

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

89. Návrh prodeje pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, společnosti ABC PARKING s.r.o., návrh prodeje pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemků

- p.č. 961/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- p.č. 961/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m²,
- p.č. 962/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
- p.č. 962/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²,
- p.č. 962/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1540 m², na pozemku stojí stavba Královo Pole, č.p. 2942, jiná st., zapsaná na LV č. 11024,

vše v k.ú. Královo Pole společnosti ABC PARKING s.r.o., IČO: 47915200, se sídlem Košinova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 8.328.229 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

- Materiál byl předložen do Rady města Brna na R8/185 schůzi konanou dne 1.12.2021

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.11.2021 v 12:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.11.2021 v 15:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (MO_Zapis z jednani_2021.pdf)	10 - 10
Příloha (vlastnicka mapa plt4_MojmNam_v3.pdf)	11 - 11
Příloha (orientacni snimek.pdf)	12 - 12
Příloha (letecky snimek.pdf)	13 - 13
Příloha (PlatnyUPMB.pdf)	14 - 14
Příloha (pripravovany_upmb.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (Kupnísmlouva_ABC.pdf)	16 - 20
Příloha k usnesení (Příloha1.pdf)	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, společnosti ABC PARKING s.r.o., návrh prodeje pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole.

Aktuální stav:

Na základě připomínek MČ Brno-Královo Pole proběhlo na Majetkovém odboru MMB v lednu tohoto roku jednání se zástupci zájemce, tj. společnosti ABC PARKING s.r.o. ohledně prověření možnosti využití parkování pro veřejnost v objektu hromadných garáží č.p. 2942 postaveném na pozemku p.č. 962/3 v k.ú. Královo Pole. Zájemce informoval o následujícím způsobu využití objektu hromadných garáží:

-společnost dlouhodobě pronajímá parkovací místa v objektu občanům města s tím, že kapacita využití parkovacího domu není naplněna.

-v objektu není provozováno krátkodobé (hodinové) parkování pro občany, a to z důvodů výše uvedených, zejména nezájmu ze strany veřejnosti.

Společnost chystá nový developerský projekt, který je plánován hned vedle jejich objektu hromadných garáží, který počítá se stavebně technickým propojením nového objektu s parkovacím domem. V rámci tohoto projektu společnost připravuje i celkovou rekonstrukci a vnější úpravu garážového domu.

Závěrem jednání bylo účastníky konstatováno, že dlouhodobé parkování pro veřejnost je ve stávajícím objektu hromadných garáží umožněno nad požadovanou kapacitu 50 parkovacích míst, a to i po realizaci zamýšleného developerského projektu.

Zápis z jednání – viz příloha materiálu.

MČ Brno-Královo Pole i v letošním roce řešila žádost o aktualizaci vyjádření k prodeji pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole zájemci. Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na 16. zasedání dne 23.6.2021 projednalo doporučení orgánům města Brna schválit prodej předmětných pozemků spol. ABC PARKING s.r.o. a nepřijalo ve věci usnesení.

Do Rady města Brna na R8/163 schůzi konanou dne 4.8.2021 byl předložen variantní materiál ve věci záměru prodeje předmětných pozemků, kdy ve variantě A bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje pozemků v k.ú. Královo Pole, neboť dle MO MMB jsou předmětné pozemky pro město Brno nevyužitelné. Ve variantě B, bylo navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje pozemků v souvislosti se stanoviskem městské části, která s prodejem původně nesouhlasila a posléze po žádosti o aktualizaci žádné usnesení k prodeji nepřijala v loňském ani letošním roce

Rada města Brna na své R8/163 schůzi konané dne 4.8.2021, bod č.2 projednala materiál s následujícím výsledkem:

2. Záměr prodeje pozemků p. č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole

Dotazy členů RMB zodpověděly [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB a Ing. Karin Karasová, starostka MČ Brno-Královo Pole. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě A).

