

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

120. Návrh směny pozemků v k. ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby administrativní budovy v souladu s Územním plánem města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 ze dne 23.12.2020, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. schvaluje** směnu
 - pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
 - části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m²,
 - a části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m²,
 - přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m²,
 - vše v k.ú. Zábrdovice,
 - ve vlastnictví statutárního města Brna
 - za:
 - část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m²,
 - část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m²,
 - část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m²,
 - přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m²,
 - vše v k.ú. Zábrdovice,
 - ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno,
 - s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč) a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/197. schůzi, konané dne 9.2.2022, projednala pod bodem 52. Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 15:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (ZMB_grafické přílohy_Landmark.pdf)	13 - 22
Příloha k usnesení (ZMB_Dohoda o zrušení smlouvy_Landmark Building.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (ZMB_podmínky směnné smlouvy_Landmark Building.pdf)	24 - 30

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště se společností The Landmark Building a.s. (IČ: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno) za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby administrativní budovy v souladu s Územním plánem města Brna.

O projednání dispozice požádala společnost The Landmark Building a.s. (dále také jen „navrhovatel dispozice“) původně v jiném rozsahu. Tato dispozice byla Z8/21. zasedáním ZMB konaném dne 10.11.2020 schválena (podrobně viz Projednání v orgánech města) a v návaznosti na její schválení byla dne 23.12.2020 uzavřena mezi SMB a navrhovatelem dispozice Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664. Následně navrhovatel dispozice požádal o změnu rozsahu dispozice tak, jak je nyní navrhováno, a to s ohledem na průběžné úpravy projektu stavby.

V návaznosti na změnu rozsahu dispozice směny je současně navrhováno uzavřít Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 ze dne 23.12.2020, neboť směna v rozsahu sjednaném touto smlouvou realizována nebude.

Předmětem směny mají být nyní následující pozemky:

- pozemek p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
 - část pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m²,
 - část pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m²,
- vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

- část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
 - část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²,
 - část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m²,
- vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s..

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m², pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 389 m² a pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 91 m², na základě zákona č. 172/1991 Sb. Pozemky jsou zapsány na LV 10001, pro k.ú. Zábrdovice.

Nabývacím titulem pro pozemky p.č. 556/4 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice je směnná a darovací smlouva ze dne 24.9.1993, která je v listinách KÚ založená pod pol. VZ 48/94 k.ú. Zábrdovice.

Správa:

Pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice jsou ve správě OSM MMB.

Popis:

Pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice jsou součástí oploceného dvora u budovy Koliště 19, na který je zajištěn přístup i příjezd průjezdem budovou Koliště 19 z komunikace ul. Koliště. Na pozemku p.č. 556/4 byla situovaná stavba bývalé trafostanice ve

vlastnictví navrhovatele dispozice, která již byla odstraněna. Řešená část pozemku p.č. 556/11 je součástí zpevněné plochy vedle Koliště 19, aktuálně je užívána Generálním ředitelstvím cel k parkování.

Na částech pozemků p.č. 537/2, p.č. 1573/4 a p.č. 1574 v k.ú. Zábrdovice navrhovatel dispozice vybuduje v rámci stavby administrativní budovy chodník. Vybudovaný chodník bude veřejným prostranstvím.

Návrh na dispozici:

O projednání dispozice požádal navrhovatel dispozice původně v jiném rozsahu. V návaznosti na původně uzavřenou Smlouvu o budoucí směnné smlouvě již proběhla realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice a v návaznosti na tuto demolici i změna druhu pozemku (nyní ostatní plocha, jiná plocha). S ohledem na průběžné úpravy projektu stavby administrativní budovy požádal navrhovatel dispozice o změnu rozsahu směňovaných pozemků tak, jak je nyní navrhováno.

Nadále platí, že v rámci realizace stavby administrativní budovy bude přes části pozemků p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které jsou předmětem směny, a přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) vybudován chodník pro pěší s doprovodnou zelení, který bude navazovat na průchozí pasáž z ulice Koliště v přízemí administrativní budovy, čímž bude naplněn požadavek SMB na veřejný záměr pěšího propojení ulice Koliště s obchodní pasáží IBC a ulicí Příkop.

Navrhovaný postup kontraktačního procesu:

S ohledem na veřejný zájem SMB při využití tohoto území je navrhováno uzavření Směnné smlouvy po splnění následující podmínky:

navrhovatel dispozice uzavře dohodu/smlouvu s Odborem správy majetku MMB, jejímž obsahem bude:

- závazek navrhovatele dispozice zajistit náhradní bezplatné parkování pro potřeby MMB a uživatelů objektu Koliště 19 po dobu trvání stavby, a to v blízkosti objektu v počtu odpovídajícím stavbou zabraných parkovacích míst,
- závazek navrhovatele dispozice zajistit v rámci výstavby administrativní budovy úpravu parkovacích stání ve vnitrobloku na pozemcích SMB, zohledňující dopravní obslužnost dvorního traktu budovy MMB a celního úřadu (tj. optimální počet parkovacích stání s ohledem na nutnou obsluhu vozidel, zejména vozidel svozu odpadu a jejich otáčení),

V rámci směnné smlouvy budou dále řešeny následující skutečnosti:

- a) závazek navrhovatele dispozice vybudovat chodník přes části pozemků p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které navrhovatel dispozice směnou nabude do svého vlastnictví, a přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) a doprovodnou zeleň,
- b) součástí směnné smlouvy bude budoucí smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku (služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství) k chodníku situovaném na částech pozemků p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které směnou nabude do vlastnictví navrhovatel dispozice,
- c) závazek navrhovatele dispozice k odstranění současného oplocení dispozicí dotčených pozemků a vybudování nového oplocení v hranicích nově vzniklých pozemků bez finančních kompenzací ve stanovené lhůtě,
- d) závazek navrhovatele dispozice uzavřít ve lhůtě do 3 měsíců s Odborem dopravy MMB Dohodu o umožnění stavby, jejímž obsahem bude:

- závazek navrhovatele dispozice zajistit vybudování chodníku na pozemcích, které na základě směny nabude do vlastnictví SMB,
- závazek navrhovatele dispozice převést stavbu chodníku po kolaudaci do vlastnictví SMB.

