany seznámeny.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že současně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o směně pozemků, na základě které smluvní strany s odloženou účinností směňují pozemky v katastrálním území Město Brno (dále jen jako „Směnná smlouva“), a dále Smlouvu o spolupráci, ve které sjednaly podrobnější podmínky spolupráce. Na základě Směnné smlouvy HIB nabude vymezené pozemky SMB a zaplatí sjednaný doplatek a SMB nabude vymezené pozemky HIB DEVELOPMENT za splnění následujících odkládacích podmínek:
 - a. rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939 nabude právní moci; a současně

- b. rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143 nabude právní moci; a současně
- c. SMB nebo společnost Brněnské komunikace a.s. písemně potvrdí vyklizení objektu trafostanice ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci a splnění této odkládací podmínky.

II.

Předmět smlouvy a odkládací podmínka prodeje

1. Prodávající tímto prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Umělecké dílo specifikované v čl. I. odst. 1 této Smlouvy a převádí kupujícímu vlastnické právo k Uměleckému dílu. Kupující se touto Smlouvou zavazuje Umělecké dílo od prodávajícího převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za něj sjednanou kupní cenu dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy.
2. Prodej Uměleckého díla dle předchozího odstavce je na základě dohody smluvních stran podmíněn účinností směny pozemků dle v čl. I. odst. 2. této Smlouvy a odkládací podmínky směny pozemků jsou současně odkládacími podmínkami pro prodej a koupi Uměleckého díla. Pakliže nebudou odkládací podmínky dle předchozí věty splněny nejpozději do dne 31. 12. 2023, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit. Lhůta dle předchozí věty se prodlužuje o dobu prokazatelných objektivních překážek, které při řádné péči nemohla smluvní strana objektivně překonat a tuto skutečnost prokáže druhé smluvní straně. Maximální délka tohoto prodloužení činí jeden rok a poté je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy i tehdy, jestliže objektivní překážky nadále trvají. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Umělecké dílo ve výši **1.452.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc korun českých)** včetně 21 % DPH.
2. Kupní cena je splatná ve lhůtě 40 dnů ode dne účinnosti prodeje Uměleckého díla. Kupní cena bude uhrazena zápočtem, který smluvní strany sjednaly dohodou ve Směnné smlouvě.
3. Prodávající je povinen vystavit na kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku daňový doklad – fakturu, splňující požadavky stanovené příslušnými právními předpisy. Daňový doklad bude vystaven a předán kupujícímu do 15. dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Zdanitelné plnění je uskutečněno okamžikem účinnosti prodeje.

IV.

Autorská práva

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou k Uměleckému dílu řádně vypořádána veškerá práva ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „autorský zákon“).
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn na prodávajícího převést vlastnické právo k Uměleckému dílu, a že je kupující oprávněn k přemístování Uměleckého díla, dočasnému zakrytí a uskladnění Uměleckého díla.
3. Prodávající dále prohlašuje, že vystavování Uměleckého díla jeho autor nezapověděl, a proto se na něj vztahuje zákonná výstavní licence ve smyslu § 38 autorského zákona.

4. Pokud se některé tvrzení prodávajícího uvedené v odst. 1 až 3 tohoto článku ukáže být nepravdivým a prodávající nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě k nápravě poskytnuté kupujícím v písemné výzvě, vyhrazuje si kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Výslovně se sjednává, že případným odstoupením dle tohoto odstavce není dotčena Směnná smlouva a odstoupit v případě uvedeném v tomto odstavci lze výlučně od této Smlouvy. V případě odstoupení od této Smlouvy smluvní strany bez zbytečného odkladu vypořádají svá vzájemná práva a povinnosti, a to tak, že kupující prodávajícímu vrátí Umělecké dílo a prodávající zaplatí kupujícímu kupní cenu ve výši dle čl. III. této Smlouvy.

V.

Převod vlastnického práva, předání

1. Smluvní strany se dohodly, že SMB nabývá vlastnické právo k Uměleckému dílu okamžikem účinností prodeje. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího také nebezpečí škody na Uměleckém díle.
2. Umělecké dílo bude kupujícímu předáno protokolárně ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne účinnosti prodeje Uměleckého díla.
3. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání Uměleckého díla nedojde ve lhůtě dle odst. 2. tohoto článku, považuje se Umělecké dílo za předané marným uplynutím této lhůty.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude povinně uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy, avšak s výjimkou ujednání o prodeji dle čl. II. této Smlouvy, které nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle čl. I. odst. 2 této Smlouvy.
4. Právní vztahy mezi kupujícím a prodávajícím touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
5. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení (závazků) této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru zamýšlenému touto Smlouvou.
6. Společnost HIB DEVELOPMENT bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Společnost HIB DEVELOPMENT tedy bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.

8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost HIB DEVELOPMENT.
9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí Uměleckého díla a tato Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. _____ konaném dne _____.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou

HIB DEVELOPMENT a.s.
zastoupená předsedou představenstva

V Brně dne

HIB DEVELOPMENT a.s.
zastoupená místopředsedou představenstva

SMLOUVA O SMĚNĚ POZEMKŮ

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou

bankovní spojení:

variabilní symbol:

(dále také jen jako „SMB“ nebo „statutární město Brno“)

a

2. HIB DEVELOPMENT a.s.

IČO: 06706681

DIČ: CZ06706681

se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno

spisová značka: B 7888 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená

bankovní spojení:

(dále také jen jako „HIB DEVELOPMENT“)

(SMB a HIB DEVELOPMENT dále společně jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o směně pozemků* (dále jen jako „**Smlouva**“):

Preambule

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem směny vzájemně dohodnutých nemovitých věcí, dále specifikovaných v této Smlouvě, aby SMB nabylo pozemky potřebné pro realizaci úpravy bezprostředně navazujícího okolí na stavbu Janáčkova kulturního centra v Brně. Smluvní strany mají zájem v součinnosti realizovat úpravy bezprostředně navazujícího okolí stavby Janáčkova kulturního centra v Brně za podmínek dohodnutých dále v této Smlouvě, ve Smlouvě o koupi uměleckého díla a ve Smlouvě o spolupráci a jejich přílohách, které smluvní strany uzavírají současně s touto Smlouvou.

I.

Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že realizuje investiční akci s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ v rámci níž má být provedena novostavba budovy, u níž je zavedeno označení „Janáčkovo kulturní centrum v Brně“ a která je rozdělena do dvou etap, a to JKC – 1. Etapa a JKC – 2. Etapa. Novostavba bude obsahovat minimálně jeden jednoúčelový koncertní sál pro symfonickou hudbu s přirozenou akustikou, tento sál bude mít kapacitu přinejmenším 1250 míst, včetně veškerého vybavení (zejména variabilní podium, jevištní technika, varhany,

projekční zařízení a osvětlení, AV snímací a záznamové zařízení), dále pak prostory s využitím komerčním (restaurace, kavárna, služby), včetně navázání na podzemní garáže, to vše v prostoru mezi ulicemi Veselá a Besední, převážně na pozemcích parc. č. 593/2 a parc. č. 601, oba k.ú. Město Brno, včetně veškerého zázemí a infrastruktury, zejména hygienická zařízení, zkušebny, šatny, související prostory určené pro reprodukci, snímání a zpracování zvuku, sklady, rozvodny, technologie, včetně úprav veřejného prostranství, které se nachází a bude nacházet na pozemcích parc. č. 593/1, 592, 593/2, 593/5 a 619/2, vše k.ú. Město Brno, a v jejich bezprostředním okolí včetně připojení a návaznosti na přiléhající komunikace a celkového začlenění do okolního prostředí (dále jen jako „**JKC**“). Pro 1. i 2. etapu výstavby JKC bylo vydáno Územní rozhodnutí č. 222, č.j. 130001829/ZEMK/STU/004 ze dne 30.4.2013, které nabylo právní moci dne 2. 7. 2013. Pro 1. etapu bylo následně vydáno Stavební povolení ze dne 30.5.2014, nabylo právní moci 30.9.2014, č.j. MCBS/2014/0013298/ZEMK a pro 2. etapu bylo vydáno stavební povolení ze dne 23.4.2020, nabylo právní moci 11.6.2020, č.j. MCBS/2020/0055857/ZEMK. Investiční záměr JKC byl aktualizován na podkladě první aktualizace zpracované v říjnu 2015 a na podkladě druhé aktualizace z listopadu 2019.

2. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi a listinami uvedenými v odst. 1 tohoto článku podrobně seznámena a nemá proti nim jakékoli výhrady.
3. SMB dále prohlašuje, že dne 2. 9. 2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939, kterým byly povoleny změny stavby budovy JKC v návaznosti na rozšíření zahrnutá v projektové dokumentaci zhotovené pro účely povolení změny stavby budovy JKC (tzv. Doplnky JKC). Dne 2. 9. 2021 vydal Úřad městské části města Brna, Brno – střed, Stavební úřad, oddělení speciální stavební úřad a silniční správní orgán, rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143, kterým byla povolena změna stavby mj. v rozsahu změny stavebního objektu SO.03.06.03 Rekonstrukce zpevněné plochy před Hotelem International (uvedená rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed dále společně také jen jako „**Rozhodnutí o změně stavby JKC**“).
4. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že podala proti oběma Rozhodnutím o změně stavby JKC uvedeným výše v odst. 3 tohoto článku dne 6. 10. 2021 odvolání.
5. SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 482/2, o výměře 562 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 690, jiná stavba;
 - pozemek parc. č. 482/6, o výměře 65 m², ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 482/5, o výměře 210 m², ostatní plocha, jiná plocha, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 924-3/2022 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**Geometrický plán**“), přičemž všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Město Brno, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen jako „**Pozemky SMB**“).
6. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že se v jejím výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 619/9, o výměře 211 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., tech. vybavenost;
 - pozemek parc. č. 619/10, o výměře 248 m², ostatní plocha, jiná plocha,přičemž všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Město Brno, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 374 (dále jen jako „**Pozemky HIB DEVELOPMENT**“).
7. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům SMB a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům SMB vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích SMB

neváznou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům SMB není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost HIB DEVELOPMENT seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 8, 9, 10 a 11 tohoto článku).

8. SMB prohlašuje, že Pozemky SMB jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy a společnost HIB DEVELOPMENT tato omezení přijímá:
- a. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení (1 m od zařízení veřejného osvětlení), a to výložníky se svítidly, rozpínacími skříněmi, pojistkovými skříněmi, kabely a kolektorem, ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost;
 - b. stavba č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je napojena na inženýrské sítě horkovodu, vodovodu, kanalizace, el. energie, datové sítě atd. ze sekundárního kolektoru pomocí rozrážek vedoucích do suterénních prostor objektu. Objekt sekundárního kolektoru v historickém jádru města Brna s názvem 18. stavba Starobrněnská – Zelný trh, je ve vlastnictví SMB, zastoupeném Odborem investičním MMB a společnost Technické sítě Brno, akciová společnost je pověřena správou tohoto objektu. V rozrážce ozn. SB20/1 je stavba napojena na vodovod a kanalizaci (BVK, a.s.), el. energii (EG.D, a.s.a.s.), telefonní vedení (CETIN, a.s.) a vedení optické sítě. V rozrážce SB20/2 je stavba napojena na horkovodní rozvody (Teplárny Brno, a.s.). Veškeré uložené inženýrské sítě v kolektoru jsou ve vlastnictví jednotlivých majitelů a správců. Případné rozšíření těchto sítí a uložení dalších jiných sítí je nutné řešit přímo s vlastníky sítí. Vlastník kolektoru (SMB, v.z. OI MMB) pouze schvaluje uložení sítí a pronajímá prostor pro uložení sítí. Plynovodní rozvody jsou v kolektorech SMB zakázány;
 - c. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen tepelnými rozvody ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Jedná se o horkovodní přípojku vedenou pod stropem v suterénu stavby č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2;
 - d. ve stavbě č.p. 690 je instalovaná horkovodní výměňková stanice, která tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT;
 - e. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06002/89, jejíž bývalá veřejná část je v majetku SMB a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; tato vodovodní přípojka tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT;
 - f. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen elektrickým zařízením distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností EG.D, a.s. a to Podzemní přípojkou NN, Podzemním vedením NN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru) a Podzemním vedením VN (na protější straně ulice – uloženo v kolektoru);
 - g. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., pro kterou bylo před rokem 2000 zřízeno ze zákona věcné břemeno; jedná se o zařízení dvou rozvaděčů, z nichž jedno slouží pro okolní budovy a druhý rozvaděč slouží jen pro budovu č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno;
 - h. pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení (1 m od zařízení veřejného osvětlení), a to podzemními kabely k pojistkové skříně a k výložníku se svítidlem umístěnými na fasádě budovy ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost;
 - i. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, je dotčen uložením dešťové kanalizace dle zprávy o revizi kanalizace ze dne 8.9.2021 zpracované společností Sebak spol. s r.o. předané HIB DEVELOPMENT. Část této dešťové kanalizace dle uvedené zprávy o revizi kanalizace tvoří příslušenství pozemku parc. č. 482/2 a spolu s pozemkem parc. č. 482/2 přechází na základě této Smlouvy do vlastnictví společnosti HIB DEVELOPMENT.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

9. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že k pozemku parc. č. 482/2 k.ú. Město Brno v obci Brno náleží i sklepní prostory a podzemní chodby v rozsahu vyznačeném modrou barvou jako sklepení I. úroveň nacházející se na pozemcích parc. č. 482/2, 482/5, 392 v k.ú. Město Brno, v obci Brno a v rozsahu vyznačeném hnědou barvou jako sklepení II. úroveň nacházející se na pozemku parc. č. 392 v k.ú. Město Brno, v obci Brno dle Zaměření skutečného stavu sklepů vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, kdy se jedná o místnosti tvořící sklepení I. úroveň č. 1 – 31 a místnost tvořící sklepení II. úroveň č. 101, jak jsou vyznačeny ve Vyčíslení výměr sklepů zpracovaném společností MapKart s.r.o., IČ: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy. SMB uvádí, že k pozemku parc. č. 482/2 k.ú. Město Brno v obci Brno náleží pouze sklepní prostory a podzemní chodby specifikované v tomto odstavci 9, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, přičemž ostatní podzemní prostory nejsou předmětem převodu dle této Smlouvy. Společnost HIB DEVELOPMENT uvedené skutečnosti bere na vědomí, s rozsahem, podobou a stavem podzemních prostor, tak jak je specifikuje tento odstavec 9, se seznámila a společnost HIB DEVELOPMENT není oprávněna se jakýmkoliv způsobem domáhat sklepních prostor a podzemních chodeb nad rámec rozsahu dle tohoto odstavce. Část sklepních prostor a podzemních chodeb, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, přesahuje ve smyslu ustanovení § 506 odst. 2 občanského zákoníku do sousedních pozemků v k.ú. Město Brno, v obci Brno ve vlastnictví SMB, a to do pozemků parc. č. 392 a parc. č. 482/5, který vznikne na podkladě Geometrického plánu k Pozemkům SMB. Smluvní strany se dohodly, že za budoucí užívání částí pozemků parc. č. 392 a 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, do nichž přesahují sklepní a podzemní prostory, které jsou součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno v souladu s tímto odstavcem 9, o celkové ploše přesahu 199 m² zaplatí společnost HIB DEVELOPMENT statutárnímu městu Brno sjednanou jednorázovou úplatou ve výši obvyklé ceny 2.950,- Kč/m² včetně DPH, tj. 587.050,- Kč vč. 21% DPH. Úhrada této úplaty je smluvními stranami vypořádána v čl. III. této Smlouvy. Za den poskytnutí služby pro uvedené plnění ve smyslu zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se dle dohody smluvních stran považuje den podpisu Smlouvy druhou (poslední) smluvní stranou. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
10. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že
- ve prospěch pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno k tíži pozemků parc. č. 480 a parc. č. 481 v k.ú. Město Brno, v obci Brno spočívající v povinnosti zajišťovat provoz a dodávku tepla z výměňkové stanice v domě č.p. 347 na pozemku parc. č. 480 a v dome č.p. 346 na pozemku parc. č. 481 pro stavbu na pozemku parc. č. 482/2 na podkladě Smlouvy o věcném břemeni č. V3 8022/1998 ze dne 30. 9. 1998, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 9. 11. 1998 (Z-2100181/1998-702);
 - stavba č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je nemovitou kulturní památkou;
 - pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věčným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku jako vlastníka sousedních pozemků parc. č. 392 a parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jakožto panujících nemovitých věcí, a to služebností vstupu do sklepních prostor a podzemních chodeb služebního pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno a chodit přes sklepní prostory a podzemní chodby služebního pozemku parc. č. 482/2 vymezené v odst. 9. tohoto článku za účelem výkonu činností spojených s údržbou, rekonstrukcí, revizí, opravami a kontrolami místní a účelové komunikace nacházející se mimo jiné na pozemcích parc. č. 392 a 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno a s prováděním jejich úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni _____ (V- _____);
 - pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věčným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, údržby a oprav pamětní desky _____ a fasáde budovy č.p. 690, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni _____ (V- _____);

- e. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch SMB v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, údržby, revizí a oprav městského kamerového systému pro monitorování pasáže Velký Špalíček na budově č.p. 690, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni _____ (V-_____);
- f. pozemky parc. č. 482/2 a parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno jsou zatíženy věcným břemenem zřízeným ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, přístupu, úprav za účelem modernizace, údržby a provozu liniové stavby, tj. zařízení veřejného osvětlení, na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne _____; právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni _____ (V-_____);
- g. pozemek parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je zatížen věcným břemenem zřízeným ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to služebností umístění, přístupu, údržby, úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a provozu liniové stavby, tj. horkovodní přípojky, na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne _____; právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni _____ (V-_____);
- h. stávající pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je účelovou komunikací, která není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanovuje SMB jako její vlastník, dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; jedná se o pozemní komunikaci v rámci pasáže „Velký Špalíček“, přičemž každodenní provozní doba pasáže je stanovena na dobu od 8.00 hod. do 24.00 hod. s tím, že mimo tuto provozní dobu je pasáž uzamčena; předmětné území je podrobněji řešeno v Regulačním plánu Městské památkové rezervace, který funkční využití uvedeného pozemku dle platného Územního plánu města Brna potvrzuje a dále zpřesňuje. Dle výkresu č. 10 Veřejně prospěšné stavby je v předmětném území závazně vyznačen veřejný průchod, který musí být zachován; pozemek parc. č. 482/5 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je současně únikovou cestou z nemovitostí, které jsou součástí pasáže. Pro případ, že po nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno společností HIB DEVELOPMENT bude HIB DEVELOPMENT požadovat omezení, změnu či zánik účelové komunikace, musí být uvedené změny provedeny tak, aby nebyl omezen přístup veřejnosti do pasáže „Velký Špalíček“ a být projednány postupem dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že po nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno společností HIB DEVELOPMENT bude mít tento pozemek nebo jeho část znaky veřejně přístupného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, případně právního předpisu uvedeně zákoně ustanovení nahrazující, nebude společností HIB DEVELOPMENT vůči SMB náležet jakákoliv úplata, náhrada či jiné plnění za užívání těchto prostor veřejností a v tomto rozsahu jej HIB DEVELOPMENT bezúplatně poskytuje k veřejnému užívání. Společnost HIB DEVELOPMENT je povinna jakéhokoliv svého právního nástupce zavázat plněním práv a povinností obdobně dle tohoto odstavce;
- i. budova č.p. 690 jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, v obci Brno je dotčena únikovou cestou, která byla vytvořena ze stávajících suterénních prostor budovy, ústící do jeho dvorní části a povolena na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nazvané „Starobrněnská 20, stavební úpravy pro zřízení nové únikové cesty“ ze dne 30.4.2014, č.j MCBS/2014/0010119/STAG.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

