

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 113. Návrh směny pozemku p. č. 38, jehož součástí je bytový dům Mlýnská 337/26, v k. ú. Trnitá za pozemky p. č. 6726/3, p. č. 7010/2, p. č. 7014/1, vše v k. ú. Bystrc

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB za pozemky p. č. 6726/3, p. č. 7010/2 a p. č. 7014/1, vše k. ú. Bystrc ve vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košinoва 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 20.782.000 Kč. Společnost již vlastní větší množství pozemků v okolí domu Mlýnská 337/26 a v dané lokalitě chce realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, ke kterému potřebuje i pozemek p. č. 38 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB. Dle sdělení navrhovatele má jít o polyfunkční objekt (byty, služby) s parkováním v podzemí.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost městské části Brno-střed o příjem ve výši 30 % z kupní ceny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá, z důvodu vynaložených nákladů spojených s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhování nájemníků domu Mlýnská 337/26
- 2. schvaluje**
  - směnu pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:
    - p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>
    - p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>
    - p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košinoва 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 20.782.000 Kč
  - budoucí zřízení služebnosti stezky jako veřejného statku na pozemcích p. č. 40/1, p. č. 27/1, p. č. 27/2, p. č. 27/3, p. č. 27/4, p. č. 27/5, p. č. 27/6, p. č. 27/7, p. č. 27/8, p. č. 27/9, p. č. 27/10, p. č. 27/11, vše v k. ú. Trnitá v rozsahu dle přílohy č. 1 směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, jejímž obsahem je umožnění přístupu veřejnosti, realizace ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnostivše za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### 3. schvaluje

městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z kupní ceny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá, dle článku 76 bod 12 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu vynaložených nákladů spojených s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhováním nájemníků domu Mlýnská 337/26

---

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/179 konané dne 03.11.2021. Výsledek bude sdělen.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



2.11.2021 v 13:45

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



2.11.2021 v 13:47

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (Zadost_MC.pdf)	13 - 14
Příloha (Majetkova mapa_PONAVKA_Trnita.pdf)	15 - 15
Příloha (Majetkova mapa_PONAVKA_Bystrc.pdf)	16 - 16
Příloha (Prehledova mapa_PONAVKA_Trnita.pdf)	17 - 17
Příloha (Prehledova mapa_PONAVKA_Bystrc.pdf)	18 - 18
Příloha (Ortofoto mapa_PONAVKA_Trnita.pdf)	19 - 19
Příloha (Ortofoto mapa_PONAVKA_Bystrc.pdf)	20 - 20
Příloha (UPmB_stavajici_Trnita.pdf)	21 - 21
Příloha (UPmB_stavajici_Bystrc.pdf)	22 - 22
Příloha (UPmB_navrh_Trnita.pdf)	23 - 23
Příloha (UPmB_navrh_Bystrc.pdf)	24 - 24
Příloha (Foto_Trnita.pdf)	25 - 25
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_sluzebnost statek_PONAVKA_vc prilohy.pdf)	26 - 37
Informační dokument (Hmotova studie A3.pdf)	38 - 49

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB

za

pozemky p. č. 6726/3, p. č. 7010/2 a p. č. 7014/1, vše k. ú. Bystrc ve vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košinoва 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno (dále též „navrhovatel“) s doplškem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 20.782.000 Kč.

Navrhovatel již vlastní větší množství pozemků v okolí domu Mlýnská 337/26 a v dané lokalitě chce realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, ke kterému potřebuje i pozemek p. č. 38 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB. Dle sdělení navrhovatele má jít o polyfunkční objekt (byty, služby) s parkováním v podzemí.

V návaznosti na jednání s navrhovatelem a na předchozí projednání záměru směny v Radě města Brna, obsahuje návrh směnné smlouvy ujednání o budoucím zřízení služebnosti veřejného statku. Tato služebnost bude zřízena na okolních pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, které jsou dle návrhu ÚPmB součástí ploch městské zeleně a účelem zřízení služebnosti bude zachování průchodnosti nábřežím pro veřejnost. Dále se navrhovatel zaváže umožnit SMB na uvedených pozemcích realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek.

### **Vlastnictví:**

#### **Pozemek SMB**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Správu objektu Mlýnská 337/26 vykonává MČ Brno-střed.

Dle údajů v KN není pozemek zatížen právy třetích osob. Na pozemku vážně zákonné věcné břemeno strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemky za účelem provozu a oprav teplotrenského zařízení (ochranné pásmo parovodu, parovodní rozvod a parní domovní výměňková stanice - viz níže stanovisko spol. Teplotrny Brno, a.s.).

#### **Pozemky navrhovatele**

Pozemky p. č. 6726/3, p. č. 7010/2 a p. č. 7014/1, vše v k. ú. Bystrc, jsou ve vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA, s.r.o. na základě kupní smlouvy ze dne 18.10.2019 a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 15498.

Dle údajů v KN nejsou pozemky zatíženy právy třetích osob. Na pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc vážně zákonné věcné břemeno strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského zařízení

distribuční soustavy a přístupu na pozemky za účelem provozu a oprav teplotního zařízení (čtyřtrubkový teplovod 2 x DN65/160, 2 x DN50/140 - viz níže stanovisko spol. Teplárny Brno, a.s.).

## **Popis pozemků:**

### Pozemek SMB

Pozemek p. č. 38 v k. ú. Trnitá se nachází při ulici Mlýnská. Součástí pozemku je bytový dům, který je dlouhodobě neudržovaný. Jedná se o samostatně stojící budovu, nepravidelného, přibližně obdélníkového půdorysu, z větší části podsklepenou. Má 3 nadzemní podlaží, je zastřešena valbovou střechou bez obytného podkroví. Uliční fasáda domu je orientovaná k severu. Vstup do domu je ze dvora z jižní strany na podestu schodiště. Odtud jsou po dvouramennému schodišti přístupná všechna podlaží domu. V 1.PP jsou umístěny sklepní kóje, v technické místnosti je výměňková stanice. Kolem domu je přístupový chodník, vedle domu z východní strany je k domu přistavěný sklad, kolem něj je zatravněná plocha. Sklad je v podprůměrném stavebně-technickém stavu. Samotný dům je v průměrném stavebně-technickém stavu, ale s dlouhodobě zanedbanou údržbou. Pozemek p. č. 27/3 v k. ú. Trnitá, který tvoří příjezd z ulice na dvůr, je ve vlastnictví navrhovatele. Budova obsahuje celkem 7 bytů. Dle sdělení MČ Brno-střed ze dne 12.10.2021 je budova vyklizená, všem nájemcům byly přiděleny bytové náhrady.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek z převážné části součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Severozápadní malá část pozemku je součástí nestavební – volné stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha parků (ZP).

*Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek z převážné části součástí plochy C/k4 - smíšené obytné plochy přestavby s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9-22 m. Severozápadní malá část pozemku je součástí plochy přestavby Z – plocha městské zeleně. Zároveň je pozemek součástí rozvojové lokality Tr-5 Brněnská třída-Zvonařka.*

### Pozemky navrhovatele

Pozemky p. č. 6726/3, p. č. 7010/2 a p. č. 7014/1, vše k. ú. Bystrc se nachází při ulici Rerychova, v panelovém sídlišti Bystrc 2. Pozemky tvoří funkční celek, tvar je nepravidelný, přibližně čtvercový. Okolní terén je mírně sklonitý k severozápadu, vlastní pozemky jsou rovinné. Pozemky jsou užívány jako veřejné prostranství před panelovým domem Rerychova 10 a 12: parcela č. 6726/3 - parkoviště (místní komunikace III. třídy), parcela č. 7010/2 - chodník (zpevněná asfaltová plocha), parcela č. 7014/1 - zatravněná plocha (podél panelového domu). Okolní pozemky tvořící veřejné prostranství jsou ve vlastnictví SMB. Nabytím uvedených pozemků do vlastnictví SMB tak dojde ke sjednocení vlastnictví SMB k pozemkům tvořícím veřejné prostranství.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

*Dle návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí plochy B/v5 - stabilizované plochy bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 12-28 m.*

## **Návrh na dispozici:**

Navrhovatel uvedl, že je již vlastníkem většího množství pozemků přímo sousedících s pozemkem p. č. 38 v k. ú. Trnitá (pozn. MO MMB: jedná se o pozemky p. č. 40/1, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, vše v k. ú. Trnitá - viz příložená majetková mapa). Na předmětných pozemcích chce realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, jehož předmětem je dostavba území ulic Mlýnská a Šujanovo náměstí. Tento projekt by plynule navazoval na projekt „Vlněna“, který na sousedních pozemcích a druhém břehu říčky Ponávka realizuje společnost CTP. K realizaci uvedeného investičního záměru potřebuje navrhovatel získat pozemek p. č. 38 v k. ú. Trnitá, jehož součástí je stavba č. p. 337 na adrese Mlýnská 337/26.

Navrhovatel je vlastníkem pozemků p. č. 6726/3, 7010/2 a 7014/1, vše v k. ú. Bystrc. Jedná se o pozemky pod veřejnými komunikacemi, na p. č. 7014/1 se nachází zeleň.

S ohledem na výše uvedené navrhovatel navrhuje provést majetkové vypořádání formou směny s doplatkem.

Závěrem navrhovatel shrnul argumenty pro směnu:

1. Rezidence PONÁVKA s.r.o. je již majitelem většího množství pozemků přímo sousedících s pozemkem p. č. 38 v k. ú. Trnitá. Jedná se o pozemky p. č. 40/1, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, vše v k. ú. Trnitá o celkové výměře 3.861 m<sup>2</sup>.

2. Na předmětných pozemcích chce navrhovatel realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, jehož předmětem je dostavba území ulic Mlýnská a Šujanovo náměstí. Tento projekt by plynule navazoval na projekt „Vlněna“, který na sousedních pozemcích a druhém břehu říčky Ponávka realizuje společnost CTP. Prostřednictvím lávky pro pěší by projekt propojil oba zrevitalizované břehy říčky Ponávky a jednalo by se o vizuální scelení celého území. K žádosti navrhovatel přiložil „Hmotovou koncepci dostavby území ulic Mlýnská, Šujanovo náměstí“ od společnosti Sollaron architects s.r.o. (uložena v informačních dokumentech), s tím, že je připraven představit investiční záměr i na Komisi majetkové RMB nebo na Radě města Brna. Dle sdělení navrhovatele má jít o polyfunkční objekt (byty, služby) s parkováním v podzemí.

3. Dům Mlýnská 26 je v havarijním stavu, město nepočítá s jeho rekonstrukcí a po vypořádání nájemních vztahů je určený k demolici. Jediný vstup do domu je přes pozemek p. č. 27/3 v k. ú. Trnitá, který je taktéž v majetku spol. Rezidence PONÁVKA s.r.o.

## **Návrh smluvních závazků:**

1) Navrhovatel se zaváže dodržet při výstavbě body Memoranda MČ Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě.

2) Navrhovatel se zaváže zajistit demolici domu Mlýnská 337/26 ve lhůtě 1 roku od provedení vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Tento závazek bude zajištěn smluvní pokutou 2 mil. Kč (navrhovatel odhadl náklady na demolici na zhruba 1,5 mil. Kč).

