

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

111. Návrh budoucí směny pozemků v k. ú. Žebětín

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh budoucí směny pozemků v k. ú. Žebětín, v areálu bývalého zemědělského družstva (východně od ulice Jerlínová). Společnost Colonico, a.s., IČO: 27700631, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno zde plánuje realizovat stavební záměr Residence Pod Lesem, který zahrnuje výstavbu rodinných a bytových domů. Za tím účelem navrhuje směnu, v rámci které navrhovatel získá pozemky tvořící bývalý veřejný statek, čímž scelí své vlastnictví pozemků v území. SMB směnou získá pozemky, které v souvislosti s uvedeným stavebním záměrem využije pro výstavbu občanské vybavenosti v souladu s platným ÚPmB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** budoucí směnu pozemků:
- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
 - p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²
 - p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²
 - p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²
 - část p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²
 - část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²
 - část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²
- vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna
za
pozemky:
- část p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
 - část p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²
- vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Colonico, a.s., IČO: 27700631, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno bez doplatku a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/207 konané dne 16.03.2022 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



29.3.2022 v 11:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



23.3.2022 v 16:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Majetková mapa_Colonico.pdf)	9 - 9
Příloha (Prehledova mapa_Colonico.pdf)	10 - 10
Příloha (Ortofoto mapa_Colonico.pdf)	11 - 11
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	12 - 12
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Budouci smenna smlouva_Colonico_final_vc prilohey.pdf)	14 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh budoucí směny pozemků v k. ú. Žebětín, v areálu bývalého zemědělského družstva (východně od ulice Jerlínová). Společnost Colonico, a.s., IČO: 27700631, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno (dále „navrhovatel“) zde plánuje realizovat stavební záměr Residence Pod Lesem, který zahrnuje výstavbu rodinných a bytových domů. Za tím účelem navrhuje směnu, v rámci které navrhovatel získá pozemky tvořící bývalý veřejný statek, čímž scelí své vlastnictví pozemků v území. SMB směnou získá pozemky, které v souvislosti s uvedeným stavebním záměrem využije pro výstavbu občanské vybavenosti v souladu s platným ÚPmB.

Vlastnictví a popis pozemků:

Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě jsou vždy nemovité věci nacházející se v katastrálním území Žebětín.

Pozemky SMB:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 2142/11, 2147/126, 2147/142, 2172/24, 2147/132, 2147/195 a 2147/244 na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) MO/V-4319/2003 ze dne 21.06.2004.

Pozemek p. č. 2147/244 je svěřen MČ Brno-Žebětín v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek, ostatní pozemky jsou ve správě MČ Brno-Žebětín dle čl. 22 Statutu (zeleň).

Na LV č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti.

Pozemky tvoří dva tenké pásy v lokalitě vlastněné navrhovatelem, jedná se o bývalý veřejný statek.

Pozemky navrhovatele:

Pozemky p. č. 2142/16 a 2147/269 navrhovatel postupně nabyl na základě několika kupních smluv uzavřených v letech 2007-2017.

Na LV č. 3219 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti.

V případě uskutečnění směny budou nabývané pozemky dány do správy MČ Brno-Žebětín dle čl. 22 Statutu.

Na pozemcích se nachází zeleň.

Územní plán města Brna:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou všechny pozemky zahrnuté do dispozice součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanovenými funkčními typy plocha čistého bydlení (BC) a plocha všeobecného bydlení (BO).

Dle návrhu nového ÚPmB jsou všechny pozemky zahrnuté do dispozice součástí zastavitelné plochy bydlení B/r2 a B/v3 a zároveň jsou součástí rozvojové lokality ZN-10 - Žebětínský statek.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel žádá o směnu předmětných pozemků za účelem realizace stavebního záměru Rezidence Pod Lesem, který zahrnuje výstavbu rodinných a bytových domů. Nabytím pozemků ve vlastnictví SMB navrhovatel sjednotí své vlastnické pozemky v lokalitě, kde bude realizována výstavba. Infrastruktura vybudovaná na pozemcích navrhovatele bude po jejím dokončení převedena SMB - řešeno v rámci plánovací smlouvy.

Pozemky, které získá do vlastnictví SMB, budou využity pro výstavbu občanské vybavenosti v souladu s platným ÚPmB.

Podmínky budoucí směny:

1) Pozemky zahrnuté do směny zůstanou prosty jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob.

2) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti navrhovatele vydáno územní rozhodnutí schvalující stavební záměr Rezidence Pod Lesem a toto územní rozhodnutí nabude právní moci.

3) Navrhovatel předloží smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude uzavřena se SMB a bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

4) Na náklad navrhovatele bude vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v příložené majetkové mapě vymezeny pozemky, které budou předmětem budoucí směny. Geometrický plán bude odsouhlasen příslušným stavebním úřadem a bude tvořit nedílnou součást směnné smlouvy.

5) Návrh směnné smlouvy bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

Podmínky uvedené pod body 1-4 musí být splněny a písemná výzva navrhovatele k uzavření směnné smlouvy musí být SMB doručena nejpozději do 30.06.2025.