Ocenění:

Předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice jsou dle platného ÚpmB součástí funkčních ploch stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ a částečně plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu (části pozemků nabízené do majetku SMB)

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 ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Za účelem stanovení ceny obvyklé byl ing. Miroslavem Peterkou zpracován znalecký posudek č. 3341-86/2021 ze dne 30.9.2021.

Návrh koncové kupní ceny

Statutární město Brno:

Jednotková kupní cena u pozemků p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 12.150,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 159 m² × 12.150 Kč/m² = 1.931.850,- Kč bez DPH

DPH 21 % 405.688,50 Kč

Celkem 2.337.538,50 Kč

Navrhovatelé dispozice:

Jednotková kupní cena u pozemků p.č. 537/2, p.č. 1573/4 a p.č. 1574 10.900,- Kč/m²

Kupní cena při výměře 92 m² × 10.900 Kč/m² = 1.002.800,- Kč bez DPH

DPH 21 % 210.588 Kč

Celkem 1.213.388 Kč

Směna bude realizována s doplatkem ve prospěch města Brna ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč).

Projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R7/KM/33. zasedání konaném dne 14.5.2020, bod 33:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

žádost společnosti The Landmark Building a.s. o směnu pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby polyfunkčního objektu v souladu s Územním plánem města Brna.

2. doporučuje

Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m²
- části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 14 m²
- části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m²

vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s.,s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši s 9.500- Kč/m², a to při splnění následujících podmínek:

- a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
- b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem dispozice.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R8/087. schůze RMB konaná dne 27.5.2020, bod usnesení č. 49:

Rada města Brna

bere na vědomí

žádost společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, o směnu pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby polyfunkčního objektu v souladu s Územním plánem města Brna.

souhlasí

se záměrem směny

- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
- části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú.

Zábrdovice,

ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem

Příkop, 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,

s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši 9.500,- Kč/m², a to při splnění následujících podmínek:

- a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
- b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem dispozice.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fíšer
pro	pro	nepř.	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny pozemků v k.ú. v k. ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020.

Z8/21. zasedání ZMB konané dne 10.11.2020, bod usnesení č. 144:

ZMB schvaluje
budoucí směnu

- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
- části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Příkop 843/4,
Zábrdovice, 602 00 Brno,
s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši 9.500,-
Kč/m² a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, které tvoří přílohu č. 106 těchto
usnesení.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 byla uzavřena dne 23.12.2020. Následně
navrhovatel požádal o změnu rozsahu směny tak, jak je nyní navrhována, a to s ohledem na změny
a úpravy v projektu stavby administrativní budovy.

Komise majetková RMB na R8/KM/69. zasedání konaném dne 2.12.2021, bod 31:

Komise majetková Rady města Brna

1. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 ze dne 23.12.2020,
uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností The Landmark Building a.s., IČ:
03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno.

2. d o p o r u č u j e Radě města Brna

s o u h l a s i t se záměrem směny

- pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
- části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m²,
- části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m²,

o celkové výměře 159 m², vše v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
- část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²,

- část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m²,
o celkové výměře 92 m², vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČ: 03150895, se sídlem Příkop
843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno.

3. d o p o r u č u j e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t směnu

- pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
 - části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m²,
 - části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m²,
- o celkové výměře 159 m², vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

- část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
 - část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m²,
 - část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m²,
- o celkové výměře 92 m², vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČ: 03150895, se sídlem Šumavská
519/35, Veverí, 602 00 Brno,
s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 929.050,-
Kč.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel / 11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

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

R8/197. schůze RMB konaná dne 9.2.2022, bod usnesení č. 52:

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 ze dne 23.12.2020, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno.

2. souhlasí

se záměrem směny

- pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
- části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m²,
oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m²,
a části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m²,
oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m²,
přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a
nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m²,
vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m²,
a část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m²,
a část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m²,
přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m²,
vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu

- pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
- části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m²,
a části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m², oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m²,
přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m²,
vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345- 4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m²,
a část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m²,
a část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m², oddělenou geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m²,
přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m², vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč).

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr směny pozemků v k.ú. Zábrdovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.2.2022.

Závěr:

S ohledem na uvedené je orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh:

- na zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664 ze dne 23.12.2020, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností The Landmark Building a.s.;

- směny pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m², části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m² a části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m² a část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč;

s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

• OÚPR MMB

Předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice jsou dle platného ÚPmB součástí funkčních ploch: stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, stavební stabilizované funkční plochy SJ a částečně plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu (části pozemků nabízené do majetku města). Lokalita je rovněž řešena v navazující územně plánovací dokumentaci – RP bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, který zpřesňuje regulativy platného ÚPmB (dle RP jsou předmětné části pozemků součástí plochy stavební, návrhové smíšené funkční plochy SJ a plochy pro pěší.

Dle návrhu nového ÚP jsou předmětné pozemky součástí plochy stabilizované, plochy smíšené obytné (C) a plochy dopravní infrastruktury (D).

OÚPR z územního hlediska doporučuje nabytí části předmětných pozemků do majetku města, ke zcizení části předmětných pozemků nemají námitek.

• MČ Brno-střed

Na 119. schůzi konané 31.5.2021 přijala RMČ Brno – střed usnesení, dle kterého souhlasí s návrhem směny části pozemku p.č. 556/4 o výměře 42 m², části pozemku p.č. 556/6 o výměře 43 m² a části pozemku p.č. 556/11 o výměře 75 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za část pozemku p.č. 537/2 o výměře 11 m², část pozemku p.č. 1573/4 o výměře 42 m² a část pozemku p.č. 1574 o výměře 48 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., za podmínek OSM MMB a za podmínky zachování veřejně přístupného průchozího vnitrobloku a zajištění údržby ze strany budoucího vlastníka pozemku p.č. 556/4, částí pozemků p.č. 556/6 a p.č. 556/11 k.ú. Zábrdovice.