3) Navrhovatel se zaváže do doby zahájení výstavby udržovat na pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá a v jeho okolí pořádek a provádět řádnou údržbu.

4) Součástí směnné smlouvy bude ujednání o budoucím zřízení služebnosti veřejného statku na okolních pozemcích ve vlastnictví navrhovatele za účelem zachování průchodnosti nábřežím pro veřejnost. Součástí služebnosti bude dále závazek navrhovatele umožnit SMB na svých pozemcích realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek.

#### **Návrh ocenění:**

Předmětné nemovité věci byly oceněny znaleckými posudky ze dne 26.02.2021, zpracovanými Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155, se sídlem Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín. Dle stanoviska Oddělení realitní ekonomiky MO MMB ze dne 03.08.2021 lze uvedené posudky nadále pro rok 2021 použít.

#### Pozemek SMB

Obvyklá cena pozemku p. č. 38, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá, včetně příslušenství, byla odhadnuta znaleckým posudkem č. 642-005/2021 na **21.000.000 Kč**. Uvedená cena je včetně DPH.

#### Pozemky navrhovatele

Obvyklá cena pozemků p. č. 6726/3, p. č. 7010/2 a p. č. 7014/1, vše v k. ú. Bystrc, byla odhadnuta znaleckým posudkem č. 643-006/2021 na **218.000 Kč**. Uvedená cena je včetně DPH.

Převod pozemku SMB i pozemků navrhovatele je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**V případě realizace směny pozemků dle výše uvedeného ocenění navrhovatel doplatí SMB částku 20.782.000 Kč.**

Platba kupní ceny je příjmem Fondu bytové výstavby dle čl. 4 odst. c) Statutu Fondu bytové výstavby.

**Městská část Brno-střed v souladu s čl. 76 odst. 12 Statutu požádala o příjem ve výši 30 % z kupní ceny z důvodu vynaložených nákladů spojených s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhováním nájemníků domu Mlýnská 337/26. Dle skutečností uvedených v žádosti činily celkové náklady MČ Brno-střed v souvislosti s vyklizením domu a se zajištěním náhradního ubytování pro šest rodin (zajištění, příprava, rekonstrukce, stěhování) částku 4.377.137 Kč vč. DPH.**

Dle citovaného ustanovení Statutu náleží městské části příjem ve výši 20 % z kupní ceny pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, pokud městská část vyklidí bytový dům a ten bude následně prodán jako volný. Zastupitelstvo města Brna může v odůvodněném případě rozhodnout o příjmu městské části ve výši 30 % z kupní ceny.

## **Závěr:**

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

### vzít na vědomí

žádost městské části Brno-střed o příjem ve výši 30 % z kupní ceny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá, z důvodu vynaložených nákladů spojených s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhování nájemníků domu Mlýnská 337/26,

### schválit

- směnu pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>

- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>

- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košinoва 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno s doplškem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 20.782.000 Kč,

- budoucí zřízení služebnosti stezky jako veřejného statku na pozemcích p. č. 40/1, p. č. 27/1, p. č. 27/2, p. č. 27/3, p. č. 27/4, p. č. 27/5, p. č. 27/6, p. č. 27/7, p. č. 27/8, p. č. 27/9, p. č. 27/10, p. č. 27/11, vše v k. ú. Trnitá v rozsahu dle přílohy č. 1 směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, jejímž obsahem je umožnění přístupu veřejnosti, realizace ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti,

vše za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku,

### schválit

městské části Brno-střed příjem ve výši 30 % z kupní ceny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá, dle příslušného článku obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to z důvodu vynaložených nákladů spojených s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhování nájemníků domu Mlýnská 337/26.

Součástí návrhu směnné smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku jsou výše uvedené smluvní závazky. Budoucí služebnost veřejného statku bude zřízena na okolních pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, které jsou dle návrhu ÚPmB součástí ploch městské zeleně a účelem zřízení služebnosti bude zachování průchodnosti nábřežím pro veřejnost. Dále se navrhovatel zaváže umožnit SMB na uvedených pozemcích realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek.



**vzala na vědomí**

záměr společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno, realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, jehož předmětem je dostavba území ulic Mlýnská a Šujanovo náměstí

**doporučila**

**Radě města Brna**

**souhlasit**

se záměrem směny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>
- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>
- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno

**doporučila**

**Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

směnu pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>
- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>
- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 20.782.000 Kč a za podmínek směnné smlouvy uvedené v materiálu

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. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R8/172. schůzi konané dne 22.09.2021 stáhla bod z programu v rámci projednávání programu schůze.

Rada města Brna na své R8/177. schůzi konané dne 20.10.2021

1. vzala na vědomí

záměr společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno, realizovat investiční záměr „Rezidence Ponávka“, jehož předmětem je dostavba území ulic Mlýnská a Šujanovo náměstí.

2. souhlasila

se záměrem směny pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova Mlýnská č. or. 26, č. p. 337, způsob využití bytový dům, v k. ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>

- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>

- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., IČO: 059 99 022, se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno.

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 směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce od 21.10.2021 do 08.11.2021. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/179 konané dne 03.11.2021. Výsledek bude sdělen.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – ve svém vyjádření uvádí, že pozemek **p. č. 38, k. ú. Trnitá** je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**, severozápadní část předmětného pozemku je součástí nestavební – volně stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha parků (ZP)**.

Plochy SO slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Plochy ZP představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, je součástí území řešeného územně plánovacími podklady – územní studií s názvem „REURIS – Kompletní revitalizační studie Staré Ponávky“, a územní studií s názvem „ÚS Dornych – Přízová – Mlýnská – výsledný návrh

řešení pro veřejnoprávní projednání“. Územní studie potvrzují funkční využití dotčeného území dle ÚPmB. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p. č. 38, k. ú. Trnitá, součástí smíšené obytné plochy přestavby s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9-22 m. Severozápadní část předmětného pozemku je součástí plochy přestavby – plocha městské zeleně. Pozemek je dle návrhu nového ÚPmB součástí rozvojové lokality Tr-5 Nová městská třída-Zvonařka (*nyní Tr-5 Brněnská třída-Zvonařka*).

Pozemky k nabytí **p. č. 6726/3, 7010/2, 7014/1, k. ú. Bystrc**, jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Předmětné pozemky slouží jako veřejné prostranství – parkoviště (p. č. 6726/3), chodník (p. č. 7010/2), zatravněná plocha (p. č. 7014/1).

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového ÚPmB jsou pozemky p. č. 6726/3, 7010/2, 7014/1, k. ú. Bystrc, součástí stabilizované plochy bydlení s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 12-28 m.

Z územně plánovacího hlediska nemá námítky ke zcizení pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá a k nabytí pozemků p. č. 6726/3, 7010/2, 7014/1, k. ú. Bystrc.

**Městská část Brno-střed** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-střed na své 123. schůzi konané dne 28.06.2021 nemá námitek k návrhu na případnou dispozici – zcizení pozemku p. č. 38, jehož součástí je stavba č. p. 337 (Mlýnská 26) o výměře 413 m<sup>2</sup>, k. ú. Trnitá, z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o., za podmínek dodržení bodů Memoranda MČ Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě, zejména:

- objekty nesmí tvořit vzhledový monoblok,
- doporučujeme rozčlenit objekt k řešení návrhu mezi více architektů (3),
- důraz na velkokorunnou stinnou zeleň vnitrobloku ve vazbě na Svitavský náhon,
- zachování průchodnosti nábřeží,
- živý parter do ulice Mlýnská, Cyrilská, uliční prostor doplnit stromy,
- předložení projektové dokumentace pro DÚR opětovně k projednání komisi STAKO.

**Bytový odbor MMB** – ve svém vyjádření uvádí, že obdržel usnesení ZMČ Brno-střed ze dne 06.11.2019, kterým ZMČ souhlasilo s odsvěšením, příp. prodejem domu Mlýnská 26 nájemcům či 3. osobě, nebo využitím pro sociální účely.

Dle sdělení Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed jsou pro všechny nájemníky domu Mlýnská 26 zajištěny bytové náhrady. *Pozn.: dle sdělení MČ Brno-střed ze dne 12.10.2021 je dům vyklizen.*

S ohledem na výše uvedené případá v úvahu několik variant řešení dispozice s předmětnou nemovitou věcí.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – ve svém vyjádření uvádí, že s navrhovanou majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – ve svém vyjádření uvádí, že s navrženou směnou souhlasí bez připomínek. Pozemek p. č. 38 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví SMB ani pozemky p. č. 6726/3, 7010/2 a 7014/1, vše v k. ú. Bystrc ve vlastnictví Rezidence PONÁVKA s.r.o., nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

**Teplárny Brno, a.s.** – ve svém vyjádření uvádí, že do pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá zasahuje ochranné pásmo parovodu uloženého v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 1,2 m x v. 1,2 m, který je situovaný na ulici Mlýnská. V objektu č. p. 337, který je součástí pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá se nachází parovodní rozvod a parní domovní výměňková stanice, kterou společnost provozuje.

Do pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc zasahuje čtyřtrubkový teplovod 2x DN65/160, 2x DN50/140 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad teplovodním potrubím i jeho ochranné pásmo, které je 2,5 m na obě strany od vnějšího okraje tepelného potrubí.

Na výše zmíněných nemovitostech vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotrenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

Ostatní pozemky, které jsou předmětem plánované směny, nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení společnosti.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – ve svém vyjádření uvádí, že k dispozici předmětných pozemků z hlediska svých zájmů nemá žádné připomínky.



Starosta

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2021/0180934/STAJ

Vyřizuje: [REDACTED]

ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 27.10.2021

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor

[REDACTED]  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Vážená paní vedoucí,

na základě usnesení ZMB Z8/16 ze dne 21.04.2020, které se týkalo odsvěření pozemku p.č. 38, jehož součástí je stavba č.p. 337 (Mlýnská 26), k.ú. Trnitá, si Vás *dovolujeme informovat, že MČ Brno-střed* splnila požadavky dle usnesení, tedy dům Mlýnská 26 je v současné době vyklizen a nájemci domu Mlýnská 26 již mají náhradní byty, které musela MČ Brno-střed zajistit, připravit a zrekonstruovat. Po rekonstrukci také zajistila nájemcům stěhování.

Zajištění náhradního bydlení k uvolnění domu Mlýnská 26 se týkalo šesti rodin a bez ohledu na náročnost celého procesu dosáhly vzniklé vícenáklady částky 4.377.137,- Kč vč. DPH.

Je nám známo, že v současné době připravujete předložit k projednání směnu pozemku p.č. 38, jehož součástí je stavba č.p. 337 (Mlýnská 26), k.ú. Trnitá za pozemky v k.ú. Bystřec ve vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o. a uzavřít tak směnnou či obdobnou smlouvu (kupní) a převést do vlastnictví společnosti Rezidence PONÁVKA s.r.o. pozemek p.č. 38, jehož součástí je stavba č.p. 337 (Mlýnská 26), k.ú. Trnitá.