Návrh ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2021	volný pozemek na výstavbu, ul. Čihadla	4.016 Kč/m ²
	pozemek na výstavbu, ul. Palcary, přístup po nezpevněné komunikaci	6.157 Kč/m ²
	pozemek na výstavbu, ul. Kopretinová, bez přístupu z komunikace	5.500 Kč/m ²

S ohledem na výměry a využití pozemků je koncová kupní cena navrhována při střední hranici realizovaných cen ve výši 5.500 Kč/m².

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

Cena obvyklá (všech pozemků):

Návrh jednotkové kupní ceny 5.500 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Na základě dohody s navrhovatelem bude směna realizována bez doplatku, což je výhodné pro SMB, neboť celková výměra pozemků navrhovatele, která budou převedeny do vlastnictví SMB (1.176 m²) je větší než celková výměra pozemků, které SMB pozbude (1.018 m²). Výše doplatku by činila 869.000 Kč (6.468.000 Kč mínus 5.599.000 Kč).

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména souhlas MČ Brno-Žebětín s navrhovanou dispozicí i stavebním záměrem, je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno:

schválit

budoucí směnu pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
 - p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²
 - p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²
 - p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²
 - část p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²
 - část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²
 - část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²
- vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
 - část p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²
- vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Colonico, a.s. bez doplatku a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která je přílohou zápisu.

Z časových důvodů nebyla věc předložena k projednání Komisi majetkové RMB.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/207 konané dne 16.03.2022

1. vzala na vědomí

- návrh společnosti Colonico, a.s., IČO: 27700631, se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno (dále „Colonico, a.s.“) na směnu pozemků v k. ú. Žebětín za účelem realizace stavebního záměru Rezidence Pod Lesem
- žádost Colonico, a.s. o přednostní projednání dispozice s ohledem na připravovanou změnu Územního plánu města Brna.

2. souhlasila

se záměrem budoucí směny pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²

- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²
- část p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²
- část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²
- část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²

za

pozemky:

- část p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
 - část p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²
- vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna

3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí směnu pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²
- část p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²
- část p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²
- část p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²

vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
- část p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²

vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Colonico, a.s. bez doplatku a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

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

Záměr budoucí směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18.03.2022 do 04.04.2022. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky (nebo jejich části) **ve vlastnictví SMB** jsou **dle platného ÚPmB** situovány do návrhové stavební plochy pro bydlení se stanoveným funkčním typem BO - plochy všeobecného bydlení (IPP=0,7) a BC - plochy čistého bydlení (IPP=0,5).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky **součástí rozvojové lokality Zn-10 - Žebětínský statek** a jsou situovány v **zastavitelné ploše pro bydlení s označením B/r2** (s výškovou úrovní 3-10 m s rezidenční nízkopodlažní zástavbou) a **B/v3** (s výškovou úrovní 6-16 m, s lokální dominantou až 25 m).

Předmětné části pozemků **ve vlastnictví navrhovatele** jsou **dle platného ÚPmB** situovány do návrhové stavební plochy pro bydlení se stanoveným funkčním typem BC - plochy čistého bydlení (IPP=0,5).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků **součástí rozvojové lokality Zn-10 - Žebětínský statek** a jsou situovány v **zastavitelné ploše pro bydlení s označením B/r2** (s výškovou úrovní 3-10 m s rezidenční nízkopodlažní zástavbou).

Městská část Brno-Žebětín - ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno-Žebětín na svém 42. jednání, konaném dne 02.03.2022, projednalo a jednomyslně

doporučilo:

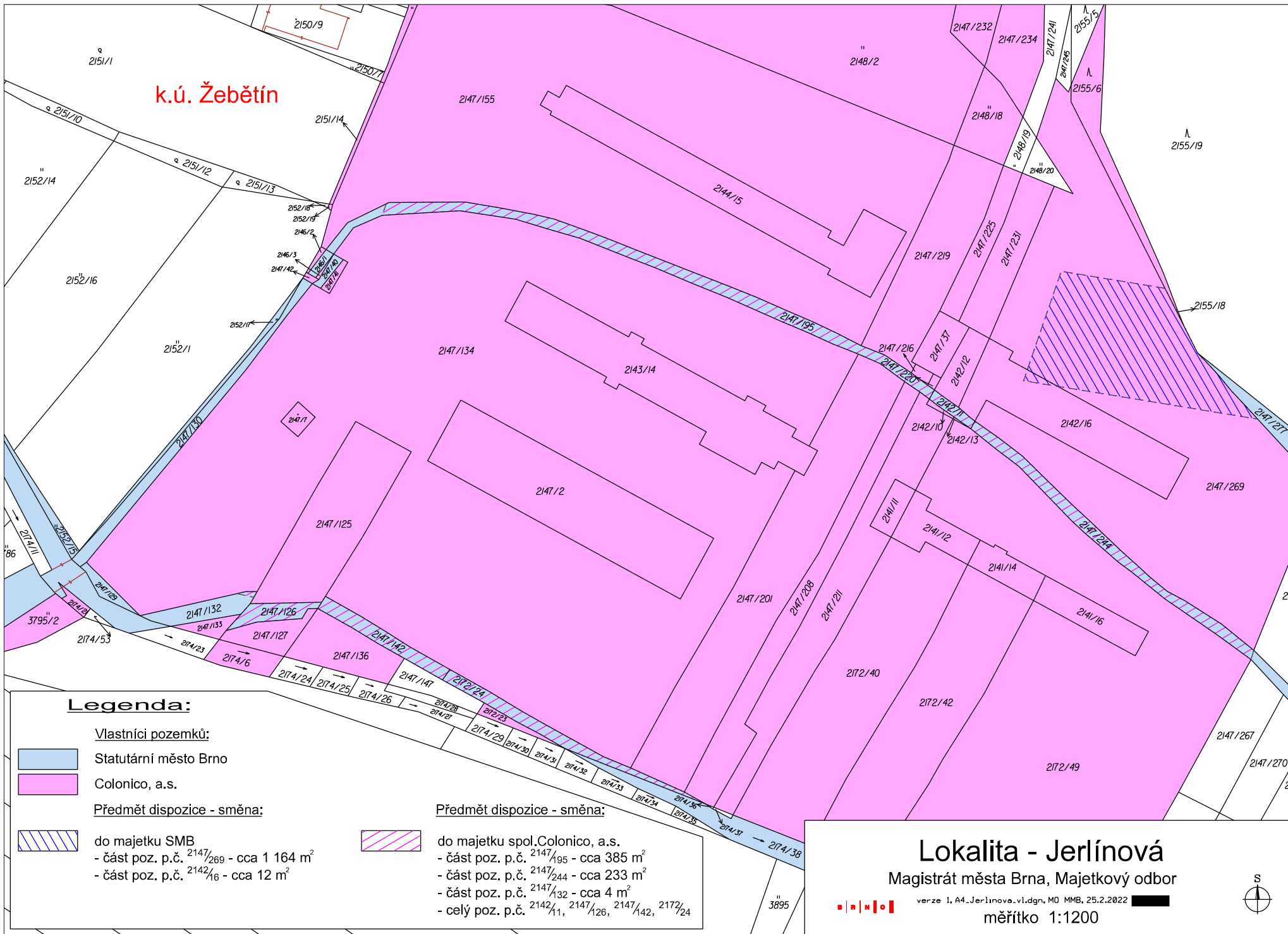
- směnu pozemků p. č. 2147/269 a p. č. 2142/16 o celkové výměře 1.176 m² ve vlastnictví navrhovatele za obecní pozemky p. č. 2147/195, p. č. 2142/11, p. č. 2147/244, p. č. 2147/126, p. č. 2147/142 a p. č. 2172/24 o celkové výměře 1.018 m², vše v k. ú. Žebětín,
- využití investičního příspěvku v oblasti občanské vybavenosti,

souhlasilo:

- s navrhovaným stavebním záměrem Rezidence Pod Lesem Brno-Žebětín, zpracovaným v 01/2022 společností Ateliér DPK, s.r.o.,
- s nabytím do vlastnictví města Brna a s převzetím do správy městské části Brno-Žebětín části pozemků p. č. 2147/155, p. č. 2144/15, p. č. 2147/219, p. č. 2147/225, p. č. 2147/231, p. č. 2147/269 a p. č. 2148/20, vše v k. ú. Žebětín, pod vjezdy, sadovými úpravami a dětským hřištěm, a to včetně stavebních objektů SO 108.b Vjezdy, SO 802.b Sadové úpravy a SO 705 Dětské hřiště na předmětných pozemcích,
- s tím, že pozemek získaný směnou bude využíván k občanské vybavenosti,
- s výstavbou dle PD a doporučuje využití investičního příspěvku v oblasti občanské vybavenosti,

schválilo:


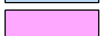
- revokaci usnesení č. Z8/41, bodu 6/41.




k.ú. Žebětín

Legenda:

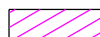
Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  Colonico, a.s.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
- část poz. p.č. 2147/269 - cca 1 164 m²
- část poz. p.č. 2142/16 - cca 12 m²

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku spol.Colonico, a.s.
- část poz. p.č. 2147/195 - cca 385 m²
- část poz. p.č. 2147/244 - cca 233 m²
- část poz. p.č. 2147/132 - cca 4 m²
- celý poz. p.č. 2142/11, 2147/126, 2147/142, 2172/24