V rámci vyjádření uvedla Ing. Karin Karasová, starostka městské části Brno-Královo Pole, že stále trvá nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Královo Pole s prodejem předmětných pozemků. Po vyjádření [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB, že by měl být v rámci smlouvy obsažen závazek nabyvatele na vybudování 50 veřejných parkovacích míst, bylo ze strany starostky městské části Brno-Královo Pole sděleno, že tento počet parkovacích míst by měl být dostatečný, nicméně, že pravomoc vyjádřit se přísluší zastupitelstvu městské části.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

zápis z jednání se společností ABC PARKING s.r.o. ze dne 20.1.2021 ohledně prověření možnosti využití parkování pro veřejnost v objektu hromadných garáží č.p. 2942 postaveném na pozemku p.č. 962/3 v k.ú. Královo Pole.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 961/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m2,
- p.č. 961/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m2,
- p.č. 962/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m2,
- p.č. 962/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m2,
- p.č. 962/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1540 m2, na pozemku stojí stavba Královo Pole, č.p. 2942, jiná st., zapsaná na LV č. 11024,

vše v k.ú. Královo Pole.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr prodeje předmětných pozemků byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.8.2021 do 23.8.2021.

Závěr:

Orgánům města Brna je nyní předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit prodej předmětných pozemků v k.ú. Královo Pole společnosti ABC PARKING s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 8.328.229 Kč, neboť dle MO MMB jsou předmětné pozemky pro město Brno nevyužitelné. V návrhu kupní smlouvy je v souladu s projednáním s MČ Brno-Královo Pole na poslední Radě města Brna obsaženo ustanovení, kterým se společnost jako kupující zavazuje umožnit v garážovém domě Mojžírovo náměstí 2942/11a, Brno, dlouhodobé parkování veřejnosti a to formou vyčlenění padesáti parkovacích stání pro tyto účely. Dlouhodobým parkováním se rozumí uzavření smlouvy kupujícím s fyzickými a právními osobami za účelem umožnění parkování na všech nebo jen některých parkovacích stáních specifikovaných v předchozí větě po dobu delší než 14 dní. Veřejností se rozumí fyzické nebo právní osoby, které nebudou užívat parkovací stání pro developerské projekty. Společnost je povinna každoročně dokládat SMB řádné plnění závazku písemným čestným prohlášením, pro případ jeho nedodání se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Závazek společnosti na zajištění parkování veřejného je zajištěn smluvní pokutou po dobu 10 let od uzavření kupní smlouvy ve výši 10.000 Kč za každé parkovací stání, které nebude v příslušném kalendářním roce užíváno pro dlouhodobé parkování veřejností, maximálně však do souhrnné výše smluvních pokut 500.000 Kč za příslušný kalendářní rok. Za porušení povinnosti kupujícího se nepovažuje skutečnost, že parkovací stání zůstanou neobsazena z důvodu nezájmu veřejnosti.

Materiál ve věci byl předložen k projednání na R8/KM/68 zasedání Komise majetkové RMB konané dne 18.11.2021. Toto zasedání bylo zrušeno.

Materiál ve věci byl předložen do Rady města Brna na R8/185 schůzi konanou dne 1.12.2021.

Vlastnictví:

Pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Královo Pole.

Pozemky v k.ú. Královo Pole jsou svěřeny Městské části Brno – Královo Pole v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Popis pozemků:

Na pozemku p.č. 962/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1540 m², stojí stavba Královo Pole, č.p. 2942, jiná stavba, zapsaná na LV č. 11024, která je ve vlastnictví navrhovatele. Jedná se o objekt hromadných garáží (1. – 5. NP, celkem 238 stání pro osobní automobily). Pozemek je situovaný ve vnitrobloku za bytovými domy Mojžírovo náměstí č.or. 11 a 13. Přístup do objektu je z Mojžírova náměstí 13 přes příjezdový pozemek p.č. 961/1, k.ú. Královo Pole, který je nyní ve vlastnictví společnosti ABC PARKING s.r.o.

Kolem objektu hromadných garáží vznikly po jeho výstavbě nezastavěné zbytkové pozemky uvedené výše. Tyto pozemky rovněž nejsou přístupné z veřejné komunikace.

Zatím je právní vztah k pozemku p.č. 962/3, zastavěnému garáží, upraven Dohodou o narovnání k nájemní smlouvě č. 2/1995 (původní Smlouva o nájmu pozemku byla uzavřena s právním předchůdcem žadatele, společností MiTTaG, s.r.o.), tj. společnost ABC PARKING s.r.o. hradí městské části nájemné. Dle sdělení městské části bylo nájemné v r.2020 , již navýšené o inflaci, ve výši 307.109,45 Kč ročně.