123. RMČ BS se dne 28.06.2021 k zamýšlené dispozici vyjadřovala a neměla námitek ke zcizení pozemku p.č. 38, jehož součástí je stavba č.p. 337 (Mlýnská 26), k.ú. Trnitá, za podmínek dodržení bodů Memoranda MČ Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě, zejména:

- objekty nesmí tvořit vzhledový monoblok,
- doporučujeme rozčlenit objekt k řešení návrhu mezi více architektů (3),
- důraz na velkokorunnou stinnou zeleň vnitrobloku ve vazbě na Svitavský náhon,
- zachování průchodnosti nábřeží,
- živý parter do ulic Mlýnská, Cyrillská, uliční prostor doplnit stromy,
- předložení projektové dokumentace pro DÚR opětovně k projednání komisi STAKO RMČ.

Statut města Brna v čl. 76 odst. 12 uvádí, že ZMB může v odůvodněném případě rozhodnout o příjmu městské části ve výši 30% z kupní ceny.

V návaznosti na uvedený článek „Statutu“ Vás žádáme, aby součástí předkládaného materiálu projednávané směny se společností Rezidence PONÁVKA s.r.o. (pozemek p.č. 38, jehož součástí je

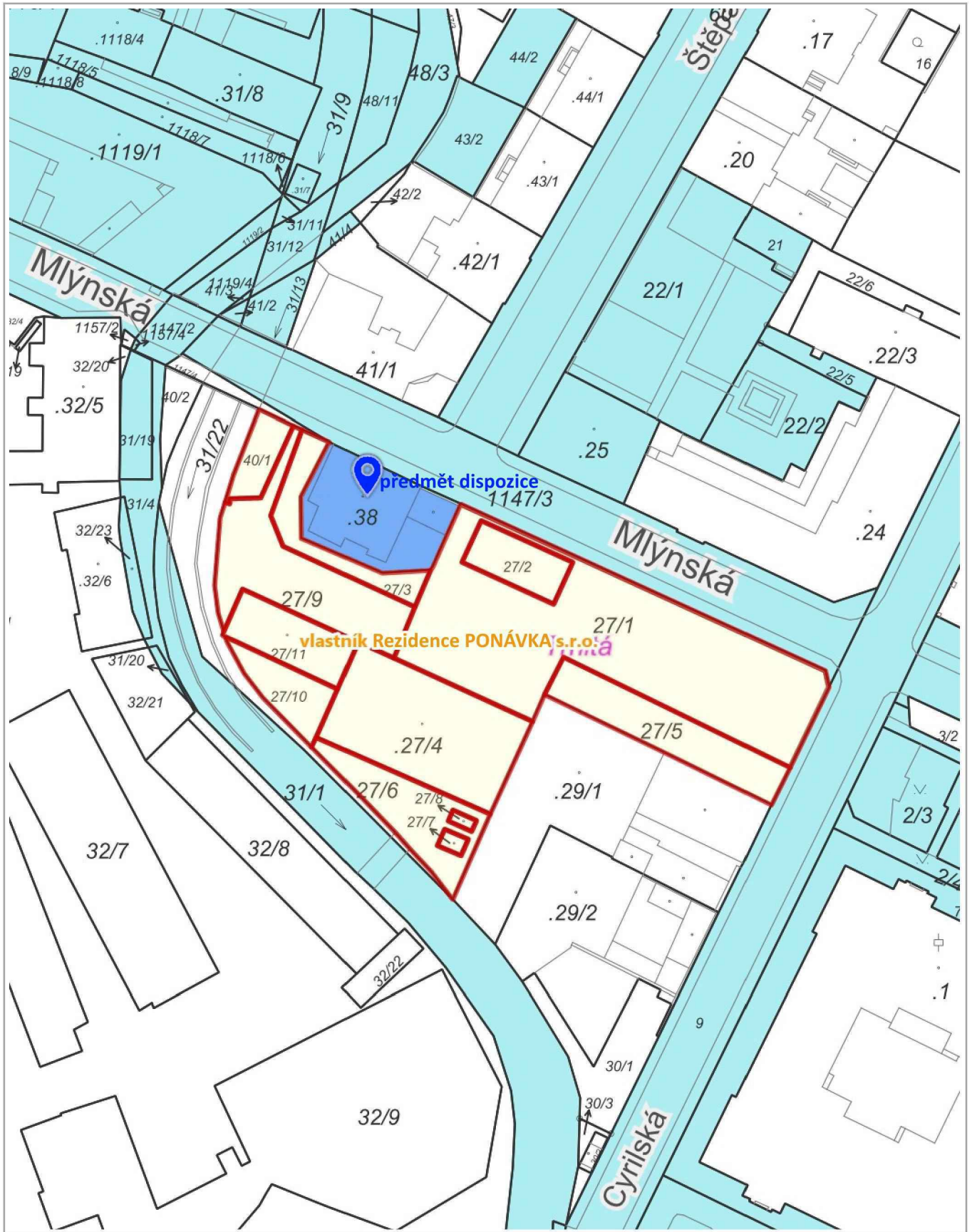
stavba č.p. 337 (Mlýnská 26), k.ú. Trnitá za pozemky v k.ú. Bystrc) bylo z Vaší úrovně navrženo schválit MČ Brno-střed příjem ve výši 30% z ceny obvyklé domu Mlýnská 26 (viz znalecký posudek ke stanovení ceny obvyklé jako podklad pro projednání majetkové dispozice), s ohledem na výše uvedené vynaložené náklady spojené s rekonstrukcí náhradních bytů, vyklizením a stěhováním nájemců domu Mlýnská.

Děkuji, jsem s pozdravem

Statutární město Brno,  
městská část Brno-střed  
starosta  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
07