11. SMB dále ke dni podpisu této Smlouvy prohlašuje, že k prostorám stavby č.p. 690, která je součástí pozemku parc. č. 482/2, v k.ú. Město Brno, v obci Brno, jsou sjednány tyto nájemní vztahy:
 - a. k místnosti č. 125-131 v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely floristické dílny, prezentace a prodej floristických produktů a služeb, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s _____ dne 13. 10. 2015 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
 - b. k místnosti č. 120 v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely prodejny butikového typu s delikatesami, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností _____ dne 29. 4. 2019, s tříměsíční výpovědní dobou;

- c. k prostorám v 1. PP o výměře 333,79 m² a v 1 NP. o výměře 26,09 m² je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely hudebního baru s tancem, na podkladě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené se společností [REDACTED] dne 8. 9. 2021 s tříměsíční výpovědní dobou;
- d. k místnosti č. 111-119 (původní označení místnosti č. 101-107,111) v 1. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely prodejny tabáku, tisku a doplňkového sortimentu, na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] dne 8. 7. 2011, s tříměsíční výpovědní dobou;
- e. k místnosti č. 410 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se spolkem [REDACTED] dne 31. 7. 2017, s tříměsíční výpovědní dobou;
- f. k místnosti č. 318-328 v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené [REDACTED] ze dne 11. 1. 2017, s tříměsíční výpovědní dobou;
- g. k místnosti č. 303-314 v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely činnosti podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] ze dne 1. 4. 2015, s tříměsíční výpovědní dobou;
- h. k místnosti č. 210, 211, 213 ve 2. NP a k místnosti č. 411 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely ekonomického poradenství na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] ze dne 1. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
- i. k místnosti č. 223-229 (původní označení místnosti č. 221-225 + chodba) v 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kurzů japonského jazyka a japonského centra na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se spolkem [REDACTED] ze dne 1. 10. 2007, s tříměsíční výpovědní dobou;
- j. k místnosti č. 334 (původní označení místnosti č. 329 + část chodby) v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely činnosti [REDACTED] na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s [REDACTED] ze dne 9. 4. 2001 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou;
- k. k místnosti č. 333 (původní označení místnosti č. 328 + část chodby) v 3. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely řeckého informačního, společenského a vzdělávacího centra na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s [REDACTED] ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3, s tříměsíční výpovědní dobou;
- l. k místnosti č. 215 v 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] o.p.s. ze dne 10. 7. 2001 ve znění dodatku č. 1, s tříměsíční výpovědní dobou;
- m. k místnosti č. 240-209 (původní označení místnosti č. 205-210) v 2. NP je sjednán nájem na dobu určitou do dne 30. 6. 2033 pro účely kanceláří na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s [REDACTED] dne 28. 6. 1993 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, přičemž v nájmu pokračují její právní nástupci [REDACTED];
- n. k místnosti č. 332, 335 v 3. NP a k místnosti č. 409,421 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] ze dne 28. 2. 2018 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou;
- o. k místnosti č. 407 ve 4. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s [REDACTED] ze dne 22. 7. 2019, s tříměsíční výpovědní dobou;
- p. k místnosti č. 412 ve 4 NP a k místnosti č. 218-220 ve 2. NP je sjednán nájem na dobu neurčitou pro účely kanceláře na podkladě nájemní smlouvy uzavřené se společností [REDACTED] e dne 24. 2. 2020 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, s tříměsíční výpovědní dobou.

Na podkladě směny nemovitostí dle této Smlouvy přecházejí práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z výše uvedených nájemních smluv mezi SMB, jakožto pronajímatelem a výše uvedenými nájemci, na společnost HIB DEVELOPMENT.

Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

12. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům HIB DEVELOPMENT a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům HIB DEVELOPMENT vlastnické právo. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že na Pozemcích HIB DEVELOPMENT nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům HIB DEVELOPMENT není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení. Společnost HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků HIB DEVELOPMENT nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a není ve vztahu k nim vedeno jakékoliv soudní, rozhodčí či jiné řízení, to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se SMB seznámilo a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 13 a 14 tohoto článku).
13. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že Pozemky HIB DEVELOPMENT jsou zatíženy umístěním technologií trafostanic ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s. a společností HIB DEVELOPMENT a.s. Technologie trafostanic budou oběma subjekty nadále bezúplatně využívány do doby uvedení do provozu nové technologie trafostanice umístěné v nově vybudovaných prostorách Hotelu International, jak je tato skutečnost řešena v textaci Smlouvy o spolupráci, kterou smluvní strany uzavírají společně s touto Smlouvou. Společnost HIB DEVELOPMENT se nadále, po tuto uvedenou dobu, bude starat o provoz a údržbu trafostanice. SMB tato omezení přijímá. Po uvedení nové technologie trafostanice do provozu dále náleží společnosti HIB DEVELOPMENT i společnosti EG.D, a.s. právo bezúplatného průchodu přes Pozemky HIB DEVELOPMENT a přes stavbu bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno za účelem přístupu do trafostanice nově budované v prostorách Hotelu International, to vše až do doby odstranění stavby bez č.p./č.ev. bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno.
14. Společnost HIB DEVELOPMENT ve vztahu k Pozemkům HIB DEVELOPMENT dále prohlašuje, že:
- a. na Pozemku HIB DEVELOPMENT parc. č. 619/10 v k.ú. Město Brno, v obci Brno se nachází sousoší Pohostinnost a schodiště zajišťující propojení prostranství z ulice Veselá s ulicí Husova, se kterými bude naloženo tak, jak je ujednáno ve Smlouvě o spolupráci a Smlouvě o koupi uměleckého díla uzavřené mezi SMB a HIB DEVELOPMENT současně s touto Smlouvou.
- SMB prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámeno, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.
15. SMB prohlašuje, že pro optimální řešení výstavby JKC má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky HIB DEVELOPMENT. Společnost HIB DEVELOPMENT prohlašuje, že má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky SMB. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě této Smlouvy smění Pozemky SMB za Pozemky HIB DEVELOPMENT a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti.
16. Smluvní strany prohlašují, že současně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o spolupráci, v níž za účasti třetího účastníka, společnosti Brněnské komunikace a.s., se sídlem: Rennská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 60733098 (dále jen jako „Brněnské komunikace a.s.“), blíže ujednaly podmínky vzájemné spolupráce (dále jen jako „**Smlouva o spolupráci**“), a dále Smlouvu o koupi uměleckého díla, na jejímž základě prodává společnost HIB DEVELOPMENT sousoší Pohostinnost uvedené výše v odst. 14 tohoto článku ve prospěch SMB (dále jen jako „**Smlouvu o koupi uměleckého díla**“). Ve Smlouvě o spolupráci smluvní strany sjednaly mimo jiné postup vymístění objektu trafostanice umístěné ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno a v ustanovení čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci si ujednaly, že po vymístění trafostanice potvrdí SMB nebo společnost Brněnské komunikace a.s. dokončení tohoto vyklizení v písemném potvrzení.