Navrhovatel má zájem scelit pozemek pod garážemi s budovou garáží. Navrhovatel má zájem o koupi i pozemků okolních, které nejsou zastavěné budovou garáží.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy obchodu a služeb SO. Dle připravovaného návrhu ÚPmB se pozemky nacházejí ve stabilizované ploše smíšené obytné, struktura zástavby: kompaktní, výšková úroveň zástavby: 6-16 m.

Zájemce o dispozici:

Navrhovatelem je společnost ABC PARKING s.r.o., která je vlastníkem budovy Královo Pole, č.p. 2942, jiná stavba, zapsaná na LV č. 11024.

Ocenění:Realizované prodeje určené k porovnání:

2014 příjezdové pozemky k parkovacímu domu, nabyvatel-žadatel	3570 Kč/m ²
<i>Přepočet inflací k cenové úrovni roku 2021:</i>	<i>4019 Kč/m²</i>
<i>Přepočet HB indexem</i>	<i>5819 Kč/m²</i>
2017 ul. Košinova, zastavěný pozemek, ÚP-SO	2980 Kč/m ²
ul. Dobrovského, zastavěný pozemek	4410 Kč/m ²
2020 ul. Vackova, pozemek vnitroblok, ÚP-SO, malá výměra	6000 Kč/m ²
Ul. Vážného, zastavěný pozemek, parkoviště, ÚP-SO	4773 Kč/m ²
2021 ul. Palackého třída, zastavěný pozemek, ÚP-SJ	6751 Kč/m ²
Původní cenový návrh z 01/2019	4200 Kč/m ²
Znalecký posudek č. 156-3/19(zadán žadatelem, neakceptován)	2742 Kč/m ²
Znalecký posudek č. 2586 (zadán MO)	4200 Kč/m ²
Návrh žadatele z 07/2019	3471 Kč/m ²
Cenový návrh z 09/2019 na základě protinávrhu žadatele	3900 Kč/m ²
HB index stavebních pozemků 01/2019-01/2021:	5334 Kč/m ²
09/2019-01/2021	4419 Kč/m ²

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, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	5.000,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 1664 m² x 5.000,- Kč/m² =	8.320.000,- Kč
Kupní cena celkem vč. nákladů města Brna s převodem(kolek, ZP)	8.328.229,- Kč

Ke kupní ceně budou připočteny náklady města spojené s převodem nemovitosti, tj. částka za správní poplatky za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH. Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Průběh projednání:

Komise majetková R8/KM/35 projednala materiál na zasedání konaném dne 11.6.2020 pod bodem č. 35/14 s následujícím výsledkem:
35/14 Záměr prodeje pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole

Komise majetková Rady města Brna doporučuje

Varianta A
Radě města Brna souhlasit

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 961/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- p.č. 961/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m²,
- p.č. 962/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
- p.č. 962/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²,
- p.č. 962/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1540 m², na pozemku stojí stavba Královo Pole, č.p. 2942, jiná st., zapsaná na LV č. 11024,

vše v k.ú. Královo Pole, a to za jednotkovou cenu 3.900,- Kč/m².

Varianta B
Radě města Brna nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 961/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m²,
- p.č. 961/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 29 m²,
- p.č. 962/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
- p.č. 962/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²,
- p.č. 962/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1540 m², na pozemku stojí stavba Královo Pole, č.p. 2942, jiná st., zapsaná na LV č. 11024,

vše v k.ú. Královo Pole.

Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Do Rady města Brna na její R8/096 schůzi konanou dne 29.7.2020, bod č. 2 byl předložen materiál ve stejné podobě a stejných variantách jako do KM RMB. Materiál byl projednán s následujícím výsledkem:

2. Záměr prodeje pozemků p. č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k. ú. Královo Pole

Dotazy členů RMB zodpověděla [redacted] vedoucí Oddělení právních služeb Majetkového odboru MMB a Mgr. Zbyněk Šolc, 1. místostarosta městské části Brno-Královo Pole. Bylo hlasováno po delší rozpravě o stažení materiálu - pro hlasovalo jednomyslně 11 členů.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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	pro