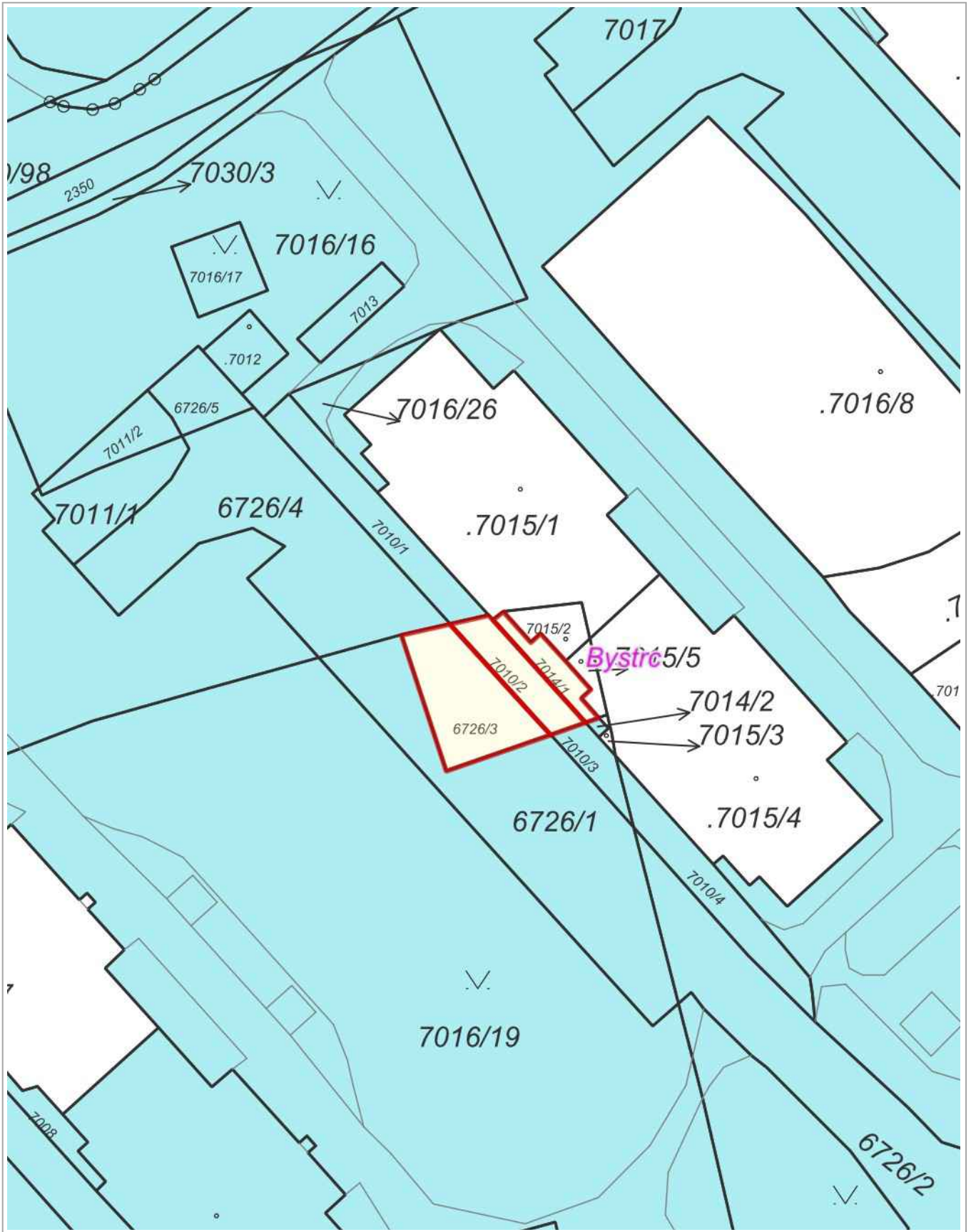
Ing. arch. Vojtěch Mencl  
starosta



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

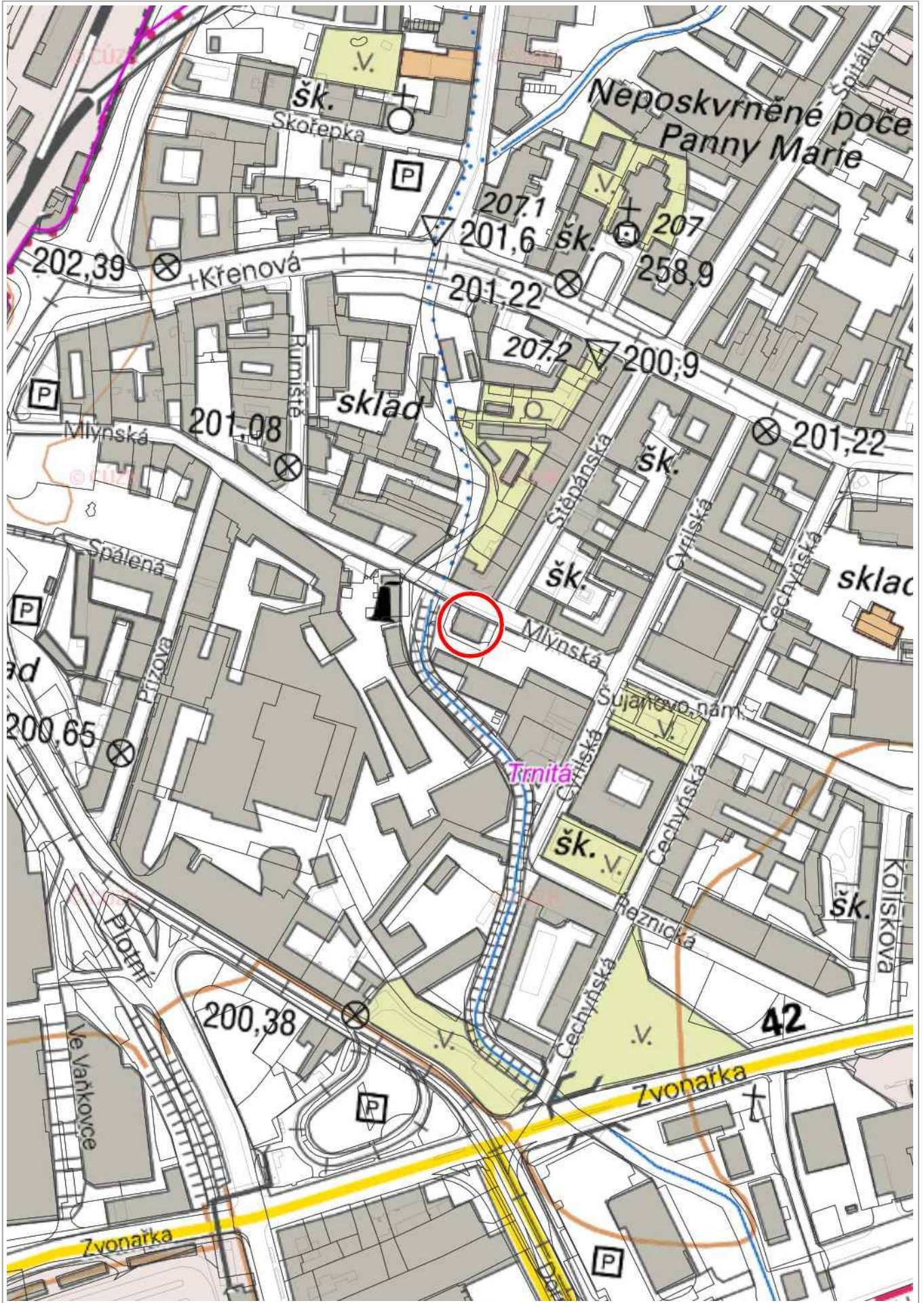


10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK







50 m

1 : 2 793

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

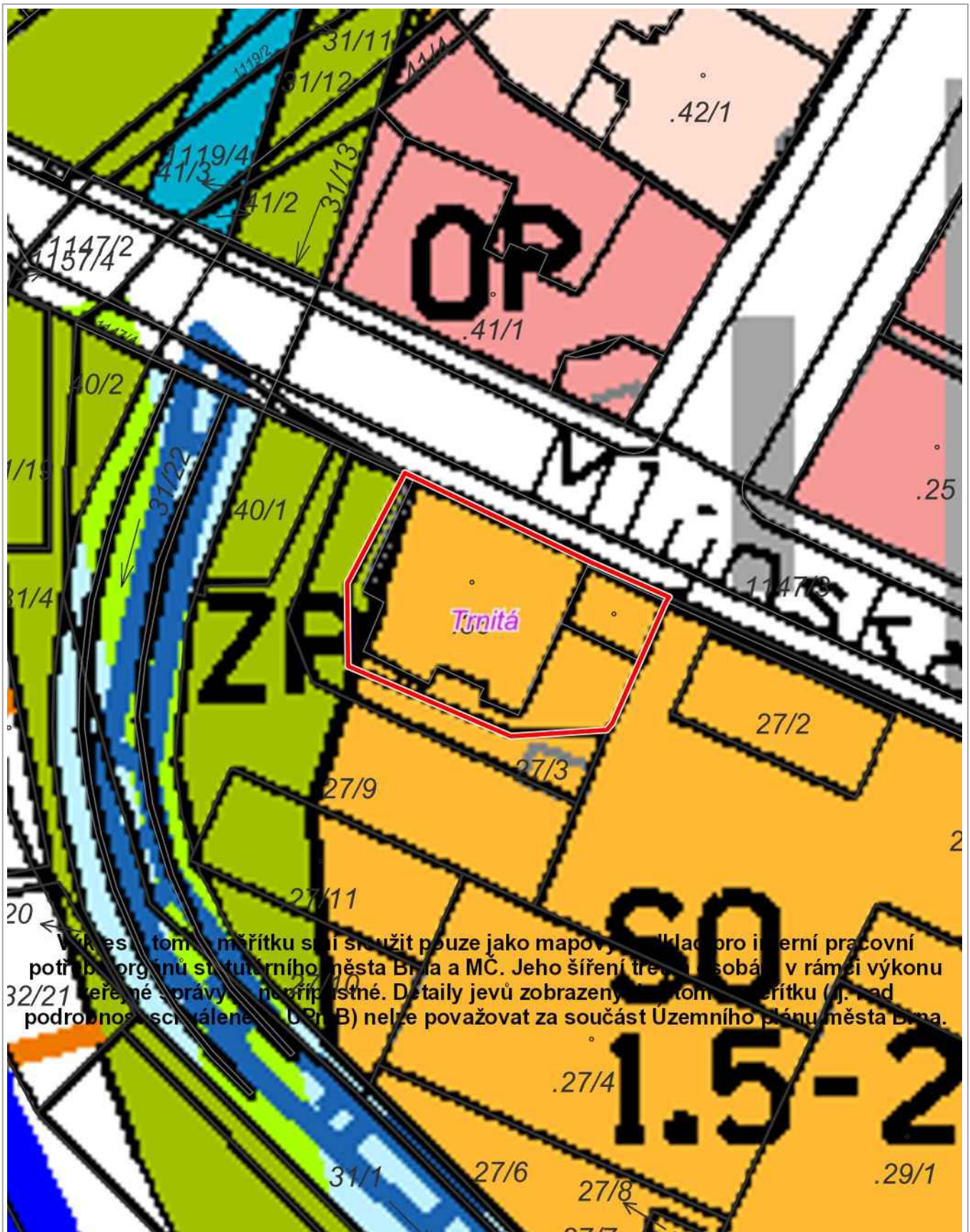




10 m

1 : 472

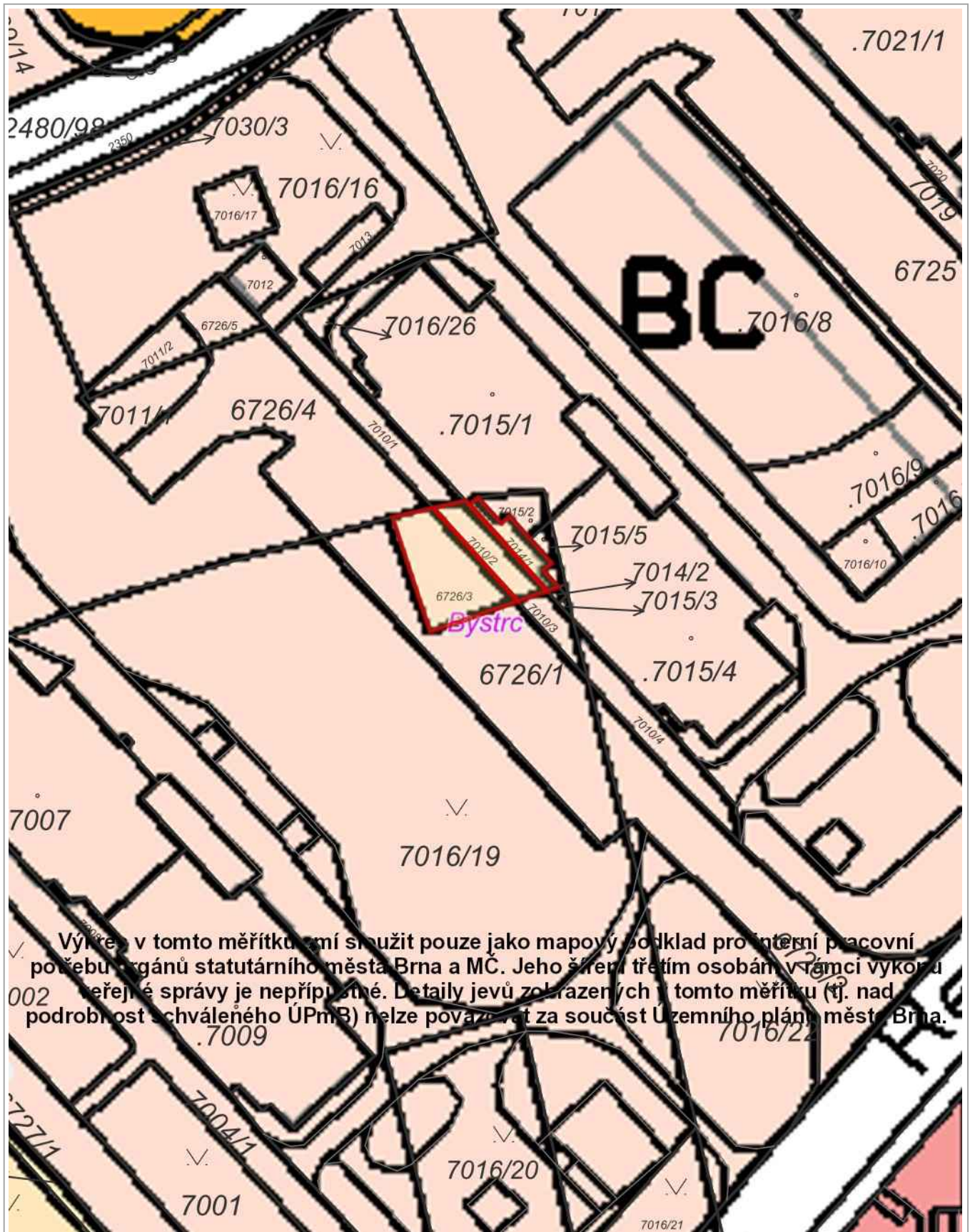
© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 472