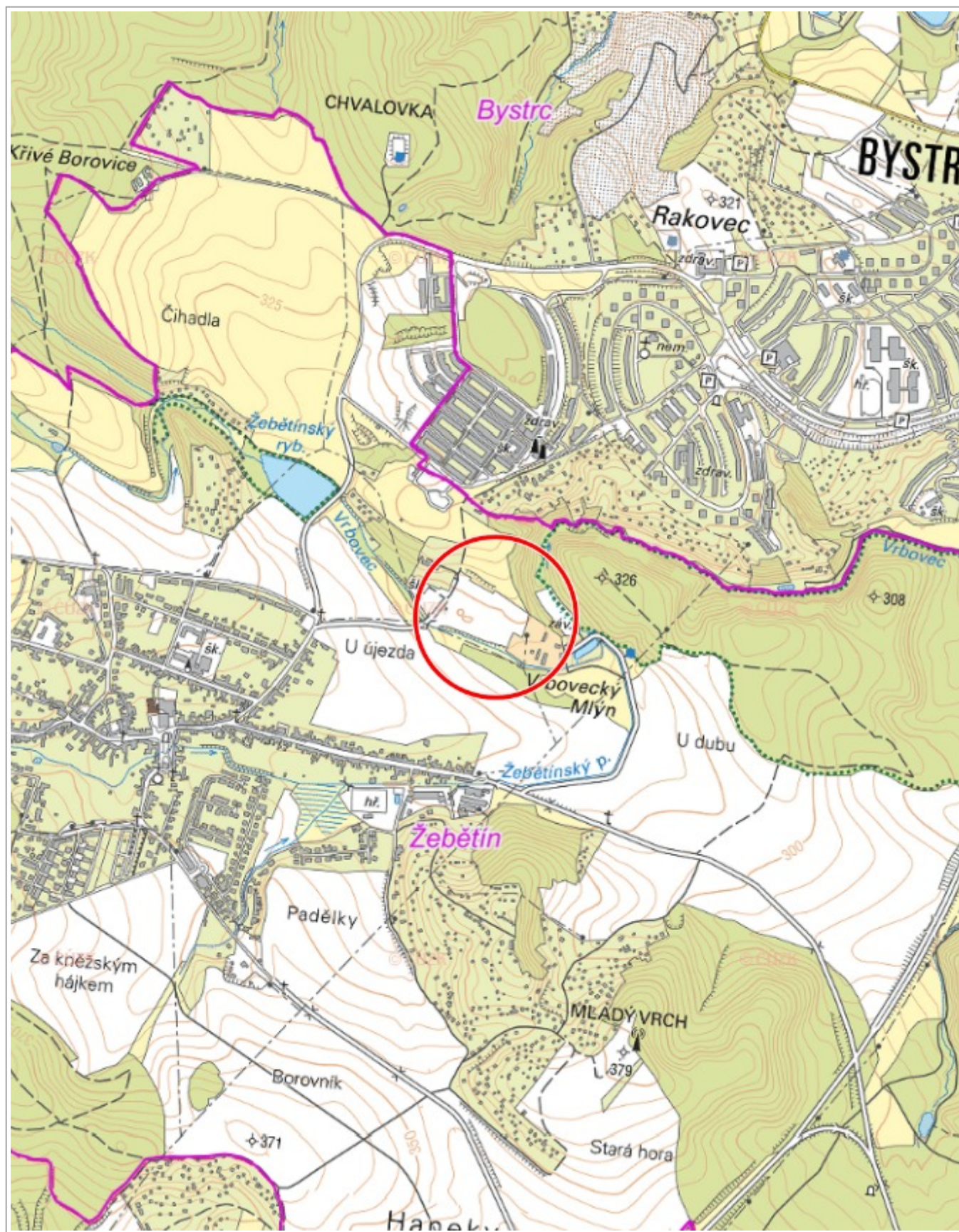
Lokalita - Jerlínová

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4, Jerlínova_vl.dgn, M0 MMB, 25.2.2022