Zástupce MČ Brno-Královo Pole Mgr. Šolc, místostarosta, na schůzi RMB sdělil, že bude jednat napřímo se zájemcem o prodej předmětných pozemků, tj. společností ABC PARKING s.r.o. ve věci zachování části veřejného parkoviště v parkovacím domě postaveném na jednom z předmětných pozemků. Na telefonický dotaz MO MMB zástupce MČ Brno-Královo Pole sdělil, že jednání se společností ABC PARKING s.r.o. probíhají. Dle sdělení zástupců ABC PARKING s.r.o. z 23.9.2020 nedošlo s MČ Brno-Královo Pole k žádné dohodě. Starostka MČ Brno-Královo Pole, Ing. Karasová, byla o této skutečnosti informována dopisem MO MMB ze dne 12.10.2020, kde jí dále bylo sděleno, že jelikož MO MMB neobdržel oficiální informaci, že by k dohodě se společností došlo, bude záměr prodeje předmětných pozemků předložen do Rady města Brna v nezměněné podobě, s tím, že bude pozvána k dohodovacímu řízení.

Materiál ve věci byl ve stejné variantní podobě odevzdán na R8/115 schůzi Rady města Brna konanou dne 11.11.2020. Materiál byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze.

Materiál ve následně předložen ve stejné variantní podobě s pozváním na dohodovací řízení na R8/118 schůzi Rady města Brna konanou dne 25.11.2020. Materiál byl projednán s následujícím výsledkem:

2. Záměr prodeje pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole

Dotazy členů RMB zodpověděli Ing. Karin Karasová, starostka MČ Brno-Královo Pole a [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 9 členů.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
Pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné nemovitosti součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy obchodu a služeb SO.

Z hlediska územního plánování nejsou nemovitosti dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví je nepodstatné.

MČ Brno – Královo Pole

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole doporučuje kompetentním orgánům statutárního města Brna neschválit prodej pozemků p.č. 962/3 o výměře 1540 m² – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 962/1 o výměře 50 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 962/2 o výměře 10 m² - ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 961/2 o výměře 35 m² - ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 961/4 o výměře 29 m² - ostatní plocha,

jiná plocha v k.ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví majitele budovy č.p. 2942.

Aktualizace vyjádření k prodeji pozemků:

- 9.zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Královo Pole konané dne 29.4.2020 nepřijalo usnesení k předmětné žádosti o aktualizaci vyjádření k prodeji pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole společnosti ABC PARKING s.r.o., IČO: 479 15 200.

- 16. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Královo Pole konané dne 23.6.2021 nepřijalo usnesení k předmětné žádosti o aktualizaci vyjádření k prodeji pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2, 962/3 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti ABC PARKING s.r.o., IČO: 479 15 200.

OI MMB

Z hlediska stávajících inženýrských sítí nemáme k zamýšlené dispozici výše uvedených pozemků námítky.

DATUM: 20.1.2021

ÚČASTNÍCI: [redacted] za MO MMB, [redacted], jednatel
a [redacted] právní zástupce, oba za ABC PARKING s.r.o.

VYHOTOVIL: [redacted]

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

PROGRAM JEDNÁNÍ: Prověření možnosti využití parkování pro veřejnost v objektu hromadných garáží č.p. 2942 postaveném na pozemku p.č. 962/3 v k.ú. Královo Pole

PRŮBĚH JEDNÁNÍ:

Úvodem jednání informovala společnost o proběhlých jednáních se zástupci MČ Brno-Královo Pole ve věci možnosti využití parkování pro veřejnost v objektu hromadných garáží č.p. 2942 ve vlastnictví společnosti.

Před cca 2 lety jednala společnost s MČ Brno-Královo Pole, ohledně možného zavedení systému na krátkodobé hodinové parkování pro veřejnost v objektu hromadných garáží. Od této představy bylo upuštěno z důvodu vysokých pořizovacích a provozních nákladů tohoto systému a zejména z důvodu, že o tuto službu není s ohledem na polohu umístění garáží ze strany veřejnosti v této lokalitě zájem.

V průběhu roku 2020 jednala společnost se zástupci MČ Brno-Královo Pole o požadavku MČ o umožnění parkování pro veřejnost v předmětných garážích a městská část byla ze strany společnosti ubezpečena, že pro veřejné parkování je vyhrazeno min 50-60 parkovacích míst. Zástupci společnosti sdělili, že se nebrání pronájmům parkovacích stání z řad občanů, neboť parkovací kapacita objektu to umožňuje.