ZM: © ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 560

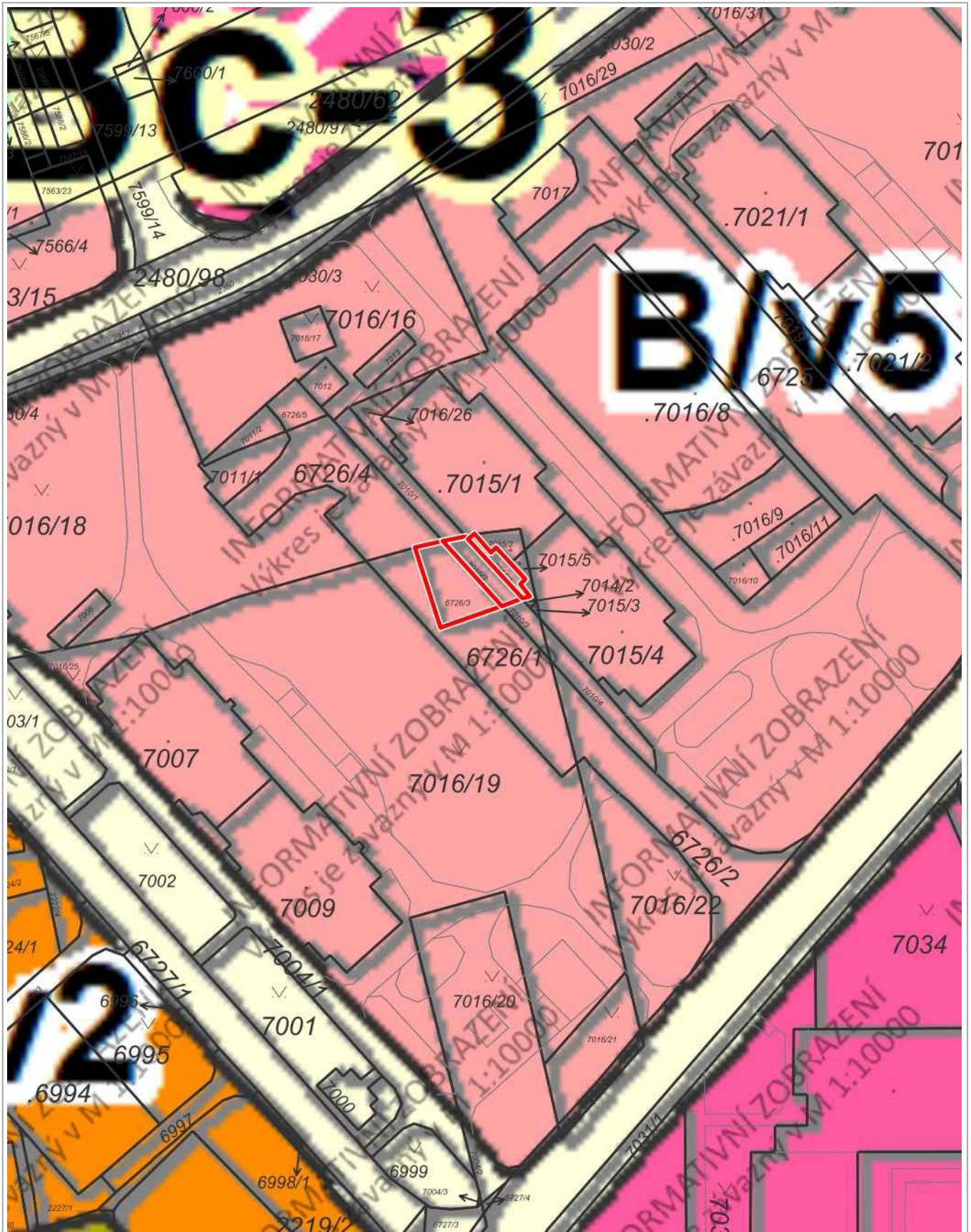
ZM: © ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

# ÚPmB - návrh (k. ú. Trnitá)



50 m

1 : 2 251



20 m

1 : 807



Fotodokumentace nemovitosti



pohled z ulice



pohled ze dvora



dvůr s vedlejší stavbou



schodiště



chodba



sklep

## Směnná smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

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 „první směňující“)

a

Rezidence PONÁVKA s.r.o.

IČO: 059 99 022

DIČ: CZ05999022

se sídlem Košanova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno

zastoupená jednatelem .....

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 98772

(dále též „druhý směňující“)

t a k t o:

### A. Směnná smlouva

#### Čl. I.

#### Nemovitá věc prvního směňujícího

1. První směňující je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 38, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s číslem popisným 337, bytový dům, o výměře 413 m<sup>2</sup>, v k. ú. Trnitá, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město. Kdekoliv je v dalším textu smlouvy uváděno slovo „budova“, je tím míněna uvedená stavba s číslem popisným 337. První směňující prohlašuje, že budova je vyklizená.

2. Pozemek specifikovaný v odst. 1. tohoto článku je se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi (zejména včetně stavby skladu, která nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí, venkovních úprav, zpevněných ploch, přípojek vody, kanalizace, elektrické sítě, plynu, sítě elektronických komunikací) předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví prvního směňujícího do vlastnictví druhého směňujícího a je dále v této smlouvě označen též jako „POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

Čl. II.  
Nemovité věci druhého směňujícího

1. Druhý směňující je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 6726/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m<sup>2</sup>,
- p. č. 7010/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m<sup>2</sup>,
- p. č. 7014/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Bystrc, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 15498 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město.

2. Všechny pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku jsou se všemi součástmi a příslušenstvím a právy a povinnostmi předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví druhého směňujícího do vlastnictví prvního směňujícího a jsou dále v této smlouvě souhrnně označeny též jako „POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO“.

Čl. III.  
Předmět smlouvy

1. První směňující se zavazuje převést druhému směňujícímu vlastnické právo k dále uvedené nemovité věci výměnou za závazek druhého směňujícího převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným nemovitým věcem prvnímu směňujícímu, tedy si POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO mezi sebou navzájem dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) směnit takto:

- a) první směňující se zavazuje převést POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví druhého směňujícího a druhý směňující se zavazuje POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) druhý směňující se zavazuje převést POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví prvního směňujícího a první směňující se zavazuje POZEMKY DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do svého výlučného vlastnictví přijmout.

2. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směňovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany se ohledně předání a převzetí směňovaných nemovitých věcí dohodly takto:

- a) POZEMEK PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO si smluvní strany protokolárně předají nejpozději do 30 kalendářních dnů poté, co bude prvnímu směňujícímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Druhému směňujícímu budou při té příležitosti předány veškeré doklady vztahující se k budově, které má první směňující k dispozici. Předávajícím za prvního směňujícího bude zástupce městské části Brno-střed, která vykonává správu budovy.

- b) Vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO a protokolární předání a převzetí POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO nebude realizováno.

#### Čl. IV.

##### Ocenění předmětu směny

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směňovaných nemovitých věcí následovně:

- cena POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 21.000.000 Kč,
- cena POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí 218.000 Kč.

2. Převod POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO i POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Rozdíl v cenách POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a POZEMKŮ DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO činí částku ve výši 20.782.000 Kč (slovy: dvacetmilionúsedmsetosmdesátdvatisíc korun českých) ve prospěch prvního směňujícího. Druhý směňující tento rozdíl uhradil prvnímu směňujícímu před podpisem této smlouvy na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky prvního směňujícího. Pohledávka je splatná dnem doručení vyznění o provedení vkladu práv dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu.

#### Čl. V.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav všech směňovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví ve smyslu čl. III. odst. 1. této smlouvy.

2. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že na pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc, který druhý směňující touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví prvního směňujícího, se nachází místní komunikace III. třídy. Uvedená komunikace je ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vlastnictvím prvního směňujícího a není tedy předmětem směny dle této smlouvy.

3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že na pozemku p. č. 7010/2 v k. ú. Bystrc, který druhý směňující touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví prvního směňujícího, se nachází chodník z litého asfaltu. Smluvní strany shodně prohlašují, že chodník považují za součást uvedeného pozemku a tedy za součást předmětu směny dle této smlouvy.

4. První směňující bere na vědomí, že do pozemku p. č. 6726/3 v k. ú. Bystrc zasahuje čtyřtrubkový teplovod 2 x DN65/160, 2 x DN50/140 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad teplovodním potrubím, včetně ochranného pásma teplovodu, které je 2,5 m na obě strany od vnějšího okraje tepelného potrubí. Druhý směňující bere na vědomí, že do pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá zasahuje ochranné pásmo parovodu uloženého v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů šířka 1,2 m x výška 1,2 m. Druhý směňující dále bere na vědomí, že v budově se nachází parovodní rozvod a parní domovní výměňková stanice, kterou provozuje spol. Teplárny

Brno, a.s. Na nemovitých věcech uvedených v tomto odstavci vážnou z popsanych důvodů zákonná věcná břemena ve prospěch spol. Teplárny Brno, a.s. Uvedená věcná břemena byla zřízena dle zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon) za účelem umístění, zřízení, strpění a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu dříve platných právních předpisů nebyla tato věcná břemena zapsána do evidence nemovitostí. Dle § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstávají tato věcná břemena nedotčena a smluvní strany prohlašují, že jsou s jejich existencí srozuměny.

5. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že mimo omezení uvedené v odst. 4. tohoto článku nevážnou na směřovaných nemovitých věcech žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

6. Druhý směřující se zavazuje, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu k POZEMKŮM DRUHÉHO SMĚŘUJÍCÍHO žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li druhý směřující závazek uvedený v tomto odstavci, je první směřující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

7. Druhý směřující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU PRVNÍHO SMĚŘUJÍCÍHO přechází na druhého směřujícího okamžikem, kdy dojde k protokolárnímu předání POZEMKU PRVNÍHO SMĚŘUJÍCÍHO v souladu s čl. III. odst. 3. písm. a) této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží druhému směřujícímu případné plody a užitky na nabyté nemovité věci.

9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMCÍCH DRUHÉHO SMĚŘUJÍCÍHO přechází na prvního směřujícího okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Od stejného okamžiku náleží prvnímu směřujícímu případné plody a užitky na nabytých nemovitých věcech.

10. Smluvní strany tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

11. Smluvní strany se vůči sobě navzájem výslovně předem vzdávají svého případného práva z vadného plnění v souladu s § 1916 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku, a to včetně práv dle § 2129 odst. 2 občanského zákoníku.

## Čl. VI. Závazky

1. Druhý směňující má zájem na nabytí vlastnického práva k POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO za účelem realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“. I. etapu uvedeného investičního záměru zamýšlí druhý směňující realizovat na POZEMKU PRVNÍHO SMĚŇUJÍCÍHO a okolních pozemcích, které již jsou ve vlastnictví druhého směňujícího (tj. na pozemcích p. č. 40/1, p. č. 27/1, p. č. 27/2, p. č. 27/3, p. č. 27/4, p. č. 27/5, p. č. 27/6, p. č. 27/7, p. č. 27/8, p. č. 27/9, p. č. 27/10, p. č. 27/11, vše v k. ú. Trnitá). Pro realizaci uvedené I. etapy investičního záměru je nutné provést demolici budovy.

2. Druhý směňující se tímto zavazuje, že ve lhůtě 1 roku od provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí demolici budovy na své náklady. Demolici budovy se rozumí její úplné odstranění, přičemž druhý směňující je při odstraňování budovy povinen dodržovat příslušné právní předpisy a normy a rovněž podmínky, které budou stanoveny v rozhodnutí o odstranění stavby (či obdobné listině). Zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci demolice je výlučně věcí druhého směňujícího.

3. V případě, že druhý směňující poruší svůj závazek specifikovaný v předchozím odstavci, tj. v uvedené lhůtě neprovede demolici budovy, je povinen zaplatit prvnímu směňujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč, a to i v případě, že porušení svého závazku nezavinil. Smluvní pokutou není dotčeno právo prvního směňujícího na náhradu škody a rovněž není dotčena povinnost druhého směňujícího provést demolici budovy. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směňujícímu.

4. Druhý směňující se zavazuje, že do doby zahájení realizace výše uvedeného investičního záměru (a to jak před demolici budovy, tak po ní) bude na pozemku p. č. 38 v k. ú. Trnitá a v jeho bezprostředním okolí udržovat pořádek a provádět řádnou údržbu (zejména úklid, sekání trávy apod.).

5. Druhý směňující se během realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“ zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy a normy související s výstavbou a respektovat všechna vyjádření a stanoviska dotčených orgánů. Dále je druhý směňující povinen během výstavby dbát na to, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku obce či státu.

6. Druhý směňující se zavazuje, že během realizace investičního záměru „Rezidence Ponávka“ bude postupovat v souladu s „Memorandem městské části Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě“, zejména se zavazuje dodržet následující:

- objekty nesmí tvořit vzhledový monoblok,
- doporučuje se rozčlenit objekt k řešení návrhu mezi více architektů (3),
- důraz na velkokorunnou stinnou zeleň vnitrobloku ve vazbě na Svitavský náhon,
- zachování průchodnosti nábřeží,
- živý parter do ulic Mlýnská, Cyrilská, uliční prostor doplnit stromy.