II. Směna pozemků

1. Touto Smlouvou smluvní strany směřují Pozemky SMB, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností za Pozemky HIB DEVELOPMENT, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností, tedy statutární město Brno tímto převádí společnosti HIB DEVELOPMENT Pozemky SMB a společnost HIB DEVELOPMENT tímto převádí statutárnímu městu Brnu Pozemky HIB DEVELOPMENT.
2. Vzhledem ke směně dle odstavce 1 tohoto článku SMB přijímá do svého vlastnictví Pozemky HIB DEVELOPMENT a společnost HIB DEVELOPMENT přijímá do svého vlastnictví Pozemky SMB.
3. S ohledem na rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků HIB DEVELOPMENT vznikla společnosti HIB DEVELOPMENT povinnost uhradit statutárnímu městu Brnu doplatek specifikovaný v čl. III této Smlouvy.
4. Smluvní strany se směnou dle odstavce 1 tohoto článku tímto souhlasí.

III. Doplatek, zápočet a zaplacení doplatku

1. Smluvní strany prohlašují, že cena obvyklá Pozemků SMB, a to
 - a. pozemku parc. č. 482/2, jehož součástí je budova č.p. 690, jiná stavba, v k.ú. Město Brno, v obci Brno byla ohodnocena na podkladě Znaleckého posudku č. 8424-017/2021 ze dne 19. 3. 2021, zpracovaného [REDACTED] ve výši 64.500.000,- Kč (slovy: šedesát čtyři milionů pět set tisíc korun českých);
 - b. pozemku parc. č. 482/6 v k.ú. Město Brno, v obci Brno, který vznikl na podkladě Geometrického plánu k Pozemkům SMB, byla ohodnocena na podkladě ocenění zpracovaného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna zn. R12/22 ze dne 18.1.2022 na částku ve výši 1.267.500,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě šedesát sedm tisíc pět set korun českých).

Celkem cena obvyklá Pozemků SMB stanovená znaleckým posudkem a oceněním Majetkového odboru Magistrátu města Brna tedy činí částku ve výši 65.767.500,- Kč (slovy: šedesát pět milionů sedm set šedesát sedm tisíc pět set korun českých) a tato cena byla i sjednána dohodou smluvních stran.

Dodání Pozemků SMB je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Dohodou smluvních stran byla sjednána cena Pozemků HIB DEVELOPMENT ve výši 25.775.500,- Kč (slovy: dvacet pět milionů sedm set sedmdesát pět tisíc pět set korun českých).

Dodání Pozemků HIB DEVELOPMENT je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. HIB DEVELOPMENT je povinen zaplatit ve prospěch SMB doplatek sjednaný vzhledem k rozdílu v ceně Pozemků SMB na straně jedné a Pozemků HIB DEVELOPMENT na straně druhé ve výši 39.992.000,- Kč (slovy: třicet devět milionů devět set devadesát dva tisíc korun českých). Uvedený doplatek je splatný ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy. Zajištění zaplacení doplatku smluvní strany sjednaly zápočtem dle odst. 7. tohoto článku a zálohou dle odst. 8. tohoto článku.
4. HIB DEVELOPMENT je povinen zaplatit ve prospěch SMB jednorázovou úplatu ve výši 587.050,- Kč (slovy: pět set osmdesát sedm tisíc padesát korun českých) vč. 21% DPH za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle čl. I. odst. 9. této Smlouvy. Uvedená úplata je splatná ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy.