Společností bylo dále konstatováno, že stávající způsob využití objektu hromadných garáží je následující:
-společnost dlouhodobě pronajímá parkovací místa v objektu občanům města s tím, že kapacita využití parkovacího domu není naplněna.
-v objektu není provozováno krátkodobé (hodinové) parkování pro občany, a to z důvodů výše uvedených, zejména nezájmu ze strany veřejnosti.

Společnost chystá nový developerský projekt, který je plánován hned vedle jejich objektu hromadných garáží, který počítá se stavebně technickým propojením nového objektu s parkovacím domem. V rámci tohoto projektu společnost připravuje i celkovou rekonstrukci a vnější úpravu garážového domu.

Závěrem jednání bylo účastníky konstatováno, že dlouhodobé parkování pro veřejnost je ve stávajícím objektu hromadných garáží umožněno nad požadovanou kapacitu 50 parkovacích míst, a to i po realizaci zamýšleného developerského projektu.

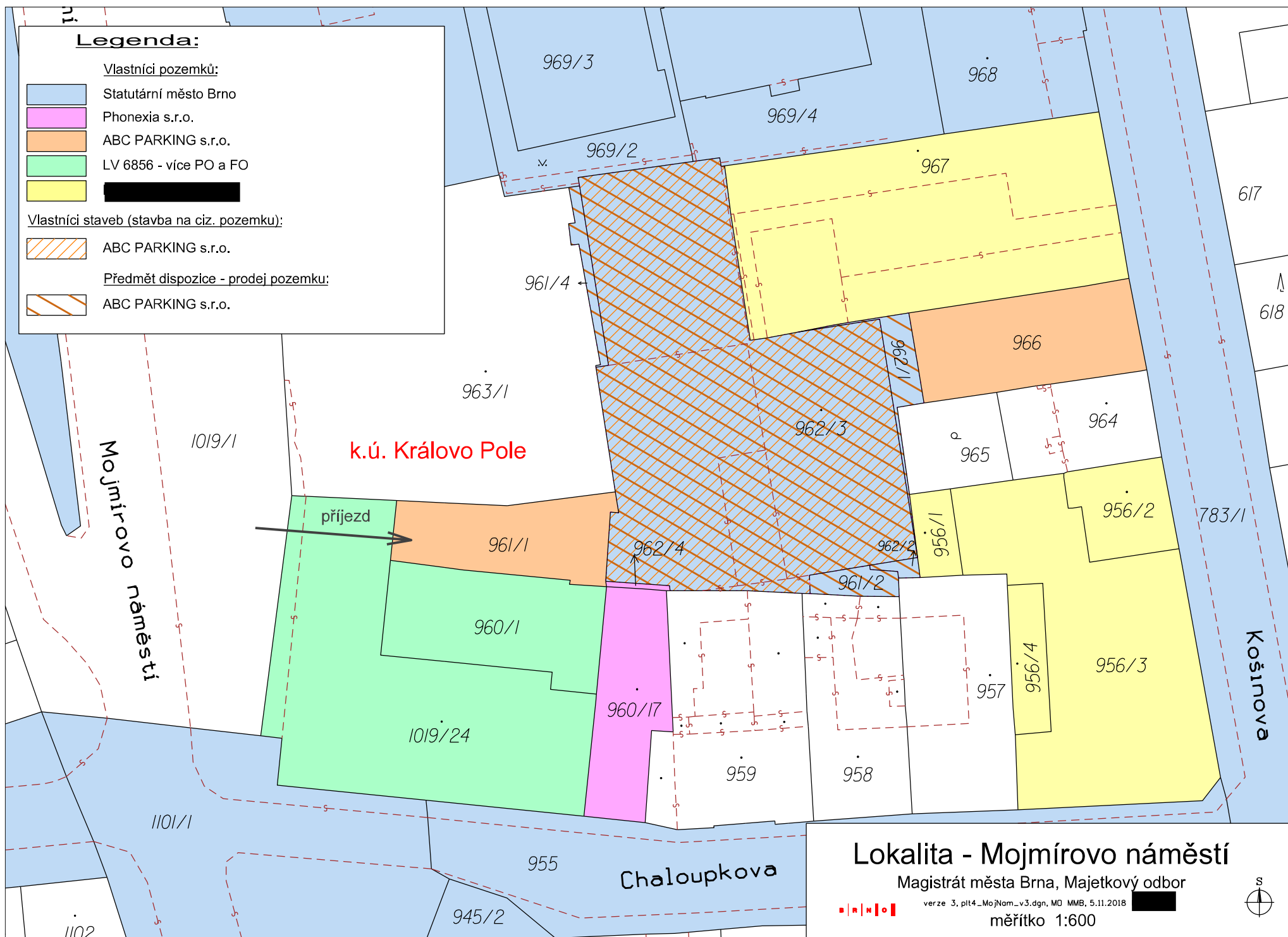
SEZNAM ÚKOLŮ:

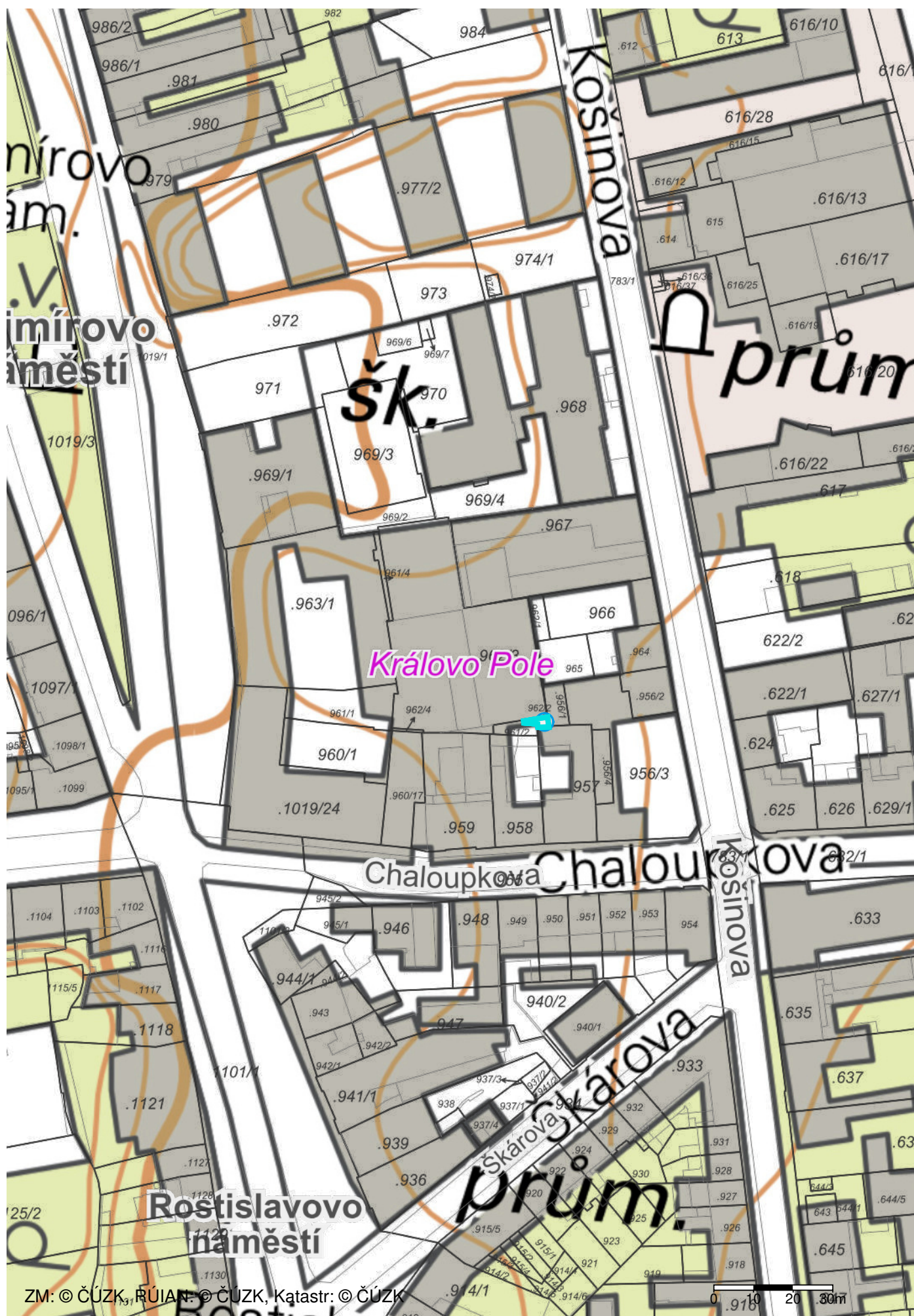
MO MMB předloží do Rady města Brna opětovně materiál v režimu dohodovacího řízení ve věci záměru prodeje pozemku p.č. 962/3 a navazujících pozemků p.č. 961/2, 961/4, 962/1, 962/2 vše v k.ú. Královo Pole a seznámí RMB se závěry tohoto jednání.