měřítko 1:1200





500 m

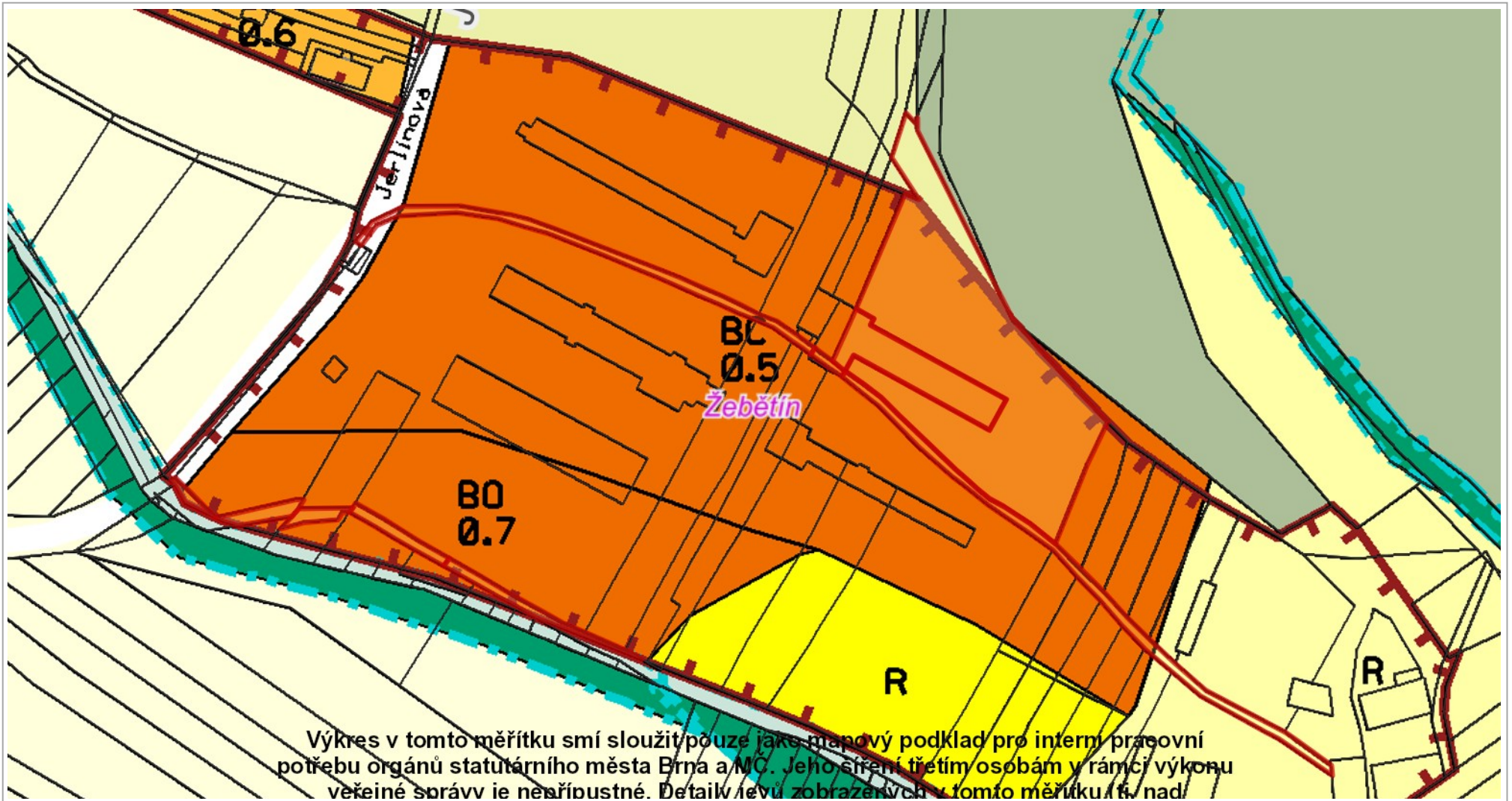
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 15 705