• OSM MMB

K navrhované směně pozemků nemá odbor námítky za těchto podmínek. V rámci výstavby administrativní budovy zajistí společnost The Landmark Building a.s. realizaci pěší komunikace a úpravy zeleně ve vnitrobloku ul. Koliště/Milady Horákové s tím, že chodník bude volně přístupný veřejnosti a bude náležitě udržován. Společnost zajistí rovněž budoucí údržbu zeleně. Plochy vnitrobloku, volně přístupné veřejnosti, budou odděleny do prostor ve správě OSM (Celní správa) oplocení výšky alespoň 1,8 m. Společnost The Landmark Building a.s. zajistí v rámci

výstavby administrativní budovy úpravu parkovacích stání ve vnitrobloku na pozemcích SMB, zohledňující dopravní obslužnost dvorního traktu budovy MMB a celního úřadu (tj. optimální počet parkovacích stání s ohledem na nutnou obsluhu vozidel, zejména vozidel svozu odpadu a jejich otáčení).

- **OD MMB**

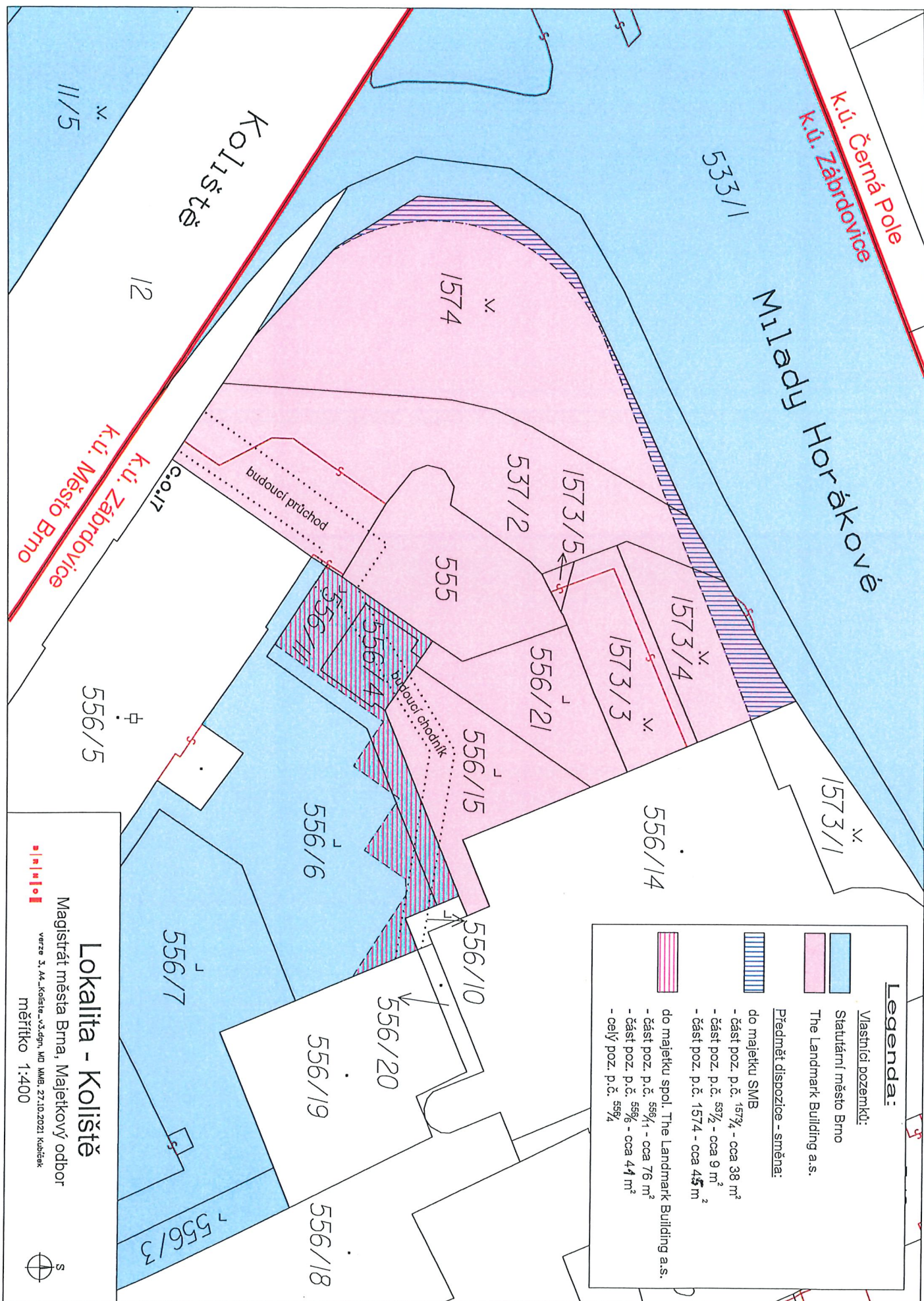
OD MMB doporučuje z dopravního hlediska směnu požadovaných částí pozemků v k.ú. Zábrdovice.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Ke směně/odkupu pozemků nemají připomínky. Chodník, který bude vybudován na pozemcích p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice, nebude pro realizaci zařazen do místních komunikací a nebude převzat do správy společnosti Bkom a.s.. Po realizaci bude do majetku SMB a správy společnosti Bkom a.s. předán chodník podél uliční fronty na základě smlouvy o převodu komunikační stavby do majetku SMB.

- **E.ON Servisní, s.r.o. (nyní EG.D, a.s.)**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje je požadavek zájemce informovat o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.