Druhý směňující prohlašuje, že je s obsahem memoranda seznámen. Dále se druhý směňující zavazuje předložit projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí k projednání Komisi výstavby a územního plánování Rady městské části Brno-střed (či poradnímu orgánu Rady městské části Brno-střed s obdobnou náplní činnosti, který bude v té době zřízen).

## B. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku

### Čl. VII.

#### Účel a podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v rámci realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ vznikne za účelem průchodnosti podél nábřeží Svitavského náhonu veřejně přístupné území, které je dle návrhu Územního plánu města Brna součástí rozvojových ploch městské zeleně a které by mělo sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů. Uvedené veřejně přístupné území je zachyceno na zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“). Je ve veřejném zájmu, jakož i v zájmu smluvních stran, aby na veřejně přístupném území byly v rozsahu dle ZÁKRESU vytvořeny plochy zeleně a aby veřejně přístupné území mohli užívat všichni lidé obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem. Druhý směřující s vytvořením ploch zeleně a užíváním ze strany široké veřejnosti souhlasí.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodlají do budoucna k nemovitým věcem, tvořícím veřejně přístupné území, zřídit v rozsahu dle ZÁKRESU služebnost stezky jako veřejného statku (dále jen „služebnost veřejného statku“) zahrnující obecné užívání veřejně přístupného území, a to za účelem, aby do budoucna bylo ve prospěch prvního směřujícího jakožto obce vytvořeno věcněprávní oprávnění pro bezplatné obecné užívání předmětných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů a pro vytvoření ploch zeleně. Smluvní strany dále prohlašují, že součástí služebnosti veřejného statku bude povinnost druhého směřujícího strpět realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek.

3. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mezi sebou mohly v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a) Bude proveden vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle části A. této smlouvy.
- b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti druhého směřujícího vydáno rozhodnutí o stavebním povolení, týkající se realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ a toto rozhodnutí nabude právní moci.
- c) Na náklad druhého směřujícího bude zpracován geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, v němž bude rozsah služebnosti veřejného statku vymezen tak, aby korespondoval se ZÁKRESEM a s podmínkami rozhodnutí o stavebním povolení, vydaném příslušným stavebním úřadem na základě žádosti druhého směřujícího a týkajícího se realizace I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“. Geometrický plán bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem a bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.
- d) Návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude schválen všemi kompetentními orgány prvního směřujícího, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

4. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku byly splněny. Druhý směřující nicméně bere na vědomí, že schválení směny nemovitých věcí dle části A. této smlouvy, jakož i schválení smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, vypracované na základě této smlouvy, podléhá dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, rozhodnutí kompetentních orgánů prvního směřujícího, zejména pak Zastupitelstva města Brna, přičemž rozhodnutí těchto orgánů nelze předjímat. Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat, tzn., že druhý směřující bude prvního směřujícího informovat o nabytí právní moci stavebním povolení k realizaci I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ a o vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku a první směřující bude druhého směřujícího informovat o schválení smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku Zastupitelstvem města Brna.

5. Druhý směřující se zavazuje, že geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, zpracovaný dle odst. 3. písm. c) tohoto článku a odsouhlasený příslušným katastrálním úřadem, doručí prvnímu směřujícímu v 5 vyhotoveních nejpozději do 1 měsíce ode dne, v němž nabude právní moci kolaudačního rozhodnutí I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“.

6. První směřující je oprávněn vyzvat písemnou formou druhého směřujícího k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění podmínek sjednaných v odst. 3. tohoto článku. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je druhý směřující povinen uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

7. Pro případ, že se druhý směřující ocitne v prodlení se splněním svého závazku doručit prvnímu směřujícímu geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku ve smyslu odst. 5. tohoto článku nebo v prodlení se splněním svého závazku uzavřít s prvním směřující smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku ve smyslu odst. 6. tohoto článku, a svoji povinnost druhý směřující nesplní ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě prvního směřujícího, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč za každý porušený závazek. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směřujícímu.

8. Druhý směřující se tímto zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv (ať již právního či faktického) jednání, které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku. Pro případ, že druhý směřující poruší svůj závazek dle tohoto odstavce a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě prvního směřujícího, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 kalendářních dnů ode dne jejího doručení druhému směřujícímu.

#### Čl. VIII.

##### Obsah smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek a ve lhůtě dle čl. VII. smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a) Smluvními stranami smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku budou první směřující na straně jedné a druhý směřující na straně druhé.



- b) Rozsah služebnosti veřejného statku bude korespondovat se ZÁKRESEM a bude dodatečně podrobně specifikován v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku.
- c) Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude zřízení služebnosti veřejného statku druhým směřujícím jakožto vlastníkem služebných nemovitých věcí ve prospěch prvního směřujícího jako oprávněného ze služebnosti veřejného statku, kdy služebnost veřejného statku bude spočívat v právu bezplatného obecného užívání služebných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů. Služebnost veřejného statku bude dále zahrnovat povinnost druhého směřujícího strpět realizaci strategického projektu statutárního města Brna „Revitalizace Staré Ponávky“, jehož obsahem je vybudování ploch zeleně, stezky pro pěší a cyklostezky, a umožnit přístup budoucímu správci zeleně, stezek a vodního toku Svitavský náhon za účelem údržby zeleně a stezek. Rozsah služebnosti veřejného statku bude vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.
- d) Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude dále obsahovat:
- konstatování smluvních stran (pro vyloučení jakýchkoliv pochybností), že služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k prvnímu směřujícímu jako obci, na jejímž území se služebné nemovité věci nacházejí;
  - ujednání o tom, že na práva smluvních stran vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku se neuplatní § 633 odst. 1 občanského zákoníku;
  - ujednání o tom, že se služebnost veřejného statku zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně;
  - ujednání o tom, že v souvislosti se zatížením služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku nebude vlastníkově služebných nemovitých věcí náležet jakákoliv náhrada či protiplnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkově služebných nemovitých věcí jakékoliv nároky na jakoukoliv náhradu či protiplnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných nemovitých věcí se takovýchto nároků předem vzdává;
  - ujednání o tom, že služebnost veřejného statku se zřizuje jako právo věcné ve prospěch prvního směřujícího a vzniká zápisem do katastru nemovitostí vkladem, s tím, že první směřující služebnost veřejného statku přijímá a druhý směřující se zavazuje výkon práv prvního směřujícího vyplývajících ze služebnosti veřejného statku umožnit a strpět;
  - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu první směřující, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku nabude účinnosti;
  - ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem uhradí první směřující;
  - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o zápisu služebnosti veřejného statku vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
  - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí vkladem;
  - konstatování, že druhý směřující bere na vědomí, že první směřující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
  - konstatování smluvních stran, že na prvního směřujícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, s tím, že pokud

smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude podléhat uveřejnění prostřednictvím registru smluv, první směňující zašle smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, přičemž teprve dnem uveřejnění v registru smluv nabude smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku účinnosti;

- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a že udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek;
- ujednání smluvních stran, že veškeré spory ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku se zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním a 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 smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, než jsou uvedena v jejím textu a že smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku 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 smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.

2. Druhý směňující se zavazuje, že v mezidobí od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí I. etapy investičního záměru „Rezidence Ponávka“ do zápisu služebnosti veřejného statku vkladem u příslušného katastrálního úřadu, strpí ze strany veřejnosti bezplatné užívání služebných nemovitých věcí v rozsahu dle ZÁKRESU za obdobných podmínek, které budou v souladu s touto smlouvou sjednány ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku.

3. Smluvní strany se výslovně zavazují pro případ, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do okamžiku předcházejícího uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku došlo k jakémukoliv změně právních předpisů, v jejímž důsledku by nebylo možné de lege lata smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku uzavřít, sjednat mezi sebou jiné právní jednání, na jehož podkladě bude v nejvyšší možné míře dosaženo zamýšleného účelu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku, tj. vytvoření oprávnění pro bezplatné obecné užívání veřejně přístupného území v rozsahu dle ZÁKRESU.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy z jakéhokoliv důvodu nebude rozsah služebnosti veřejného statku moci plně korespondovat s rozsahem služebnosti, který je předběžně zakreslen v ZÁKRESU, bude rozsah služebnosti veřejného statku vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku tak, aby v nejvyšší objektivně možné míře korespondoval s rozsahem služebnosti předběžně zakreslené v ZÁKRESU a s jejím účelem. Tato skutečnost nebude mít žádný vliv na závazek smluvních stran uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku za podmínek sjednaných v této smlouvě.

5. Smluvní strany výslovně konstatují, že vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, sjednaného v této smlouvě, považují za dostatečně určité a srozumitelné, přičemž ani jedna ze smluvních stran nemá žádné pochybnosti či nejasnosti ohledně tohoto vymezení.

### C. Společná a závěrečná ustanovení

#### Čl. IX.

#### Postup ve vztahu ke katastru nemovitostí

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá první směřující neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí první směřující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

#### Čl. X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží první směřující, jedno vyhotovení obdrží druhý směřující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. První směřující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Druhý směřující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Přílohy:

- příloha č. 1 - ZÁKRES, zmíněný v čl. VII. odst. 1 této smlouvy

#### Doložka

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

Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

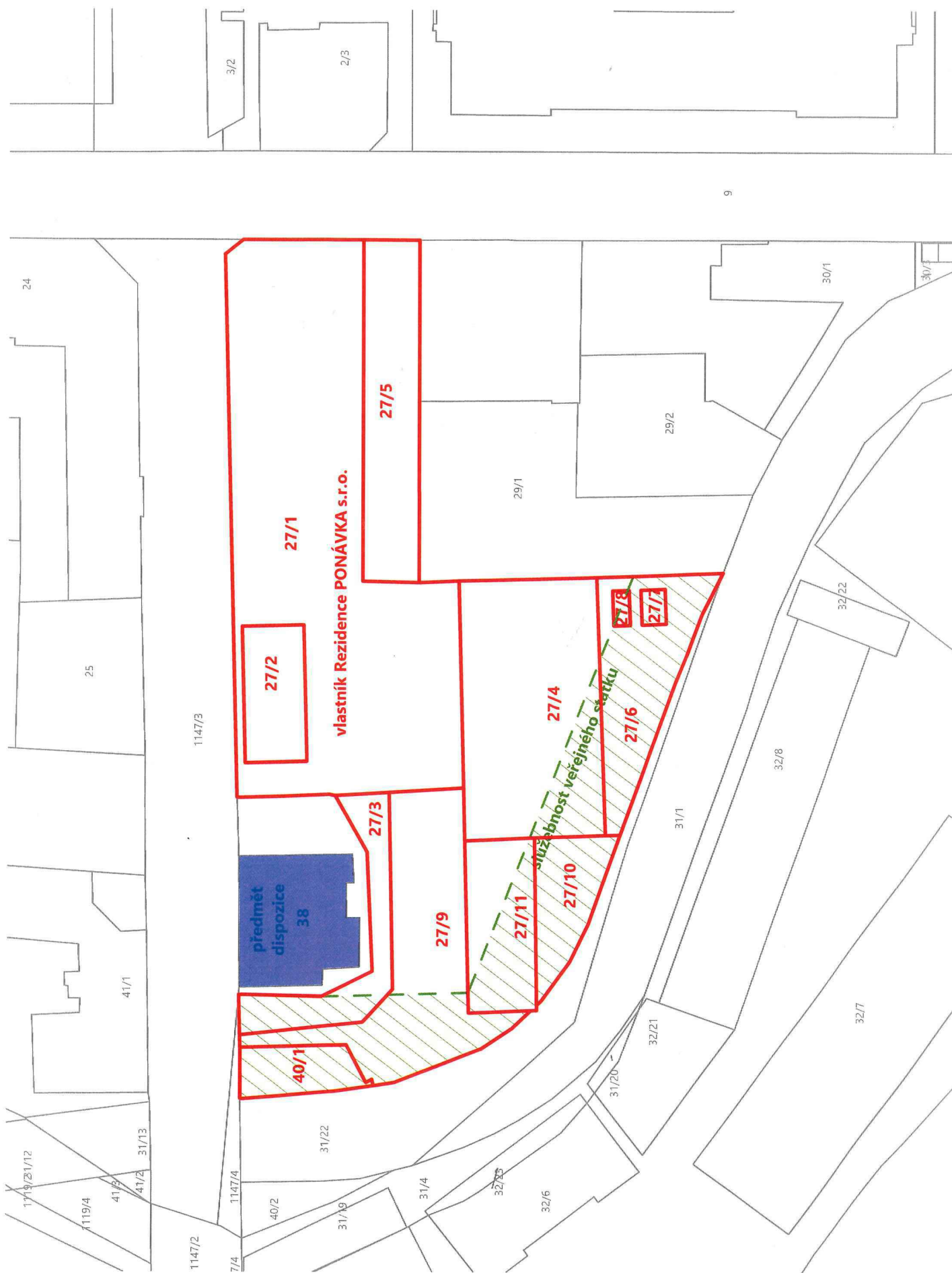
V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

Rezidence PONÁVKA s.r.o.  
.....  
jednatel



9

# HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

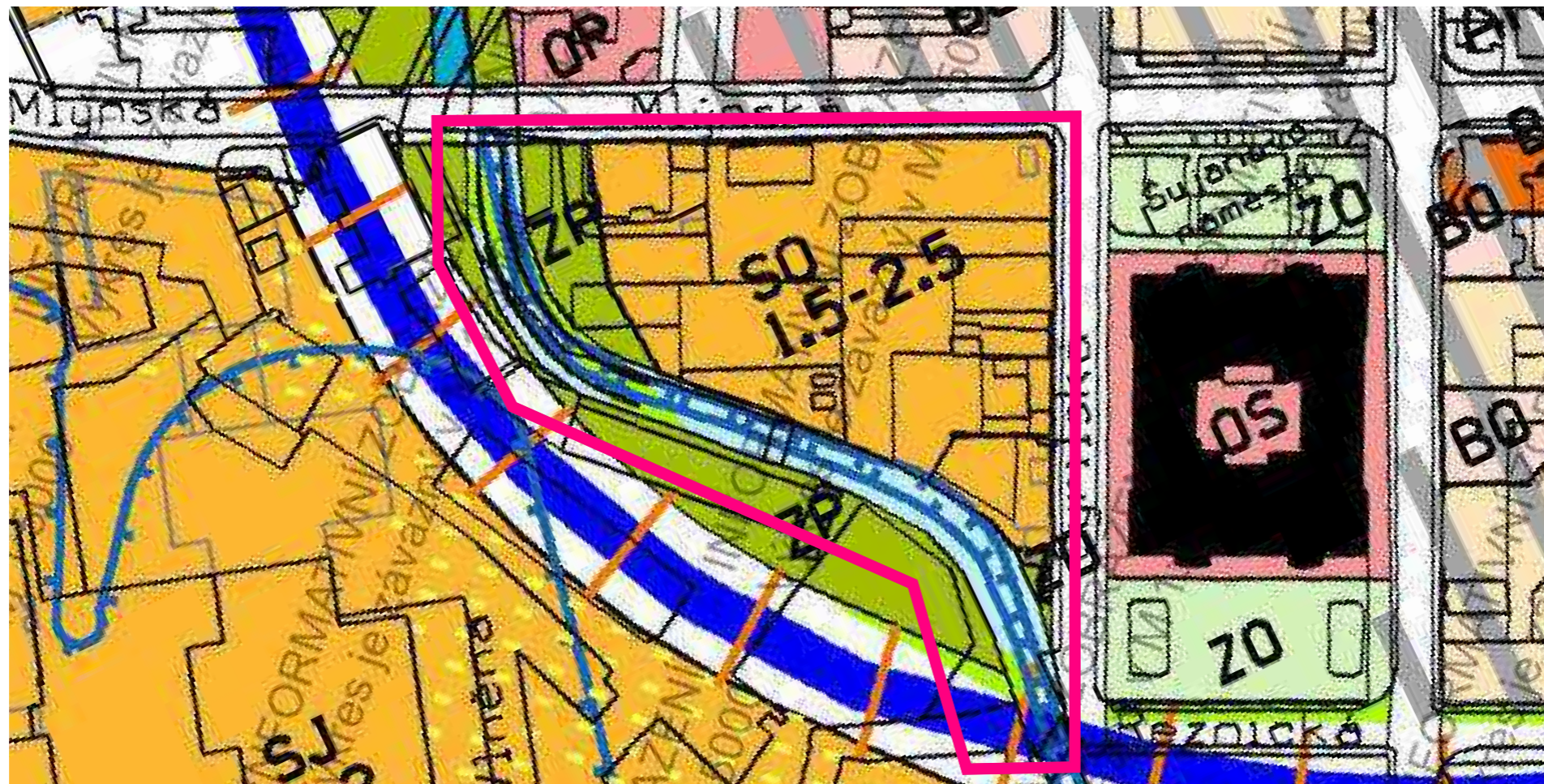


BRNO HLAVNÍ NÁDRAŽÍ

PŘEDMĚTNÉ ÚZEMÍ




VYZNAČENÍ ÚZEMÍ




**LEGENDA**

 SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

 ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ


 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

 PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST  
OS - ŠKOLSTVÍ  
OP - SOCIÁLNÍ PÉČE

 BO - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

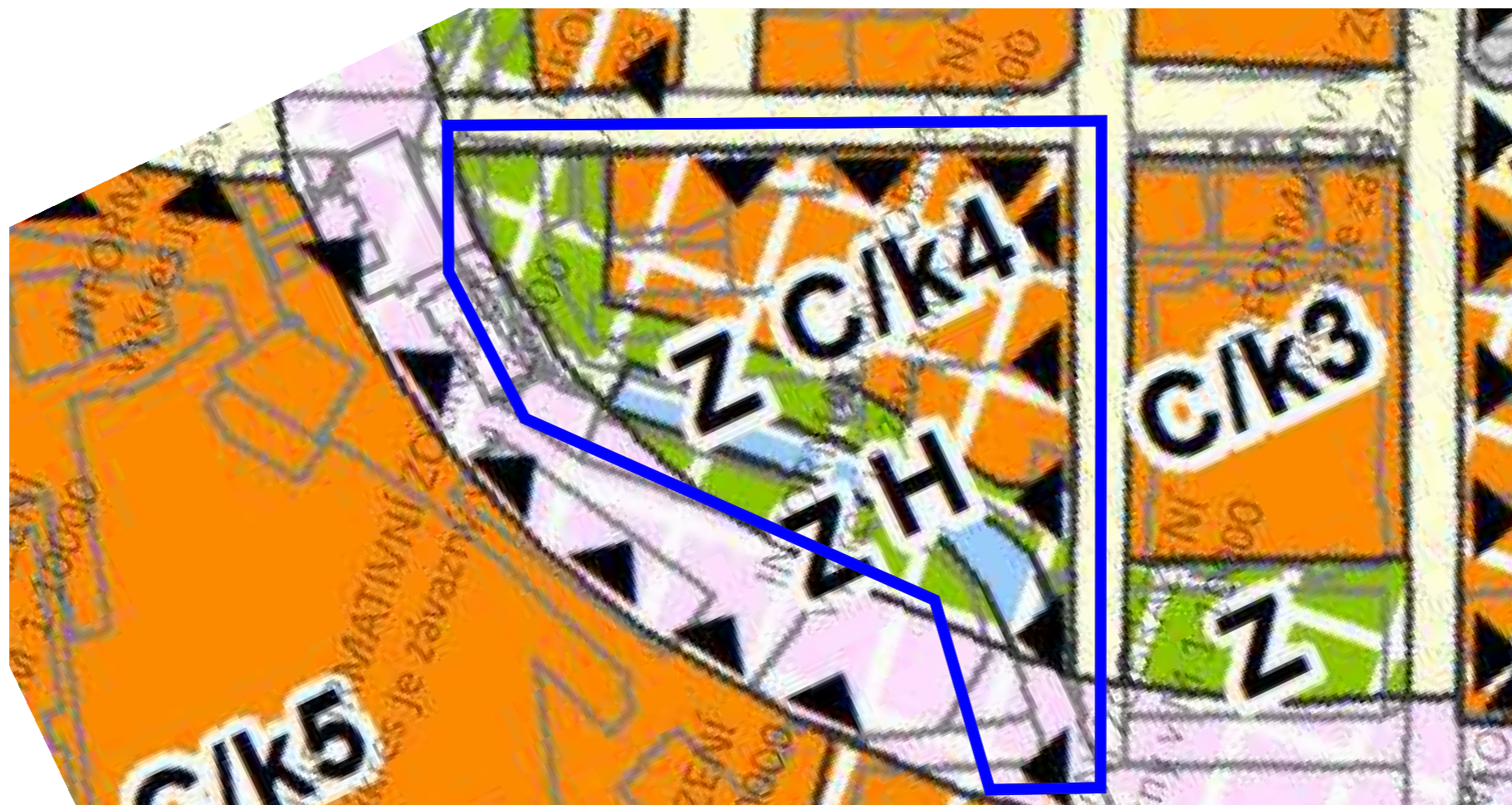
 SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

 TRASA PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU - MĚSTSKÁ TŘÍDA

 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

 STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ





**LEGENDA**



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY/ PLOCHY STABILIZOVANÉ



PLOCHY TRANSFORMACE, PLOCHY PŘESTAVBY



PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ, PLOCHY PŘESTAVBY



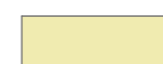
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PLOCHY PŘESTAVBY



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI, PLOCHY STABILIZOVANÉ



PLOCHY VEŘEJNÉ OBSLUHY ÚZEMÍ, PLOCHY STABILIZOVANÉ



VODNÍ TOKY A PLOCHY



KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY B

HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ  
ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

Sollaron architects s.r.o.