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

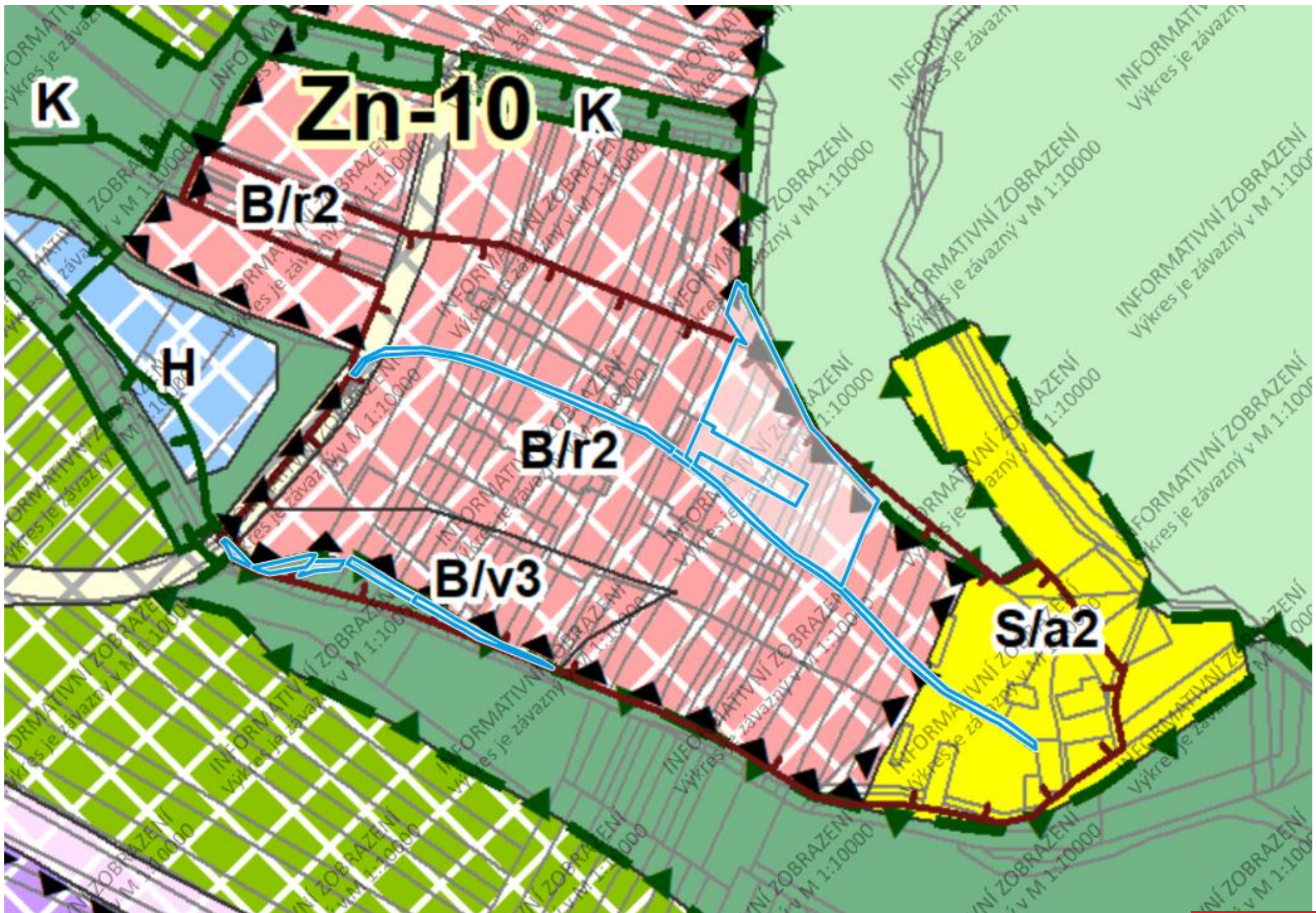
1 : 1 424



50 m

1 : 1 887

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



Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „SMB“)

a

Colonico, a.s.

IČO: 277 00 631

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva Ing. Igorem Faitem

a členem představenstva Ing. Liborem Šparlinkem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4710

(dále též „COLONICO“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 117 m²,
- p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 421 m²,
- p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 574 m²,

vše v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. COLONICO prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:

- p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 721 m²,
- p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4.666 m²,

oba v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3219.

3. Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení;
- neučinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitě věci specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku měla nabýt třetí osoba;
- nemovitě věci specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. a 2. tohoto článku;
- před uzavřením této smlouvy se podrobně seznámily s právním i faktickým stavem nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1. a 2. tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovitě věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovitě věci dotčeny.

Čl. II.

Essentialia budoucí směny

1. Pro účely této smlouvy byl dne 25.02.2022 vyhotoven zakres označený jako „Lokalita - Jerlínová“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“) a na kterém jsou zachyceny pozemky (případně jejich části), které budou předmětem budoucí směny:

▪ nemovitě věci ve vlastnictví SMB:

- p. č. 2142/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m²,
- p. č. 2147/126, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m²,
- p. č. 2147/142, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 125 m²,
- p. č. 2172/24, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m²,
- část pozemku p. č. 2147/132, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 m²,
- část pozemku p. č. 2147/195, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 385 m²,
- část pozemku p. č. 2147/244, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 233 m²,

vše v k. ú. Žebětín (dále již jen „POZEMKY SMB“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím COLONICO

a

▪ nemovitě věci ve vlastnictví COLONICO:

- část pozemku p. č. 2142/16, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²,
- část pozemku p. č. 2147/269, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.164 m²,

oba v k. ú. Žebětín (dále již jen „POZEMKY COLONICO“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím SMB. POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO jsou dalším textu této smlouvy souhrnně označovány také jako „směňované nemovitě věci“.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mají do budoucna vůli směniti mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovitě věci tak, jak je specifikováno v odst. 1. tohoto článku.

3. Smluvní strany sjednaly jednotkovou cenu směňovaných nemovitých věcí ve výši 5.500 Kč/m², přičemž se jedná o cenu obvyklou určenou porovnáním v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění. Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 1.018 m² činí 5.599.000 Kč, cena POZEMKŮ COLONICO při předpokládané celkové výměře 1.176 m² činí 6.468.000 Kč (předpokládané celkové výměry plynou z odst. 1. tohoto článku). Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednaná cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě zpracovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra některé části směřovaných nemovitých věcí nepatrně lišit, bude cena POZEMKŮ SMB či POZEMKŮ COLONICO adekvátně upravena dle sjednané jednotkové ceny. Smluvní strany se současně dohodly, že směna bude realizována bez doplatku.

Čl. III.

Účel smlouvy

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že do budoucna hodlají mezi sebou směnit POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO v souvislosti se záměrem COLONICO realizovat v dané lokalitě stavební záměr „Rezidence Pod Lesem“ (dále jen „stavební záměr“), zahrnující výstavbu rodinných a bytových domů. COLONICO nabytím POZEMKŮ SMB do svého vlastnictví scelí vlastnictví svých pozemků v lokalitě, což mu umožní realizaci stavebního záměru. SMB touto smlouvou současně uděluje COLONICO souhlas k umístění stavebního záměru na POZEMKŮ SMB ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. SMB využije získané POZEMKY COLONICO pro výstavbu občanské vybavenosti v souladu s platným Územním plánem města Brna.
3. COLONICO výslovně bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost stavebního záměru. Zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci stavebního záměru je výlučně věcí COLONICO.