Lokalita - Koliště

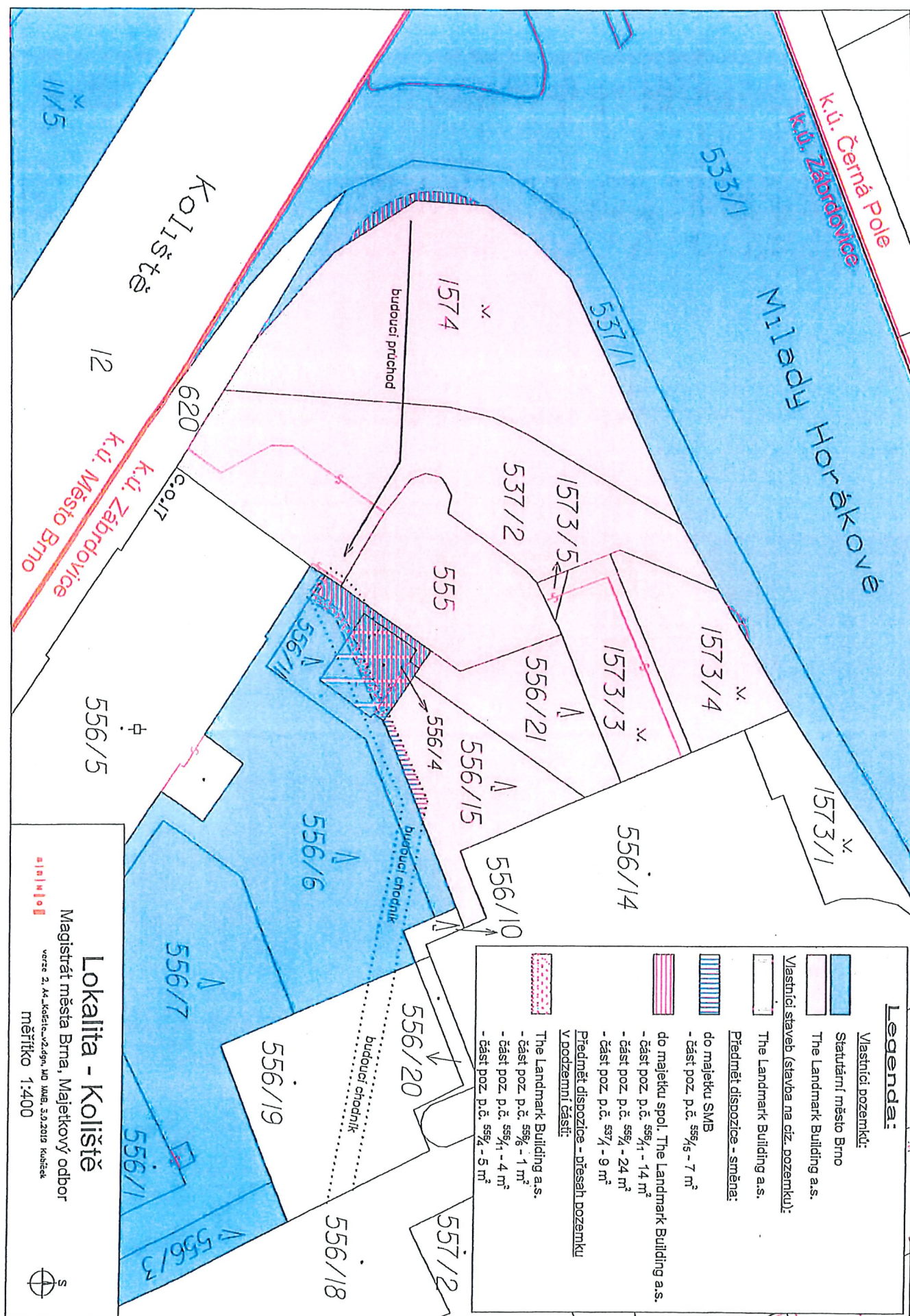
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

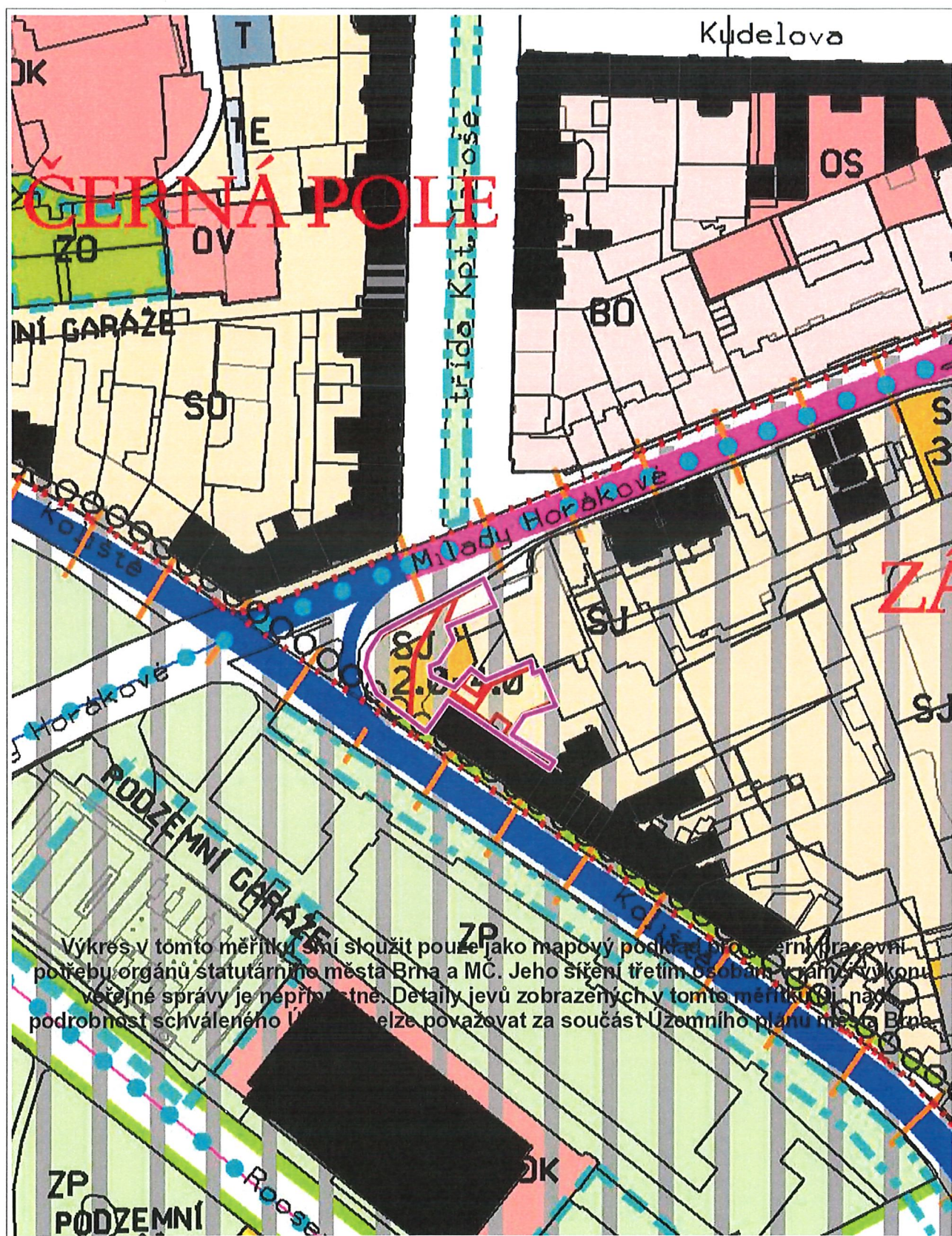
verze 3. A4_Koliště_v3.dgn, MD MMB, 27.10.2021 Kubiček

