

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

126. Návrh smlouvy o výpůjčce pozemků pro realizaci strategického projektu "Revitalizace Staré Ponávky - etapa 9.2 - Park Škrobárenská"

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán návrh smlouvy o výpůjčce pozemků ve vlastnictví společnosti CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o. pro realizaci strategického projektu " Revitalizace Staré Ponávky - etapa 9.2 - Park Škrobárenská".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o výpůjčce pozemků pro realizaci projektu "Revitalizace Staré Ponávky - etapa 9.2. - Park Škrobárenská" mezi statutárním městem Brnem a společností CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01, Humpolec, IČO: 08778914, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi R8/199, která se konala dne 16. 2. 2022. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna projednaný materiál schválit jednomyslně 9 hlasy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Vaněček

vedoucí odboru - Odbor životního prostředí

21.2.2022 v 10:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

21.2.2022 v 10:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (Smlouva o výpůjčce CTP x Město Brno_revMMB_revCTP_220210.pdf)	4 - 10

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládána smlouva o výpůjčce pozemků ve vlastnictví společnosti CTP Ponávka Business Park, spol. s.r.o. mezi statutárním městem Brnem a společností CTP Ponávka Business Park, spol. s.r.o. (dále jen „CTP“) pro realizaci strategického projektu města Brna „Revitalizace Staré Ponávky – etapa 9.2 – park Škrobárenská“.

Projekt Revitalizace Staré Ponávky je jedním ze strategických projektů města Brna, vychází ze studie REURIS a koncepčně respektuje dokumenty Generel odvodnění města Brna (Pöyry 2009) a studie „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (Aquatris 2015). Rada města Brna dne 8. 3. 2016 (R7/055) schválila posouzení projektu „Revitalizace Staré Ponávky – příprava“. Stejný materiál byl schválen i Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání dne 15. 3. 2016 (Z7/16).

Etapa 9.2 – park Škrobárenská se nachází jak na pozemcích statutárního města Brna, tak na pozemcích společnosti „CTP“. Na základě společných jednání byla schválena v ZMB Z8/34 dne 7.12.2021 smlouva o spolupráci, kde byly definován postup, práva a povinnosti a finanční účast obou zúčastněných stran při společné realizaci projektu.

Na tuto smlouvu navazuje předkládaný návrh smlouvy o výpůjčce pozemků, které jsou ve vlastnictví společnosti CTP Ponávka Business Park, spol. s.r.o. statutárnímu městu Brnu za účelem realizace parku a následné péče na dobu 30 let.

Smlouva dále stanovuje nutnost následného majetkoprávního vypořádání směnou pozemků, na kterých se budoucí park bude realizovat, podle skutečného provedení stavby. Součástí výpůjčky nebude část pozemku parc.č. 560/2, k.ú. Trnitá, na kterém by měla být vybudována společnost CTP Ponávka Business Park, spol. s.r.o. cyklostezka. Oba tyto projekty jsou průběžně koordinovány.

Rada města projednala materiál na svém schůzi R8/199 ze dne 16.2.2022 a doporučila ke schválení jednomyslně 9 členy.

Jmenovité hlasování:

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	nepřítome n	pro	pro	---	pro	pro	pro

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi

CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.

se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

IČO: 08778914

DIČ: CZ08778914

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích,

spisová značka: C29480/KSCB

zastoupená jednatelem společnosti Richardem Johnem Wilkinsonem

Jednáním jsou pověřeni:

Ve věcech smluvních: Michal Dospěl, Regional Project Manager, [REDACTED]

Ve věcech technických: Jan Rulf, Business Designer, [REDACTED]

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

Jednáním jsou pověřeni:

Ve věcech smluvních: Ing. Martin Vaněček, vedoucí Odboru životního prostředí Magistrátu města

Brna (dále „OŽP MMB“), [REDACTED]

Ve věcech technických: Ing. Tereza Pokorná, Oddělení ochrany a tvorby zeleně OŽP MMB, [REDACTED]

(dále jen „**Vypůjčitel**“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně také jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jen jako „**Smluvní strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku:

Preambule

1. Tato smlouva navazuje na Smlouvu o spolupráci na projektu „Revitalizace Staré Ponávky – etapa 9.2 – Park Škrobárenská“ uzavřenou mezi Smluvními stranami ze dne 11. 1. 2022, která nabyla účinnosti dne 28. 1. 2022 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), konkrétně na článek III. odst. 2 Smlouvy o spolupráci.
2. Vzhledem k tomu, že Vypůjčitel má zájem provést v rámci projektu s názvem „*Revitalizace Staré Ponávky, etapa 9.2 - Park Škrobárenská*“ úpravy části níže specifikovaných pozemků či jejich částí ve vlastnictví Půjčitele, a vzhledem k tomu, že Půjčitel má zájem Vypůjčiteli provedení navržených úprav na níže specifikovaných pozemcích či jejich částech umožnit za níže sjednaných podmínek, uzavírají Smluvní strany tuto smlouvu o dlouhodobé výpůjčce.

I. Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 560/2, 569/5 a 568/1, vše v katastrálním území Trnitá, obec Brno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1232. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat tyto pozemky či jejich části do užívání třetí osobě a že je oprávněn je zatížit služebností podle čl. VII. této Smlouvy. Půjčitel dále prohlašuje, že zatížení služebností a výkonu služebností podle čl. VII. této Smlouvy nebrání existence již zapsaných věcných břemen na pozemku parc. č. 560/2 dle věty první tohoto odstavce.
2. Půjčitel touto Smlouvou Vypůjčiteli přenechává celé pozemky parc. č. 569/5 a 568/1 a část pozemku parc. č. 560/2, vymezenou ve výřezu katastrální mapy - Situaci znázorňující majetkové vztahy, tvořící Přílohu č. 1 této Smlouvy, k bezplatnému a dočasnému užívání za podmínek a po dobu sjednanou v této Smlouvě (dále jen „**Předmět výpůjčky**“). Půjčitel na základě Přílohy č. 1 vypracuje geometrický plán ke vkladu do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, který přesně určí rozsah věcného břemene ve vztahu k části pozemku parc. č. 560/2. Vypůjčitel návrh geometrického plánu před jeho dokončením schválí formou emailu, kdy postačí schválení osobou pověřenou jednáním ve věcech technických, uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

II. Účel výpůjčky

1. Účelem výpůjčky je realizace úprav vodního toku a parkových úprav dle projektové dokumentace pro projekt Revitalizace Staré Ponávky – etapa 9.2 - Park Škrobárenská (čl. II. Smlouvy o spolupráci) a následné umožnění užívání území pro veřejnost jako veřejně přístupného parku a jeho začlenění do veřejných prostranství města Brna. Předmětem projektu je území vymezené situačním plánem tvořícím Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že změna v účelu výpůjčky je důvodem pro výpověď této Smlouvy ze strany Půjčitele v souladu s článkem VI. této Smlouvy.

III. Stav Předmětu výpůjčky

1. Stav Předmětu výpůjčky je Vypůjčiteli znám. Obě Smluvní strany konstatují a potvrzují, že Předmět výpůjčky je Vypůjčiteli Půjčitelem přenechán ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání a že Půjčitel informoval Vypůjčitele o všech skutečnostech důležitých pro užívání Předmětu výpůjčky. Předmět výpůjčky je Půjčitelem předáván a Vypůjčitelem přebírán ve stavu, jak stojí a leží.
2. Smluvní strany si potvrdí předání a převzetí Předmětu výpůjčky podpisem písemného předávacího protokolu. Od data podpisu předávacího protokolu přechází na Vypůjčitele nebezpečí škody na Předmětu výpůjčky.

IV. Doba výpůjčky

1. Doba výpůjčky se sjednává na dobu 30 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Vypůjčitel se zavazuje, že bude Předmět výpůjčky užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Vypůjčitel není oprávněn užívat Předmět výpůjčky za jiným než sjednaným účelem. Pokud Vypůjčitel užívá Předmět výpůjčky k jinému účelu, než k jakému mu byl vypůjčen, je povinen jej na žádost Půjčitele bezodkladně vrátit v původním stavu.

3. Vypůjčitel nese obvyklé náklady na údržbu Předmětu výpůjčky a je povinen Předmět výpůjčky udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému způsobu užívání a zajistit provedení drobných oprav a běžné údržby Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je oprávněn provozováním a údržbou pověřit nebo správu ploch svěřit městské části města Brna Brno-jih anebo třetí osobě, např. své příspěvkové organizaci.
4. Půjčitel nebude v době výpůjčky poskytovat Vypůjčiteli žádné plnění služeb v souvislosti s užíváním Předmětu výpůjčky.
5. Půjčitel je oprávněn vstoupit na Předmět výpůjčky za doprovodu Vypůjčitele za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy nebo z důvodu nutnosti provedení jiného nezbytného opatření. S výjimkou případu důvodného podezření na porušování smluvních podmínek je Půjčitel oprávněn provádět kontrolu dodržování podmínek Smlouvy maximálně jednou za kalendářní čtvrtletí, a to vždy po předchozím upozornění Vypůjčitele.
6. Vypůjčitel je oprávněn provést na Předmětu výpůjčky změny (provedení sadových úprav a úprav vodního toku) v souladu s Přílohou č. 2 této Smlouvy. Jiné změny na Předmětu výpůjčky než výše uvedené, není Vypůjčitel oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele.