Čl. IV.

Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít směnnou smlouvu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření směnné smlouvy možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:
 - a) POZEMKY SMB i POZEMKY COLONICO zůstanou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.
 - b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti COLONICO vydáno územní rozhodnutí schvalující stavební záměr Rezidence Pod Lesem a toto územní rozhodnutí nabude právní moci. COLONICO předloží SMB územní rozhodnutí s doložkou právní moci ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.
 - c) COLONICO uzavře se SMB smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné

infrastruktury statutárního města Brna“. COLONICO předloží SMB plánovací smlouvu ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti plánovací smlouvy.

- d) COLONICO zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v ZÁKRESU vymezeny POZEMKY SMB a POZEMKY COLONICO a příslušný stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků dle geometrického plánu. Žádost příslušnému stavebnímu úřadu o souhlas s dělením pozemků podá COLONICO a v případě, že stavební úřad udělí souhlas s dělením pozemků, zašle COLONICO originál souhlasu stavebního úřadu SMB ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne, kdy jej obdrží.

2. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby došlo k uzavření směnné smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že směnou smlouvu uzavřou po kumulativním splnění podmínek sjednaných v odst. 1. tohoto článku na základě písemné výzvy COLONICO k uzavření směnné smlouvy, a to ve lhůtě 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy SMB.

4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li podmínky sjednané v odst. 1. tohoto článku kumulativně splněny a písemná výzva k uzavření směnné smlouvy dle odst. 3. tohoto článku doručena SMB nejpozději do 30.06.2025, pak tato smlouva o budoucí směnné smlouvě zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. V.

Obsah směnné smlouvy

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po kumulativním splnění podmínek, sjednaných v čl. IV. odst. 1. této smlouvy a ve lhůtách sjednaných v čl. IV. odst. 3. a 4. této smlouvy, směnnou smlouvu, jejíž podstatný obsah ujednávají následovně:

- a) Smluvními stranami směnné smlouvy budou SMB na straně jedné a COLONICO na straně druhé.
- b) Předmětem směnné smlouvy bude:
- Závazek SMB převést POZEMKY SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví COLONICO a závazek COLONICO přijmout do svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností.
 - Závazek COLONICO převést POZEMKY COLONICO včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví SMB a závazek SMB přijmout do svého vlastnictví POZEMKY COLONICO včetně všech jejich součástí a příslušenství a práv a povinností.
- c) Směňované nemovité věci budou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.
- d) Smluvní strany berou na vědomí, že ZÁKRES je pouze orientační a byl zpracován toliko pro účely této smlouvy. Pokud ve vyhotoveném geometrickém plánu pro rozdělení pozemků budou POZEMKY SMB nebo POZEMKY COLONICO vymezeny nikoliv úplně totožně (avšak bez podstatných odchylek) s tím, jak jsou vymezeny v ZÁKRESU, smluvní strany se zavazují respektovat při uzavírání směnné smlouvy vymezení POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ COLONICO v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků, který bude nedílnou součástí směnné smlouvy.

e) Jednotková cena směřovaných nemovitých věcí bude na základě ujednání smluvních stran činit 5.500 Kč/m². Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 1.018 m² bude 5.599.000 Kč, cena POZEMKŮ COLONICO při předpokládané celkové výměře 1.176 m² bude 6.468.000 Kč. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednaná cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra některé části směřovaných nemovitých věcí nepatrně lišit, bude cena POZEMKŮ SMB či POZEMKŮ COLONICO adekvátně upravena dle sjednané jednotkové ceny. Smluvní strany se současně dohodly, že směna bude realizována bez doplatku.

2. Směnná smlouva bude dále obsahovat následující ujednání či závazky:

- Do nabytí právních účinků vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí neučiní smluvní strany ve vztahu ke směřovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran tento závazek, bude druhá smluvní strana oprávněna od směnné smlouvy odstoupit.
- Prohlášení smluvních stran, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále „občanský zákoník“).
- Protokolární předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí nebude realizováno, přičemž za okamžik jejich předání a převzetí se považuje okamžik vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co směnná smlouva nabude účinnosti.
- Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vklad práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.
- Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany zaváží poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno.
- Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí, se smluvní strany zaváží odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- V případě, že směnná smlouva bude v době svého uzavření podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude podle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle směnnou smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření směnné smlouvy. Skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- Veškeré spory ze směnné smlouvy se smluvní strany zaváží přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
- Prohlášení smluvních stran, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při směnné smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu a že směnná smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost směnné smlouvy.