měřítko 1:400



Přirodní vzhled dispozice:





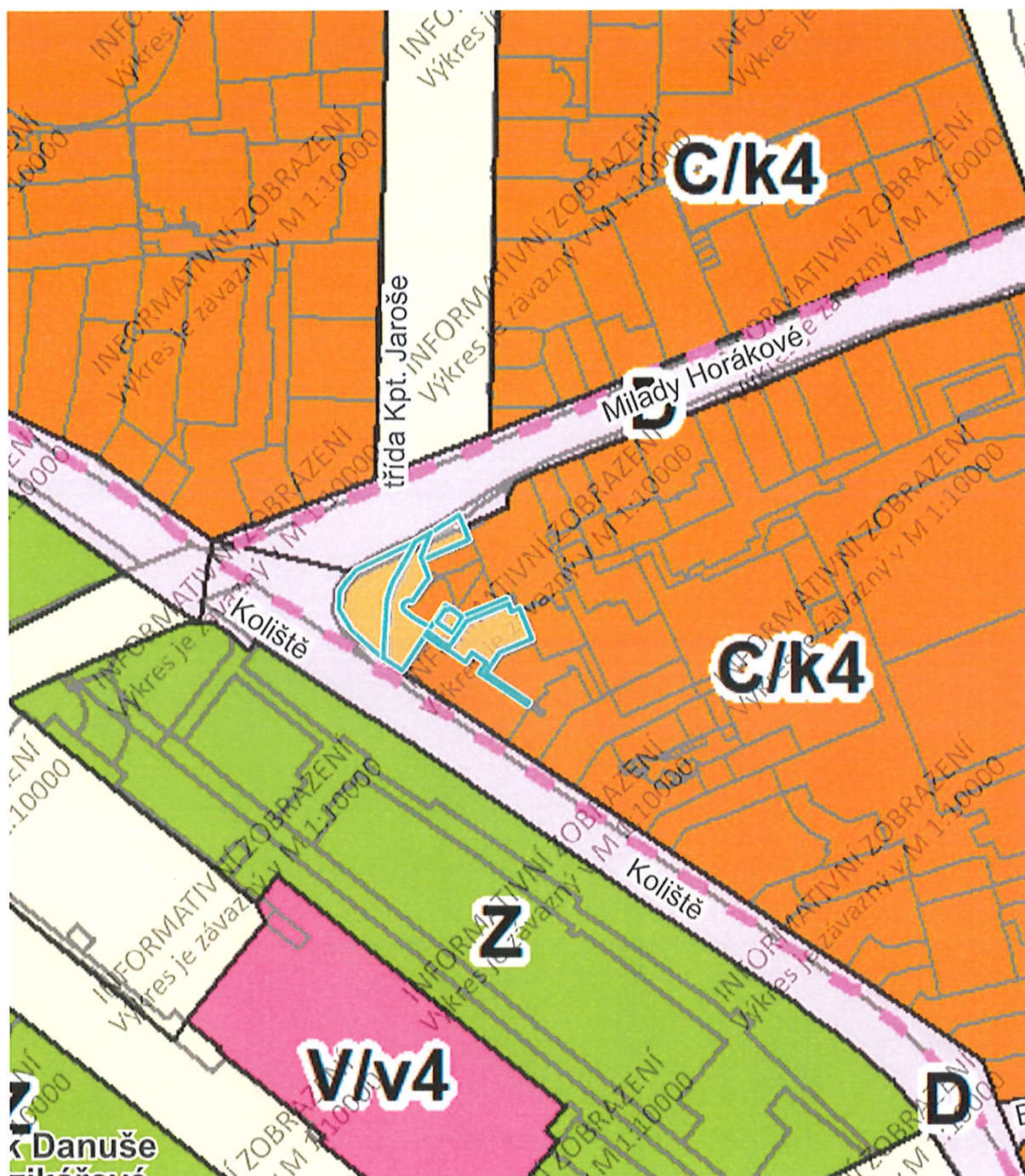
Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro odborní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřijatelné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku již nad podrobnost schváleného územního plánu nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 887

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6, p.č. 556/11, p.č. 537/2, p.č. 1573/4, p.č. 1574 vše v k.ú. Zábřehovice jsou dle návrhu nového ÚP situované ve stabilizované ploše smíšené obytné

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 422 222/0800
VS: 6320074664

dále též jako „Strana první“

a

2. The Landmark Building a.s.
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00, Brno
IČ: 03150895
zastoupena Ing. Alexejem Veselým, při výkonu funkce zastupujícím členem
představenstva Trikaya Asset Management a.s.

dále též jako „Strana druhá“

I.