VI. Ukončení výpůjčky

1. Sjednaná výpůjčka může být před uplynutím sjednané doby trvání ukončena:
 - a. dohodou Smluvních stran,
 - b. písemnou výpovědí Půjčitele s tříměsíční výpovědní dobou v případě hrubého porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy pro Vypůjčitele včetně změny účelu výpůjčky ze strany Vypůjčitele.
2. V případě písemné výpovědi počne výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
3. K datu skončení vypůjčení, resp. ve lhůtě dohodnuté s Půjčitelem, je Vypůjčitel povinen předat Půjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.
4. Po skončení výpůjčky nesmí Půjčitel Předmět výpůjčky oplotit s tím, že Předmět výpůjčky musí zůstat i nadále veřejně přístupný. Pro údržbu Předmětu výpůjčky po skončení výpůjčky platí, že údržba a náhrada vandalismu musí být v souladu s projektovou dokumentací "Revitalizace Staré Ponávky - etapa 9.2 - Park Škrobárenská" (Ing. Eva Wagnerová, 2022) zejména s obecnými zásadami řešení, které v ní byly specifikovány.

VII. Budoucí zřízení služebnosti

1. Za účelem garance veřejné přístupnosti podle čl. VI. odst. 4 této Smlouvy i po ukončení výpůjčky si Smluvní strany mezi sebou sjednávají, že Půjčitel zřídí věcné břemeno ve formě služebnosti práva veřejného užívání k Předmětu výpůjčky ve prospěch Vypůjčitele jako oprávněného ze služebnosti. Přiměřeně se použijí § 1283-1284 občanského zákoníku. Právo užívat pozemky jako park bude sloužit primárně občanům města Brna, avšak právo pozemky užívat přísluší též široké veřejnosti.
2. Služebnými pozemky budou pozemky, které jsou Předmětem výpůjčky podle článku I. odst. 2 této Smlouvy, tak jak jsou vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy. Ve vztahu k pozemku parc. č. 560/2 bude rozsah zatížení příslušné části vymezen v geometrickém plánu podle článku I. odst. 2 této Smlouvy.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Služebnost bude zřízena bezúplatně.

5. Smluvní strany se dohodly, že návrh smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto článku Smlouvy vypracuje Půjčitel a doručí jej Vypůjčiteli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude vyhotoven v geometrický plán podle článku I. odst. 2 této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřít do 60 dnů ode dne, kdy bude návrh doručen Vypůjčiteli. Provedení vkladu do katastru nemovitostí a náklady s tím spojené se zavazuje učinit a uhradit Vypůjčitel. Půjčitel mu k tomu poskytne veškerou součinnost.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva vyjadřuje úplně a správně vůli Smluvních stran. Tato Smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, po jednom vyhotovení pro Půjčitele a po třech vyhotoveních pro Vypůjčitele.
3. Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této Smlouvě se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky.
4. Veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
5. Závěrečné majetkové vyrovnání vč. směny pozemků (částí pozemků zasahujících do vodního toku Ponávky, částí pozemků pro umístění patek pro mosty či dalších částí pozemků ve vlastnictví Půjčitele za pozemky pro umístění cyklostezky navazující na řešené území v k.ú. Komárov, případně další pozemky Vypůjčitele) mezi Smluvními stranami (čl. III. odst. 2 Smlouvy o spolupráci) bude provedeno až po provedení realizace parku (po zadání a realizaci veřejné zakázky na projekt).
6. Tato Smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Za písemnou formu se pro účely této Smlouvy nepovažuje elektronická forma e-mailu.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
8. Smluvní strany jsou povinny si uhradit škodu, která druhé straně vznikla v důsledku toho, že příslušná strana porušila povinnost vyplývající z této smlouvy, jakož i obecných právních předpisů.
9. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bez zbytečného odkladu se informovat o všech změnách údajů uvedených v této smlouvě, dotýkajících se plnění této smlouvy a navazujících smluvních vztahů i plnění úkolů smluvních stran.
10. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bez zbytečného odkladu informovat o všech změnách předpokladů a podmínek platných při uzavření této smlouvy, které by na plnění této smlouvy mohly mít podstatný vliv.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
12. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Statutární město Brno.
13. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dále zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

14. Povinný jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR. Právním titulem zpracování osobních údajů je čl. 6 odst. 1 písm. b) a e) GDPR.

15. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1 – Výřez z katastrální mapy - Situace znázorňující majetkoprávní vztahy

Příloha č. 2 – Situační plán projektu

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

Tato smlouva byla ve výše uvedeném znění schválena Zastupitelstvem města Brna na č. Z8/....zasedání konaném dne2022.