5. Smluvní strany dále prohlašují, že na základě Smlouvy o koupi uměleckého díla uzavřené mezi SMB a HIB DEVELOPMENT současně s touto Smlouvou prodal HIB DEVELOPMENT ve prospěch SMB umělecké dílo – sousoší Pohostinnost za kupní cenu ve výši 1.452.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc korun českých) včetně 21 % DPH. Na základě toho je SMB povinno zaplatit HIB DEVELOPMENT částku ve výši 1.452.000,- Kč ve lhůtě splatnosti 40 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy.
6. Dohodou stran se započítává pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení jednorázové úplaty za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle odst. 4 tohoto článku na straně jedné a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto článku na straně druhé v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí, a to ke dni jejich splatnosti. Po provedeném zápočtu zanikne pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení úplaty za přesahy podzemních prostor do sousedních pozemků ve vlastnictví SMB dle odst. 4 tohoto článku zcela a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto článku bude činit 864.950,- Kč.
7. Dohodou stran se dále započítává pohledávka SMB vůči HIB DEVELOPMENT na zaplacení doplatku dle odst. 3 tohoto článku na straně jedné a pohledávka HIB DEVELOPMENT vůči SMB na zaplacení kupní ceny uměleckého díla ve zbývající části dle odst. 5. a 6. tohoto článku na straně druhé v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí, a to ke dni jejich splatnosti. Po provedeném zápočtu zanikne pohledávka HIB DEVELOPMENT na zaplacení kupní ceny uměleckého díla dle odst. 5. tohoto zcela a pohledávka SMB na zaplacení doplatku vůči HIB DEVELOPMENT dle odst. 3. tohoto článku bude činit 39,127.050,- Kč.
8. Smluvní strany prohlašují, že společnost HIB DEVELOPMENT částku ve výši 39.127.050,- Kč odpovídající výši doplatku po zápočtech provedených v předchozích odstavcích tohoto článku uhradila před uzavřením této Smlouvy na účet SMB formou zálohy na dodání Pozemků. Smluvní strany prohlašují, že společnost HIB DEVELOPMENT uhradila doplatek dle předchozí věty ve lhůtě 14 dnů ode dne obdržení písemné výzvy SMB k zaplacení doplatku na zvláštní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.
9. Smluvní strany si ujednaly, že do dne účinnosti směny bude částka ve výši 39.127.050,- Kč uložena na zvláštním úročeném bankovním účtu SMB uvedeném v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že HIB DEVELOPMENT náleží řádný úrok skutečně poskytnutý bankou za dobu od připsání částky na bankovní účet do dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy po odečtení všech případných bankovních poplatků. SMB řádný úrok dle předchozí věty zaplatí ve prospěch HIB DEVELOPMENT do 14 dnů ode dne účinnosti směny dle čl. II. této Smlouvy. Současně SMB předloží výpis z předmětného účtu za rozhodné období za účelem doložení výše úroků. SMB nenese jakoukoli odpovědnost za změnu úrokových sazeb či bankovních poplatků; předmětem ujednání dle tohoto odstavce jsou pouze řádné úroky skutečně zaplacené bankou po odečtení všech srážek provedených bankou.

IV. Katastrální řízení

1. SMB nabývá vlastnické právo k Pozemkům HIB DEVELOPMENT vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. HIB DEVELOPMENT nabývá vlastnické právo k Pozemkům SMB vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to nejdříve dnem následujícím po dni, kdy budou splněny odkládací podmínky dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese SMB. K návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy SMB připojí souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku parc. č. 482/5 dle Geometrického plánu a listiny, kterými se dokládá splnění odkládacích podmínek, a tedy těmito listinami:

- a. originálem nebo ověřenou kopií rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939, na němž bude vyznačena doložka právní moci; a současně
 - b. originálem nebo ověřenou kopií rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143, na němž bude vyznačena doložka právní moci; a současně
 - c. originálem nebo ověřenou kopií písemného potvrzení vystaveného a podepsaného SMB nebo společností Brněnské komunikace, a.s. potvrzujícího v souladu s čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci vyklizení objektu trafostanice ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno a splnění odkládací podmínky dle čl. VII. odst. 1. písm. c této Smlouvy.
3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo návrhu na vklad a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bránily.
 4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnictví k Pozemkům SMB a k Pozemkům HIB DEVELOPMENT dle této Smlouvy, neboť důvodem zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad budou vady této Smlouvy či návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost a jsou povinny uzavřít do šesti (6) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, resp. zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vad, novou smlouvu o směně pozemků, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě o směně pozemků budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a bezvadná ustanovení původní smlouvy o směně pozemků budou beze změn transformována do nové smlouvy o směně pozemků.

V. Předání nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemky SMB budou HIB DEVELOPMENT protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí statutárnímú městu Brnu. Pozemky HIB DEVELOPMENT budou SMB protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne doručení vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy HIB DEVELOPMENT.
2. Smluvní strany se dohodly, že předání dle odst. 1 tohoto článku proběhne v místě a v čase, stanoveném po dohodě smluvních stran, nejpozději však ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. Spolu s předáním těchto nemovitých věcí jsou strany této Smlouvy povinny si navzájem předat veškerou jejich dokumentaci, kterou mají k dispozici a originály uzavřených smluv včetně dalších souvisejících dokumentů, které se jich týkají.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou 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 soud příslušný dle odst. 2 tohoto článku.

2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).
3. SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. jakékoliv prohlášení společnosti HIB DEVELOPMENT uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. I. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím a současně na základě toho nastane nebo bude hrozit závažná újma na straně SMB a společnost HIB DEVELOPMENT tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti HIB DEVELOPMENT; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc; nebo,
 - b. nebo HIB DEVELOPMENT poruší svou povinnost dle čl. VII. odst. 3 nezcizit nebo nezatížit Pozemky HIB DEVELOPMENT do naplnění odkládacích podmínek a společnost HIB DEVELOPMENT tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené statutárním městem Brno v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti HIB DEVELOPMENT; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc; nebo
 - c. nastane kterákoliv z následujících situací: (i) společnost HIB DEVELOPMENT vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku společnosti HIB DEVELOPMENT; nebo (iii) společnost HIB DEVELOPMENT podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na společnost HIB DEVELOPMENT bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc a smluvní strany si vrátí poskytnutá plnění, tj. nastanou-li účinky odstoupení po účinnosti směny, vrátí si smluvní strany zejména předmět směny a doplatek. Nastanou-li účinky odstoupení před účinností směny, vrátí SMB ve prospěch společnosti HIB DEVELOPMENT doplatek. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se však sjednává, že SMB náleží v případě odstoupení dle tohoto odstavce příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) z doplatku za dobu od jeho poskytnutí do doby jeho vrácení.
4. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně společnosti HIB DEVELOPMENT, nemá společnost HIB DEVELOPMENT vůči SMB nárok na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou. Společnost HIB DEVELOPMENT se tedy všech nároků uvedených v předchozí větě tímto předem výslovně vzdává, a to s jedinou výjimkou nároků na náhradu újmy uvedené v ustanovení § 2898 občanského zákoníku, kterých se platně nelze vzdát.
5. Společnost HIB DEVELOPMENT je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jestliže jakékoliv prohlášení SMB uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. I. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím, a současně na základě toho nastane nebo bude hrozit závažná újma na straně HIB DEVELOPMENT. Jestliže SMB tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené HIB DEVELOPMENT v písemné výzvě k nápravě, doručené SMB, je HIB DEVELOPMENT oprávněn od této Smlouvy odstoupit; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc a smluvní strany si vrátí poskytnutá plnění, tj. nastanou-li účinky odstoupení po účinnosti směny, vrátí si smluvní strany zejména předmět směny a doplatek. Nastanou-li účinky odstoupení před účinností směny, vrátí SMB ve prospěch společnosti HIB DEVELOPMENT doplatek. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se sjednává, že v případě odstoupení dle tohoto odstavce se příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) vrací SMB společně s doplatkem ve prospěch HIB DEVELOPMENT.
6. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně SMB, nemá SMB vůči společnosti HIB DEVELOPMENT nárok na náhradu jakékoliv

škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou.