1. Strana první je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem následujících pozemků:
 - pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 42 m²,
 - pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m²,
 - pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 700 m²,vše v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.
Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví Strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno.
2. Strana druhá je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m² v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 3083 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

II.

1. Strana první a Strana druhá se dohodly, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna následujících pozemků:

- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
- části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Strany první

za:

- část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Strany druhé,
v rozsahu dle situačního zákresu, který je přílohou této smlouvy.
(dále také „Směnná smlouva“).

III.

1. Písemnou výzvu k uzavření Směnné smlouvy může učinit Strana první nebo Strana druhá, druhá smluvní strana je povinna Směnnou smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.
2. Strana první a Strana druhá se dohodly na tom, že podmínky nutné pro uzavření Směnné smlouvy jsou:
 - a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
 - b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem směny,
 - c) současně uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene umístění a vedení kabelové trasy k části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s.

IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto znění Směnné smlouvy:

Strana první: statutární město Brno

Strana druhá: The Landmark Building a.s., IČ: 03150895

Předmět směny:

- část pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- část pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
- část pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
o celkové výměře 47 m², vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Strany první

za:

- část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice
ve vlastnictví Strany druhé,

Finanční vyrovnání:

Smluvní strany se dohodly na tom, že hodnota převáděných pozemků činí 9.500,- Kč/m² bez DPH.

Smluvní strany se dohodly na tom, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první, který bude činit částku ve výši rozdílu mezi hodnotou směňovaných pozemků ve vlastnictví Strany první a hodnotou směňovaných pozemků ve vlastnictví Strany druhé.

Doplatek bude Stranou druhou zaplacen v plné výši před podpisem Směnné smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.

Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí:

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle platné právní úpravy.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.

Finanční vyrovnání za přesah stavby:

Strana první a Strana druhá se dohodly, že Strana první umožní Straně druhé v rámci jí realizované stavby „Administrativní budova The Landmark“ na částech pozemků ve vlastnictví Strany první p.č. 556/4, p.č. 556/6, p.č. 556/11 a p.č. 556/15, k.ú. Zábrdovice, o celkové výměře 16 m², vybudovat a zajistit stavební jámu a umístit podzemní záporny stavby „Administrativní budova The Landmark“, které se stanou její součástí. Plánek přesahu stavby „Administrativní budova The Landmark“ je přílohou této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Strana druhá zaplatí Straně první za umožnění v tomto bodě specifikovaného přesahu stavby finanční vyrovnání ve výši celkem 76.000,- Kč vč. DPH.

Úhrada za umožnění přesahu bude Stranou druhou zaplacená v plné výši před podpisem Směnné smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.

Povinnosti Strany druhé:

Strana druhá se zavazuje v rámci jí realizované stavby „Administrativní budova The Landmark“ vybudovat přes pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které jsou ve vlastnictví Strany první, a přes pozemek p.č. 556/19, který je ve vlastnictví třetí osoby, chodník a doprovodnou zeleň, v souladu se schválenou projektovou dokumentací stavby.

Strana druhá se zavazuje, že část chodníku, vybudovanou na pozemcích p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11, které jsou ve vlastnictví Strany první, předá po právní moci kolaudačního rozhodnutí do správy Městské části Brno-střed.

Strana druhá je po převzetí předmětu směny povinna na své náklady nejprve vybudovat nové oplocení v hranicích nově vzniklých pozemků, které jsou předmětem směny tak, že pozemky ve vlastnictví Strany první budou od pozemků ve vlastnictví Strany druhé odděleny souvislým oplocením, a poté odstranit stávající oplocení pozemků ve vlastnictví Strany první, jejichž části, vymezené geometrickým plánem, jsou předmětem směny. Parametry nového oplocení: drátěné pletivo o výšce 1,8 m.

Strana druhá je povinna zajistit po celou dobu příprav a průběhu realizace stavby „Administrativní budova The Landmark“ náhradní bezplatné parkování pro potřeby Magistrátu města Brna a uživatelů objektu Koliště 19, a to v blízkosti objektu Koliště 19 a v počtu odpovídajícím stavbou zabraným parkovacím místům.

Ostatní ustanovení:

Pozemky, které jsou předmětem této Směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, kromě skutečností uvedených ve Směnné smlouvě, a Strana první a Strana druhá prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této Směnné smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění). Protokolární předání předmětu směny nebude realizováno.

Smluvní strany tímto výslovně vylučují přechod dluhu dle § 1888/2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Smluvní strany se zavazují, že ani po dni uzavření Směnné smlouvy do dne podání návrhu na vklad vlastnických práv dle Směnné smlouvy, nezatíží předmět směny žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené Směnné smlouvy – v tomto případě se původní Směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená Směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

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

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

V.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu tří let. Pokud nebude ve sjednané lhůtě učiněna Stranou první nebo Stranou druhou výzva k uzavření Směnné smlouvy, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že předmět Směnné smlouvy bude doplněn v návaznosti na zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem směny, který bude zpracován v souladu se situačním zákresem, který je přílohou této smlouvy.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo Směnné smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo Směnné smlouvě jako celku.

3. Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucí směny pozemků v k.ú. Zábrdovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020.
2. Budoucí směna pozemků byla schválena Z8/21. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 10.11.2020, bod usnesení č. 144.