V Praze dne

V Brně dne

Půjčitel:

Vypůjčitel:

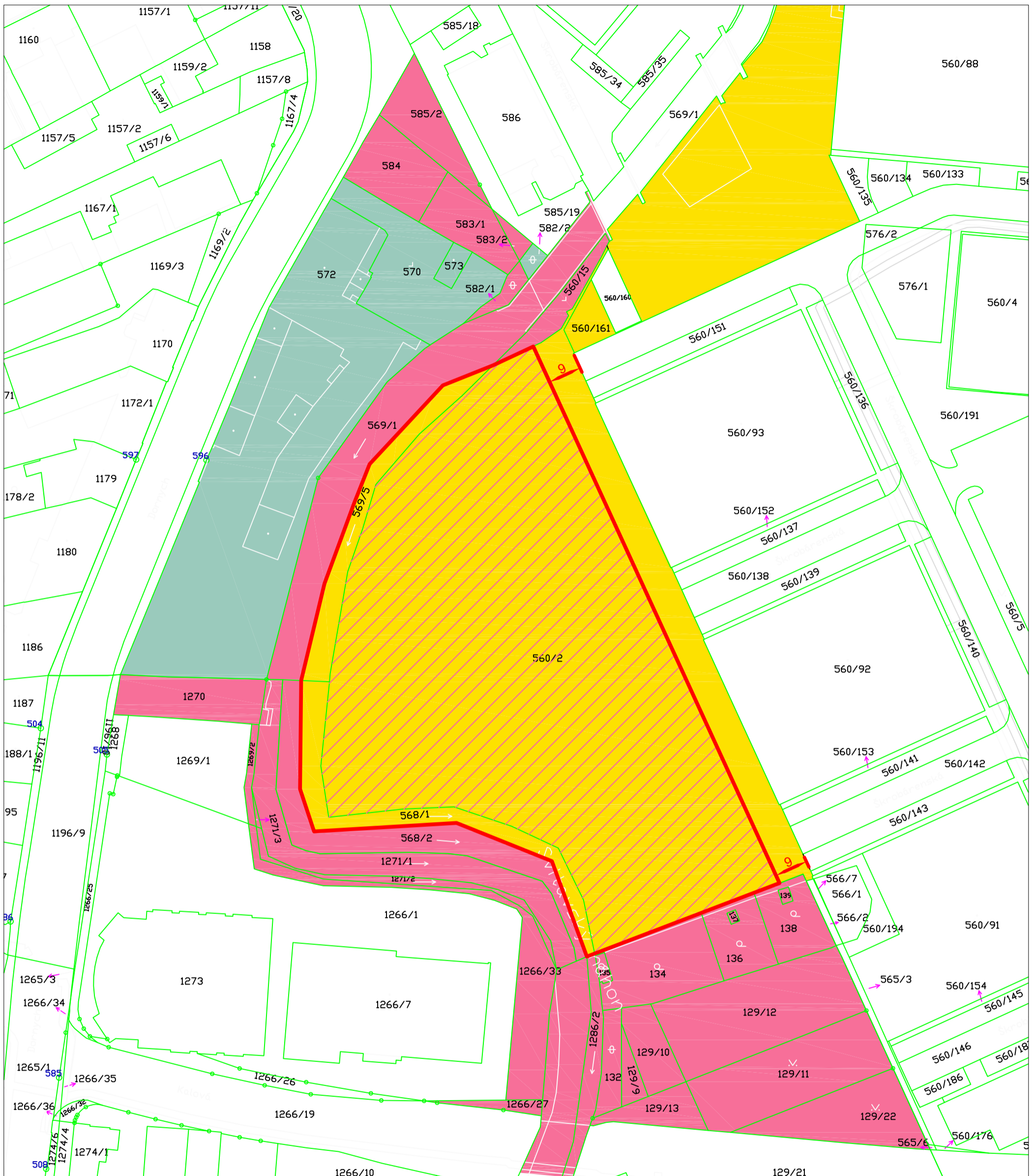
.....
Richard John Wilkinson

jednatel

.....
JUDr. Markéta Vaňková

primátorka města Brna

SITUACE znázorňující majetkové vztahy



LEGENDA:

Vlastníci pozemků:



CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.
CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec



Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno



Trade FIDES, a.s.
Dorných 129/57, Trnitá, 617 00 Brno



Dotčená část parcely pro výpůjčku dle smlouvy mezi CTP x SmB (parcely č. 560/2 k.ú. Trnitá, Brno)



Definice hranice dotčených parcel pro výpůjčku a VB dle smlouvy mezi CTP x SmB