VII. Odkládací podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že směna dle čl. II. této Smlouvy se sjednává **s následujícími odkládacími podmínkami** ve smyslu ustanovení § 548 občanského zákoníku:
 - a. nabytí právní moci rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně – 1. a 2. etapa“, č.j. MCBS/2021/0143480/ZEMK, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0049939; a současně
 - b. nabytí právní moci rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – střed ze dne 2. 9. 2021 o změně stavby před dokončením pro stavbu s názvem „Janáčkovo kulturní centrum v Brně 1 a 2 etapa“, č.j. MCBS/2021/0144206/ADAM, sp. zn. 3200/MCBS/2021/0113143.
 - c. SMB nebo společnost Brněnské komunikace a.s. písemně potvrdí vyklizení objektu trafostanice ve stavbě bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 619/9 v k.ú. Město Brno dle čl. III. odst. 5 písm. d) bod vi) Smlouvy o spolupráci a splnění této odkládací podmínky.
2. Pakliže nebudou odkládací podmínky dle odst. 1. tohoto článku splněny nejpozději do dne 31. 12. 2023, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit. Lhůta dle předchozí věty se prodlužuje o dobu prokazatelných objektivních překážek, které při řádné péči nemohla smluvní strana objektivně překonat a tuto skutečnost prokáže druhé smluvní straně. Maximální délka tohoto prodloužení činí jeden rok a poté je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy i tehdy, jestliže objektivní překážky nadále trvají. Odstoupení se sjednává s účinky ex tunc. SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 7 této Smlouvy vrátí společnosti HIB DEVELOPMENT na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výslovně se však sjednává, že SMB náleží příslušenství (řádný úrok skutečně poskytnutý bankou) z doplatku za dobu od jeho poskytnutí do doby jeho vrácení.
3. Smluvní strany se zavazují, že do naplnění odkládacích podmínek dle odst. 1. tohoto článku, případně do zániku této Smlouvy dle odst. 2 tohoto článku, Pozemky SMB ani Pozemky HIB DEVELOPMENT bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany žádným způsobem nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zřízením věcného břemene, nájemního práva, práva stavby, pachtu a jiné).

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi SMB a společností HIB DEVELOPMENT touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude povinně uveřejněna v 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), ve znění pozdějších předpisů, čímž však není dotčeno ujednání o odkládací podmínce dle čl. VII. této Smlouvy. SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy, avšak s výjimkou ujednání o směně dle čl. II. této Smlouvy, které nabývá účinnosti splněním odkládacích podmínek dle čl. VII. této Smlouvy.
5. Společnost HIB DEVELOPMENT bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Společnost HIB DEVELOPMENT tedy bere na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
7. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále v kopii e-mailem na adresy SMB:
[REDACTED] HIB DEVELOPMENT: [REDACTED]
[REDACTED]
8. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. č. 924-3/2022;
 - Příloha č. 2 - Zaměření skutečného stavu sklepů;
 - Příloha č. 3 - Vyčíslení výměr sklepů.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost HIB DEVELOPMENT.
11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Záměr obce (SMB) směnit Pozemky SMB byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. _____ konaném dne _____.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou

HIB DEVELOPMENT a.s.
zastoupená předsedou představenstva

V Brně dne

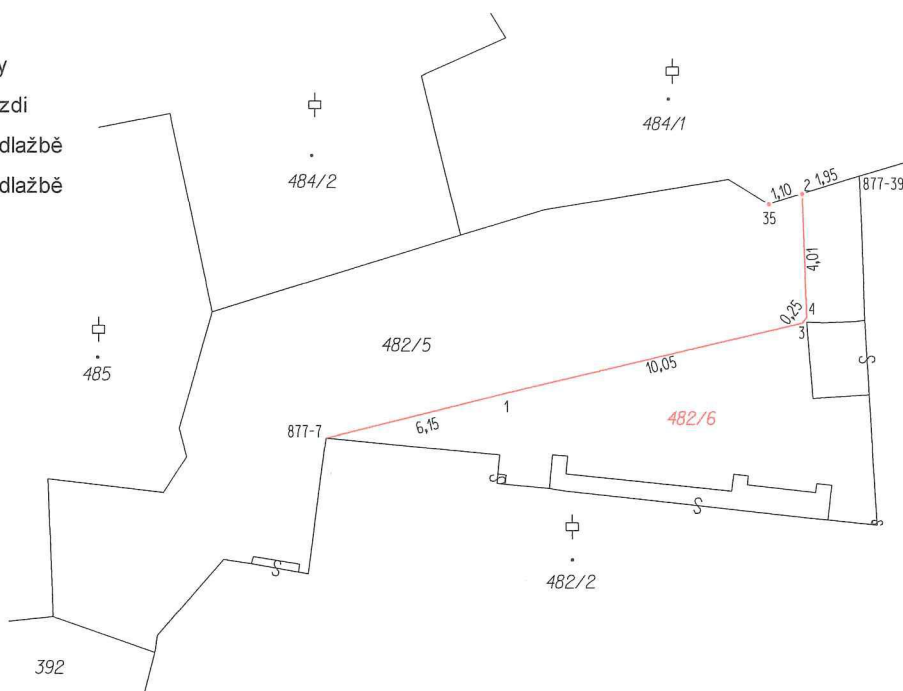
HIB DEVELOPMENT a.s.
zastoupená místopředsedou představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
482/5	2	10	ostat.pl. jiná plocha	482/5	1	45	ostat.pl. jiná plocha	jiná plocha	0	482/5	10001	1	45	
				482/6		65				ostat.pl. jiná plocha	2	482/5	10001	
484/1	6	01	zast.pl.	484/1	6	01	zast.pl.	č.p. 342 jiná stavba	0		60000			
	8	11			8	11								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
877-7	598326,12	1161011,83	3	roh zdi
877-39	598308,48	1161003,18	3	roh zdi
1	598320,19	1161010,34	3	lom dlažby
2	598310,39	1161003,76	3	barva na zdi
3	598310,37	1161008,03	3	barva na dlažbě
4	598310,23	1161007,85	3	barva na dlažbě
35	598311,50	1161004,10	3	lom zdi