Čl. VI.
Závěrečná ujednání

1. Přílohou č. 1 této smlouvy je ZÁKRES, zmíněný v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB a jedno vyhotovení obdrží COLONICO.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, přičemž COLONICO současně bere na vědomí, že tato smlouva bude podle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. COLONICO bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.
9. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku (přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky, obsahující takové oznámení či výzvu, jako nedoručené považovány za učiněné, tj. doručené desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení); nebo

- datovou zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrn“ a ID datové schránky COLONICO je „xkkdfu7“.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna provést budoucí směnu POZEMKŮ SMB dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/.... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V dne

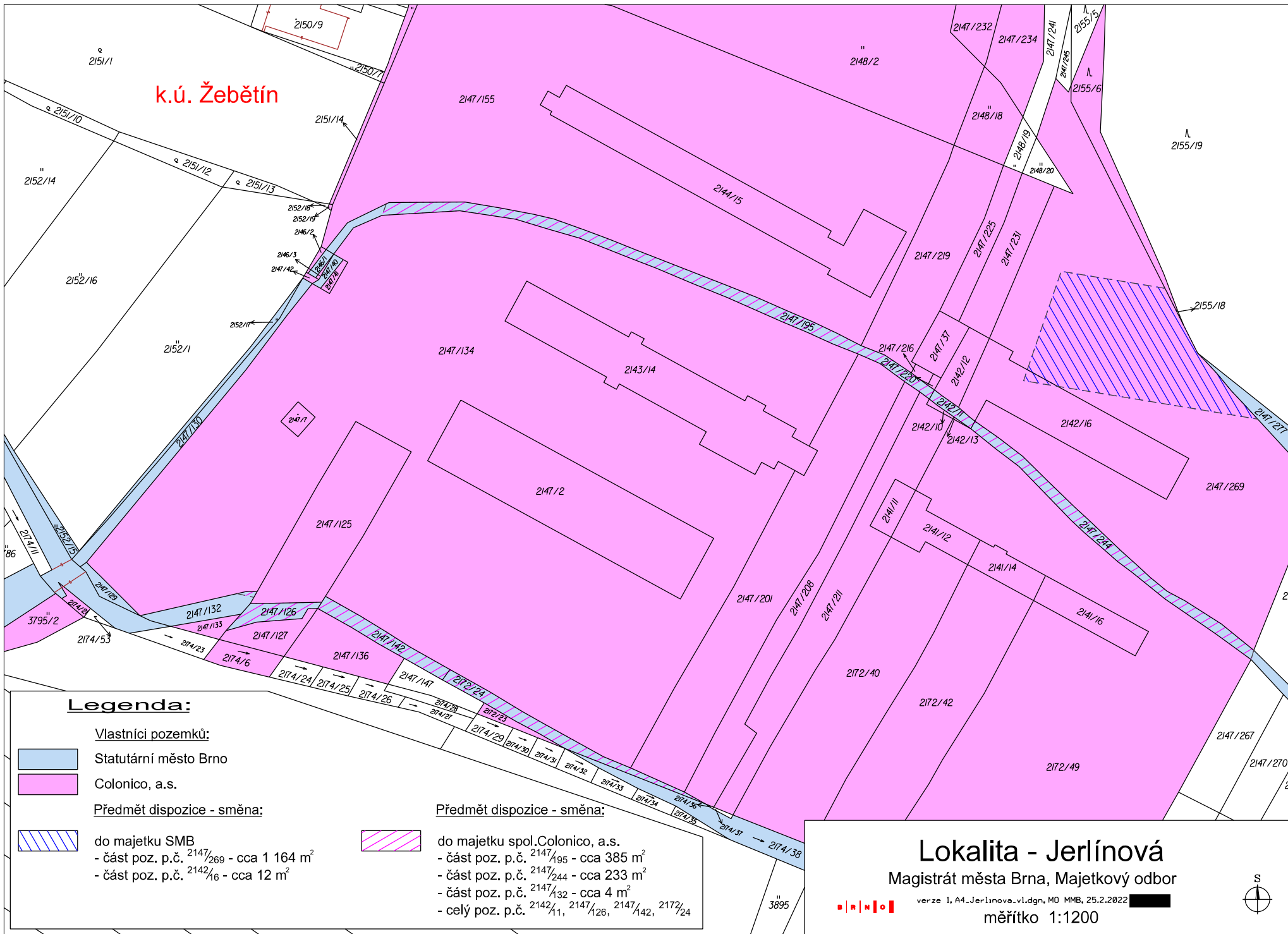
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Colónico, a.s.
Ing. Igor Fait
předseda představenstva

V dne



Colónico, a.s.
Ing. Libor Šparlínek
člen představenstva

k.ú. Žebětín




Legenda:


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  Colonico, a.s.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
 - část poz. p.č. 2147/269 - cca 1 164 m²
 - část poz. p.č. 2142/16 - cca 12 m²

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku spol.Colonico, a.s.
 - část poz. p.č. 2147/195 - cca 385 m²
 - část poz. p.č. 2147/244 - cca 233 m²
 - část poz. p.č. 2147/132 - cca 4 m²
 - celý poz. p.č. 2142/11, 2147/126, 2147/142, 2172/24

Lokalita - Jerlínová
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4, Jerlínova_v1.dgn, M0 MMB, 25.2.2022
měřítko 1:1200