V Brně dne: 23.12.2020

Strana první:

za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková



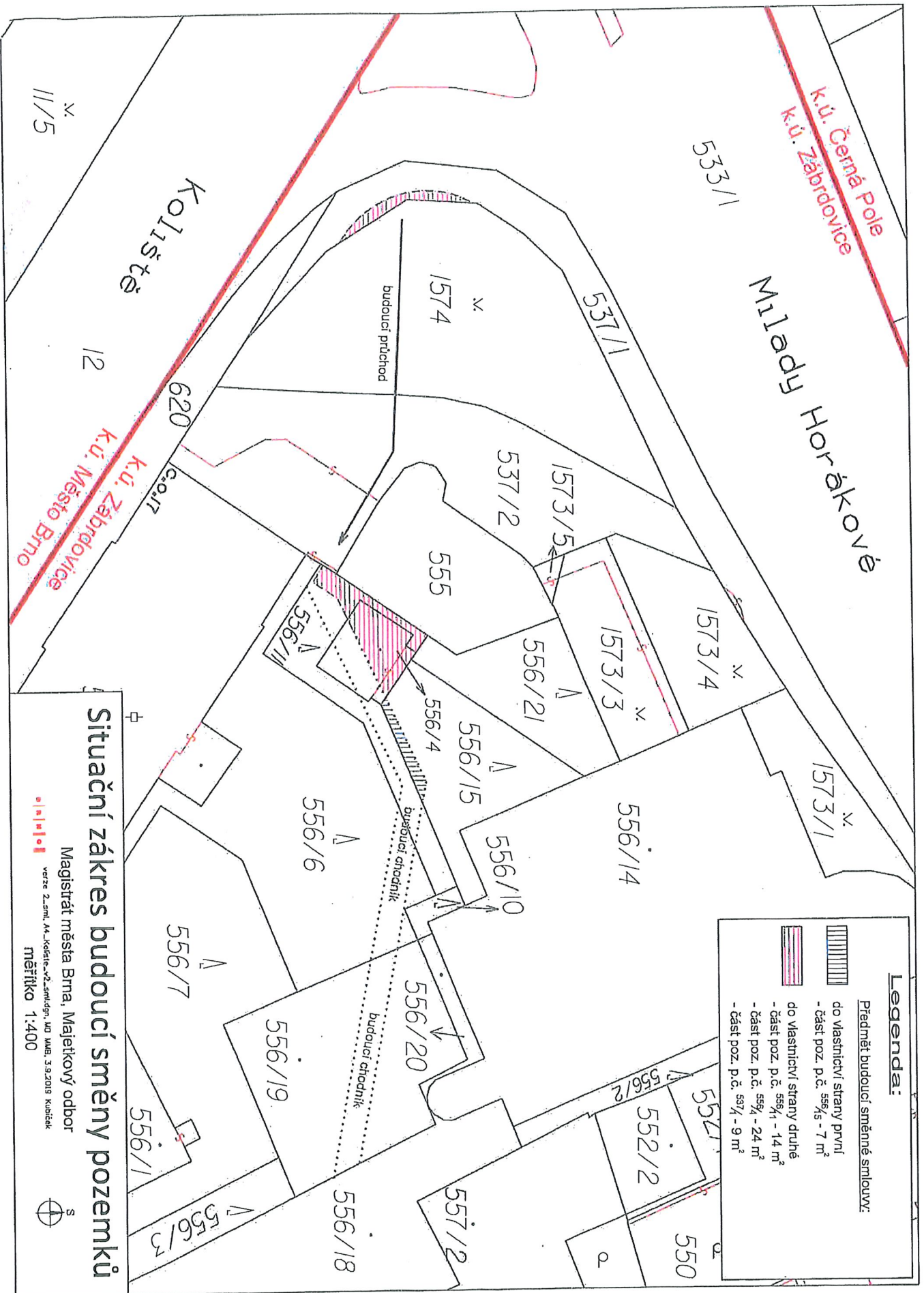
V Brně dne: 3.12.2020

Strana druhá:

za The Landmark Building a.s.
zastoupena Ing. Alexejem Veselým
při výkonu funkce zastupujícím člena
představenstva Trikaya Asset Management a.s.



Marcela Nová
tajemnice
pověřená notářem



Situační zákres budoucí směny pozemků

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2.sml., A4 - Kód: v-2.sml.dgn, WD WAB, 3.9.2019, Kubitěk
měřítko 1:400



Dohoda o zrušení Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
dále též jako „Strana první“

a

2. The Landmark Building a.s.
se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00, Brno
IČ: 03150895
zastoupena Ing. Alexejem Veselým, při výkonu funkce zastupujícím člena představenstva
Trikaya Asset Management a.s.
dále též jako „Strana druhá“

I.

Strana první a Strana druhá uzavřely dne 23.12.2020 Smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6320074664, jejímž předmětem je budoucí směna částí pozemků v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „Smlouva o budoucí směnné smlouvě“).

II.

Strana první a Strana druhá se dohodly, že Smlouva o budoucí směnné smlouvě se ruší, a to ke dni uzavření této dohody.

III.

Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této dohody připojují níže své podpisy.

Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Strana první obdrží dva stejnopisy a Strana druhá obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

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

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

V Brně dne:

V Brně dne:

Strana první:

Strana druhá:

za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková

za The Landmark Building a.s.
zastoupena Ing. Alexejem Veselým
při výkonu funkce zastupujícím člena
představenstva Trikaya Asset Management a.s.

Příloha č. usnesení Z8/36. zasedání ZMB:

Podmínky směnné smlouvy:

1. Smluvní strany:

Strana první: statutární město Brno

Strana druhá: The Landmark Building a.s.
IČ: 03150895

2. Předmět směny:

Na základě geometrického plánu č. 1345-4870/2021, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milanem Pernicou dne 1.12.2021 pod č. 1236/2021 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil číslování parcel dne 8.12.2021 (PGP-2230/2021-702), se z pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 389 m² v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „c + e“ o výměře 41 m² a z pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 91 m² v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „a“ o výměře 76 m². Scelením oddělených dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m².

Na základě téhož geometrického plánu č. 1345-4870/2021 se z pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 399 m² v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „h“ o výměře 9 m², z pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 120 m² v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „g“ o výměře 38 m² a z pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 455 m² v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „i“ o výměře 45 m². Scelením oddělovaných dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m².