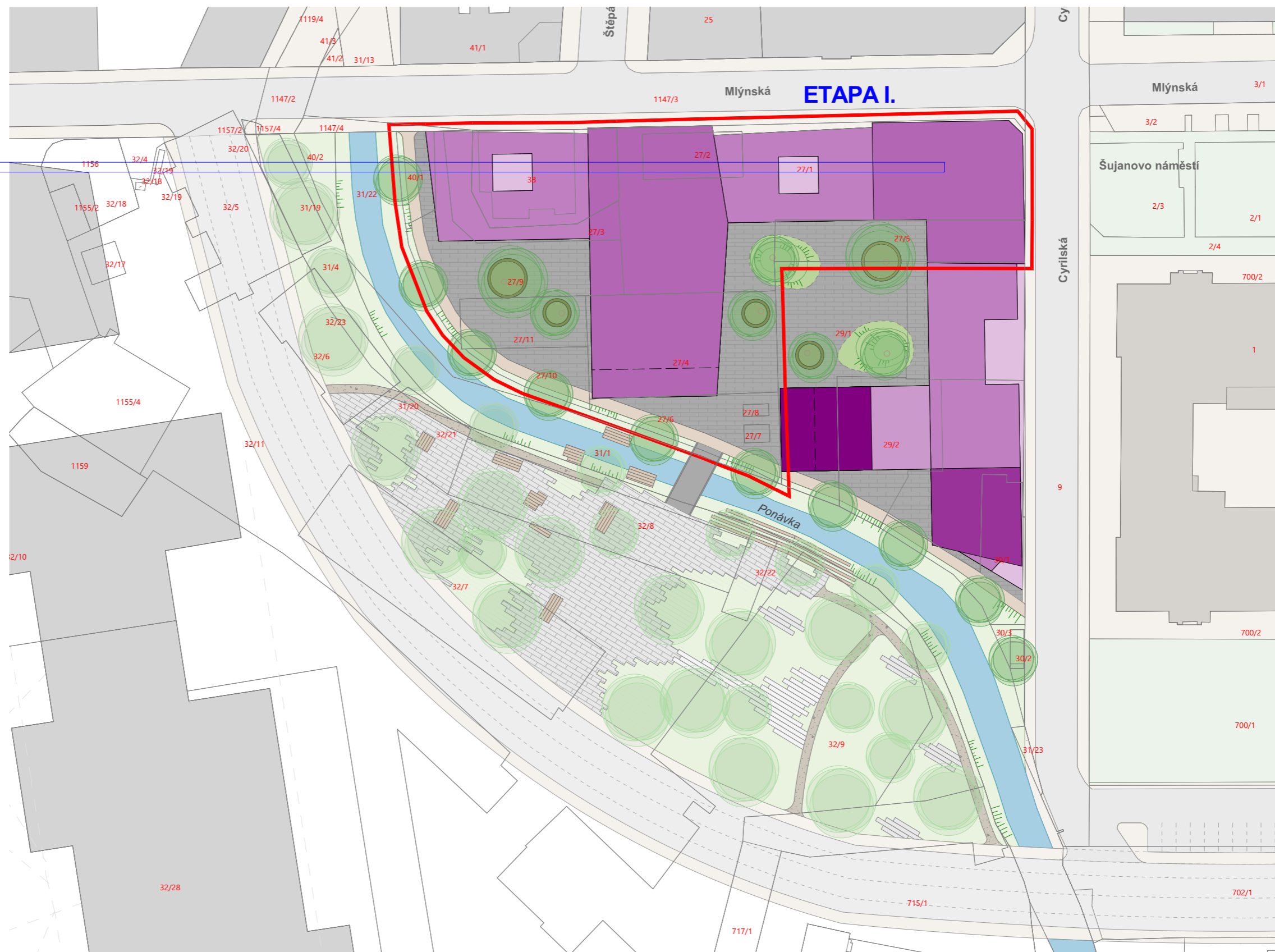
e-mail: projekt@sollaron-architects.cz  
www.sollaron-architects.cz



SITUACE

## ETAPA VÝSTAVBY I.

ROZSAH STAVBY PŘEDPOKLÁDÁ  
VÝŠKOVÉ NAVÁZÁNÍ NA OKOLNÍ  
ZÁSTAVBU V KONTEXTU  
STÁVAJÍCÍHO ÚZEMÍ, BEZ BLIŽŠÍCH  
SOUVISLOSTÍ S AREÁLEM VLNĚNÁ



SITUACE ETAPA I.

## ETAPA VÝSTAVBY II.

ROZŠÍŘENÍ PLÁNOVANÉHO  
ZÁMĚRU I NA SOUSEDNÍ POZEMKY,  
NYNÍ V REŽIMU PROJEDNÁNÍ.  
DOSTAVBA REFLEKTUJE STÁVAJÍCÍ  
ÚZEMÍ S OHLEDEM NA AREÁL  
VLNĚNÁ A ZCELA NAVAZUJE NA  
PRVNÍ ETAPU VÝSTAVBY

VÝSTAVBA VÝŠKOVÝCH OBJEKTŮ  
SOUVISÍ S MOŽNÝM ROZVOJEM  
ÚZEMÍ SMĚREM K POTOKU  
PONÁVKA A NOVĚ NAVRŽENÉMU  
BOLVÁRU. NUTNOST VZNIKU  
PROTIPÓUL STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ  
AREÁLU VLNĚNÁ. TÍM TO ŘEŠENÍM  
DOJDE K VZÁJEMNÉMU PROPOJENÍ  
OBOU LOKALIT A JEJICH  
VIZUÁLNÍMU ZCELENÍ



ETAPA II.

SITUACE ETAPA II.

HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ  
ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

Sollaron architects s.r.o.

e-mail: projekt@sollaron-architects.cz

www.sollaron-architects.cz



SITUACE

# HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

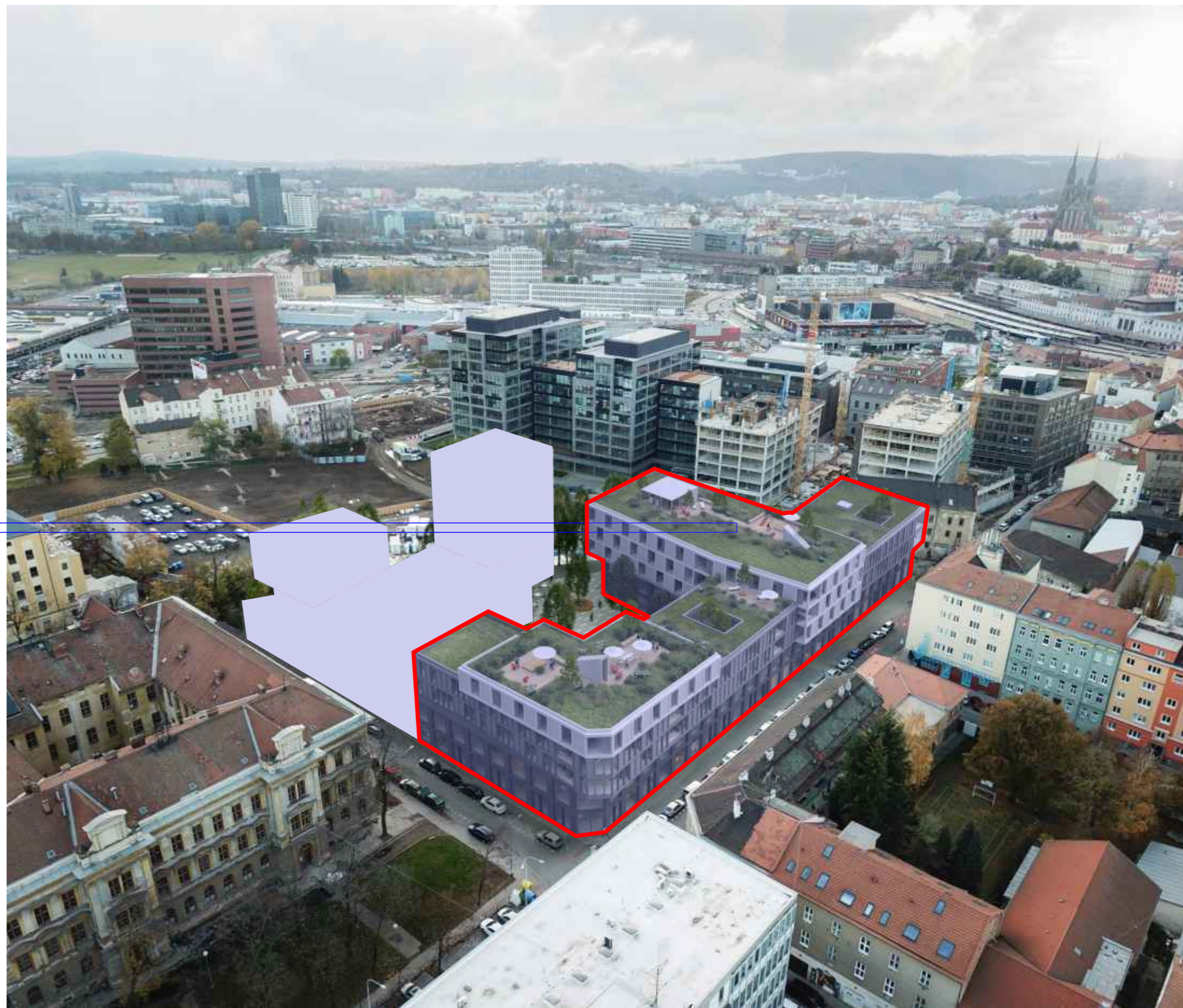
Sollaron architects s.r.o.

e-mail: projekt@sollaron-architects.cz

www.sollaron-architects.cz

## ETAPA VÝSTAVBY I.

ROZSAH STAVBY PŘEDPOKLÁDÁ VÝŠKOVÉ NAVÁZÁNÍ  
NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU V KONTEXTU STÁVAJÍCÍHO  
ÚZEMÍ, BEZ BLIŽŠÍCH SOUVISLOSTÍ S AREÁLEM  
VLNĚNÁ



# HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

Sollaron architects s.r.o.

e-mail: projekt@sollaron-architects.cz

www.sollaron-architects.cz

## ETAPA VÝSTAVBY II.

VÝSTAVBA VÝŠKOVÝCH OBJEKTŮ SOUVISÍ S MOŽNÝM ROZVOJEM ÚZEMÍ SMĚREM K POTOKU PONÁVKA A NOVĚ NAVRŽENÉMU BOLVÁRU. NUTNOST VZNIKU PROTIPÓUL STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ AREÁLU VLNĚNÁ TÍM TO ŘEŠENÍM DOJDE K VZÁJEMNÉMU PROPOJENÍ OBOU LOKALIT A JEJICH VIZUÁLNÍMU ZCELENÍ

ROZŠÍŘENÍ PLÁNOVANÉHO ZÁMĚRU I NA SOUSEDNÍ POZEMKY, NYNÍ V REŽIMU PROJEDNÁNÍ. DOSTAVBA REFLEKTUJE STÁVAJÍCÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA AREÁL VLNĚNÁ A ZCELA NAVAZUJE NA PRVNÍ ETAPU VÝSTAVBY



HMOTOVÁ KONCEPCE DOSTAVBY ÚZEMÍ  
ULIC MLÝNSKÁ, ŠUJANOVO NÁMĚSTÍ

Sollaron architects s.r.o.

e-mail: projekt@sollaron-architects.cz

www.sollaron-architects.cz







Sollaron architects s.r.o.

gsm: [REDACTED]

e-mail: projekt@sollaron-architects.cz

www.sollaron-architects.cz