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: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
Dne: 9. března 2022 Číslo: 105/2022	Dne: 11. března 2022 Číslo: 118/2022
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	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 924-3/2022	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>
Okres: Brno-město	
Obec: Brno	
Kat. území: Město Brno	
Mapový list: DKM (Brno 9-0/41)	
KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-431/2022-702 2022.03.11 07:36:26 CET	

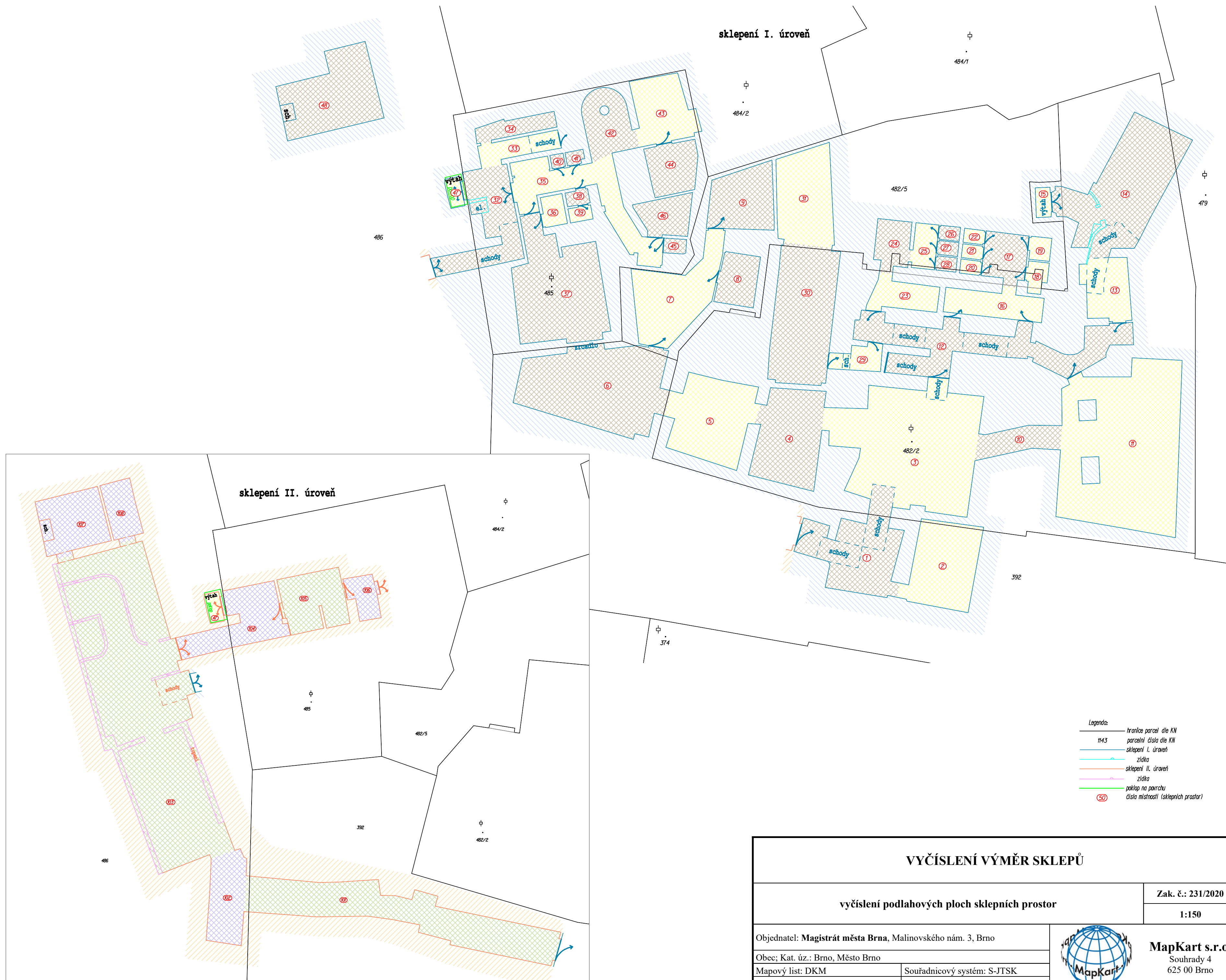
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:




- Legenda:**
- hranice parcel dle KN
 - 1143 parcelní díla dle KN
 - skлеpení I. úroveň
 - zláta
 - skлеpení II. úroveň
 - zláta
 - poklop na paruchu

ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU SKLEPŮ	
parcela č. 392, 479, 482/2, 482/5, 485, 486	Zak.č. 231/2020
1:110	
Objednatel: Magistrát města Brna , Malinovského nám. 3, Brno	
Obec, kat. úz.: Brno. Město Brno	
Datum: říjen 2020	
MapKart s.r.o. Souřadnicový systém: S-JTSK Výškový systém: --- Souhrady 4 625 00 Brno	

VÝKAZ VÝMĚR			
sklepení I. úroveň		sklepení II. úroveň	
Ozn. místnosti	Podlahová plocha m ²	Ozn. místnosti	Podlahová plocha m ²
1	25	101	40
2	21	102	12
3	57	103	08
4	22	104	16
5	24	105	13
6	41	106	4
7	21	107	14
8	7	108	7
9	14		
10	8		
11	67		
12	32		
13	11		
14	37		
15	1		
16	10		
17	8		
18	2		
19	2		
20	1		
21	1		
22	1		
23	7		
24	7		
25	4		
26	1		
27	1		
28	1		
29	4		
30	31		
31	19		
32	18		
33	6		
34	5		
35	20		
36	3		
37	34		
38	1		
39	1		
40	1		
41	1		
42	11		
43	14		
44	9		
45	1		
46	7		
47	2		
48	24		



VYČÍSLENÍ VÝMĚR SKLEPŮ	
vyčíslení podlahových ploch sklepních prostor	Zak. č.: 231/2020
	1:150
Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno	 MapKart s.r.o. Souhrady 4 625 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno, Město Brno	
Mapový list: DKM	
Datum zaměření: říjen 2020	
Souřadnicový systém: S-JTSK	
Vyhotoveno: 5.1.2021	