Předmětem směny je:

- pozemek p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m²,
- pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Strany první
za:

- pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m² v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví Strany druhé

Geometrický plán č. 1345-4870/2021 tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

3. Finanční vyrovnání:

Cena pozemků o celkové o výměře 159 m² k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví Strany první, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 2.337.538,50 Kč vč. DPH (tj. 1.931.850,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 405.688,50 Kč).

Cena pozemků o celkové o výměře 92 m² k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví Strany druhé, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 1.213.388 Kč vč. DPH (tj. 1.002.800,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 210.588 Kč).

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč).

4. Splatnost:

Částku ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč), která odpovídá rozdílu cen směřovaných pozemků, jež jsou předmětem této směny, uhradila Strana druhá před podpisem smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800, a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet Strany první bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění. Účastníci se dohodli, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví daňové doklady k převodu pozemků, jejichž dodání podléhá DPH, a to se splatností 25 dnů ode dne vystavení.

Účastníci se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky Strany první.

5. Další ujednání:

Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a Strana druhá se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody Strany první a Strany druhé realizováno. Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění.

Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do vlastnictví Strana první, vybudovat chodník, který po jeho kolaudaci převede do vlastnictví Strany první. Za tím účelem se Strana druhá zavazuje uzavřít se Stranou první (Odbor dopravy Magistrátu města Brna) ve lhůtě do 3 měsíců od podpisu této smlouvy dohodu o umožnění stavby. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním povinnosti uzavřít dohodu o umožnění stavby delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

Strana druhá se zavazuje bezplatně odstranit stávající oplocení pozemků p.č. 556/11, p.č. 556/6 a p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice a bezplatně vybudovat nové oplocení v hranicích pozemků, které nabude do svého vlastnictví, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy. Parametry oplocení se dohodou smluvních stran stanoví následovně: výška oplocení 1,8 m, materiál drátěné pletivo, poplastované s napínacím drátem. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním této povinnosti delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví, a dále přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) vybudovat chodník a doprovodnou zeleň v rozsahu, v jakém jsou zakresleny v situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení

stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy.

6. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství

Smluvní strany prohlašují, že v rámci výstavby administrativní budovy vzniknou za účelem vyšší průchodnosti území a za účelem vytvoření prostoru sloužícího obecnému užívání na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví Strana druhá, veřejně přístupné prostory spočívající zejména v chodníku pro pěší s doprovodnou zelení, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Veřejně přístupné prostory se Strana druhá tímto zavazuje vybudovat alespoň v rozsahu, jak jsou zakresleny v Situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, kde jsou tyto plochy označeny jako „nové chodníky dvůr – dlažba“ a „nová zeleň“ (dále jen jako „Veřejně přístupné prostory“). Je ve veřejném zájmu a zájmu obou smluvních stran, aby Veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

- 1) Strana druhá se zavazuje, že na základě této budoucí smlouvy o zřízení služebnosti stezky bezplatně zřídí ve prospěch Strany první tuto služebnost:
Služebnost stezky jako veřejného statku zahrnující jeho obecné užívání, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.
Služebnost dle tohoto odstavce bude zřízena jako služebnost odpovídající veřejnému statku.
- 2) Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti dle tohoto článku uzavřou nejpozději do 60-ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby nebo její části, zahrnující Veřejně přístupné prostory, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby (pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy). Za tím účelem se Strana druhá zavazuje vypracovat geometrický plán s vytyčením služebnosti v rozsahu situačního zákresu, (příloha č. 2 této smlouvy), který bude přílohou budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že služebnost dle odst. 1 tohoto článku bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou a veškeré náklady na údržbu Veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti se služebností dle bodu 1 tohoto článku a v souvislosti s užíváním Veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Strana druhá se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 4) V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů (např. změna legislativy či jejího výkladu) v době, kdy by služebnost dle odst. 2 tohoto článku měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti (věcných břemen), zavazuje se Strana druhá se Stranou první uzavřít jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejně přístupné prostory mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou.

- 5) Ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby do doby zřízení služebnosti se Strana druhá zavazuje strpět bezúplatné užívání Veřejně přístupných prostor ze strany veřejnosti na základě závazku (obligace) sjednaného touto Dohodou a stejný závazek sjednat i pro své případné právní nástupce.
- 6) V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku delším než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

7. Ostatní ujednání:

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Strana první. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy – v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

8. Vedlejší ujednání:

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

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

přílohy:

kopie geometrického plánu č. 1345-4870/20 (příloha č. 1)

Situační zákres (příloha č. 2)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
537/2	3	99	ostat. pl. ostat. komunikace	537/2	3	90	ostat. pl. ostat. komunikace		0	537/2		3083		3	90	
556/6	3	89	zast. pl. společný dvůr	556/6	3	63	zast. pl. společný dvůr		2	556/6 556/11		10001 10001		3	49 14	f b+d
556/11		91	zast. pl. společný dvůr	556/11	1	17	zast. pl. společný dvůr		2	556/6 556/11		10001 10001			41 76 1	c+e a
1573/4	1	20	ostat. pl. zeleň	1573/4		82	ostat. pl. zeleň		2	1573/4		3083			82	
1574	4	55	ostat. pl. zeleň	1574/1	4	10	ostat. pl. zeleň		0	1574		3083		4	10	
				1574/2		92	ostat. pl. zeleň		0	537/2 1573/4 1574		3083 3083 3083			9 38 45 92	h g i
	14	54			14	54										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vyznačení změny hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	
	Jméno, příjmení: Ing. Milan Pernica		Jméno, příjmení: Ing. Milan Pernica	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	
	Dne: 1. 12. 2021 Číslo: 1236/2021		Dne: 8.12.2021 Číslo: 1273/2021	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 1345-4870/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Zábřovice Mapový list: Brno 9-0/22 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2230/2021-702 2021.12.08 08:25:17 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	