S obsahem zápisu jsme se seznámili a schvalujeme per rollam

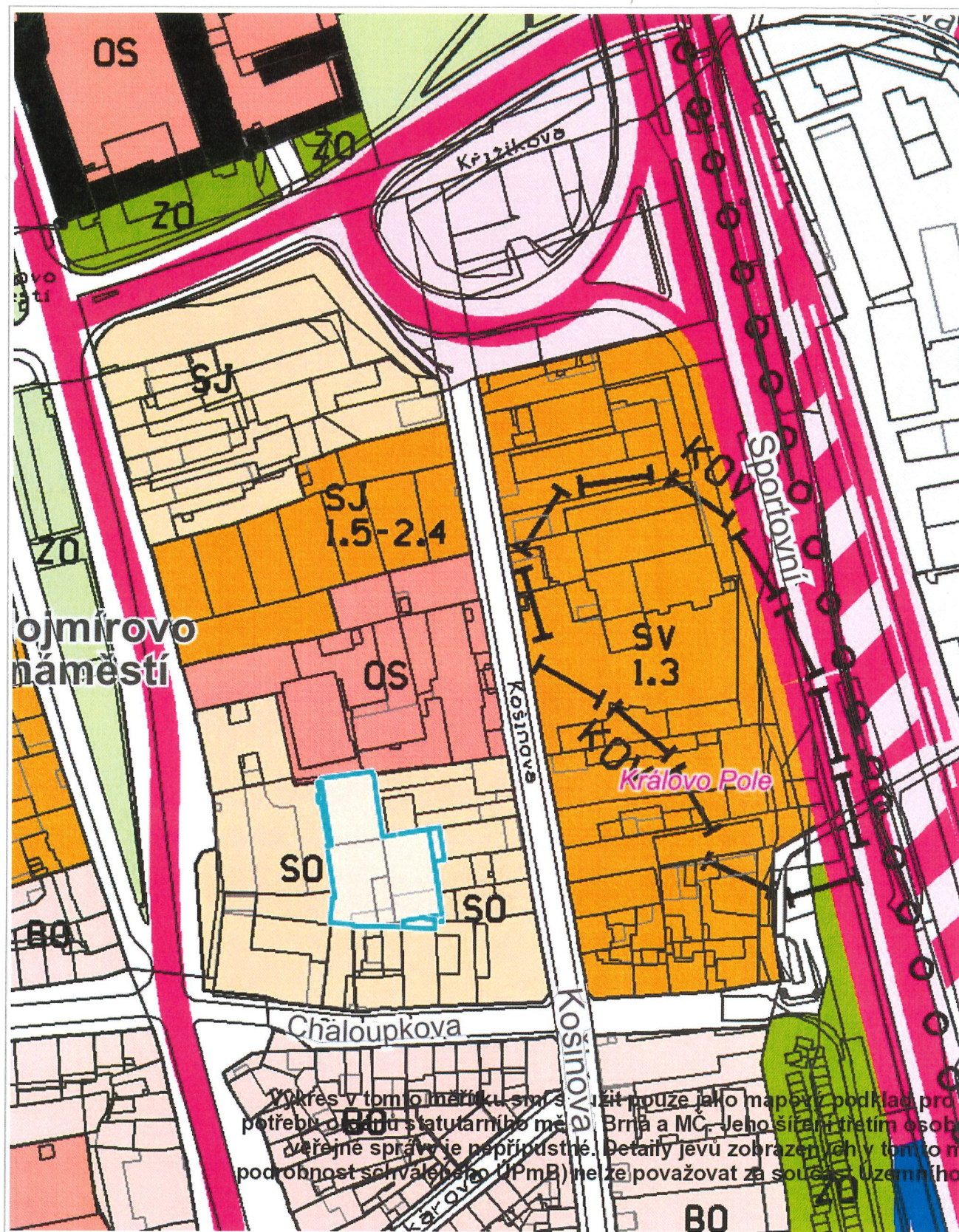
Za MO MMB: [redacted]

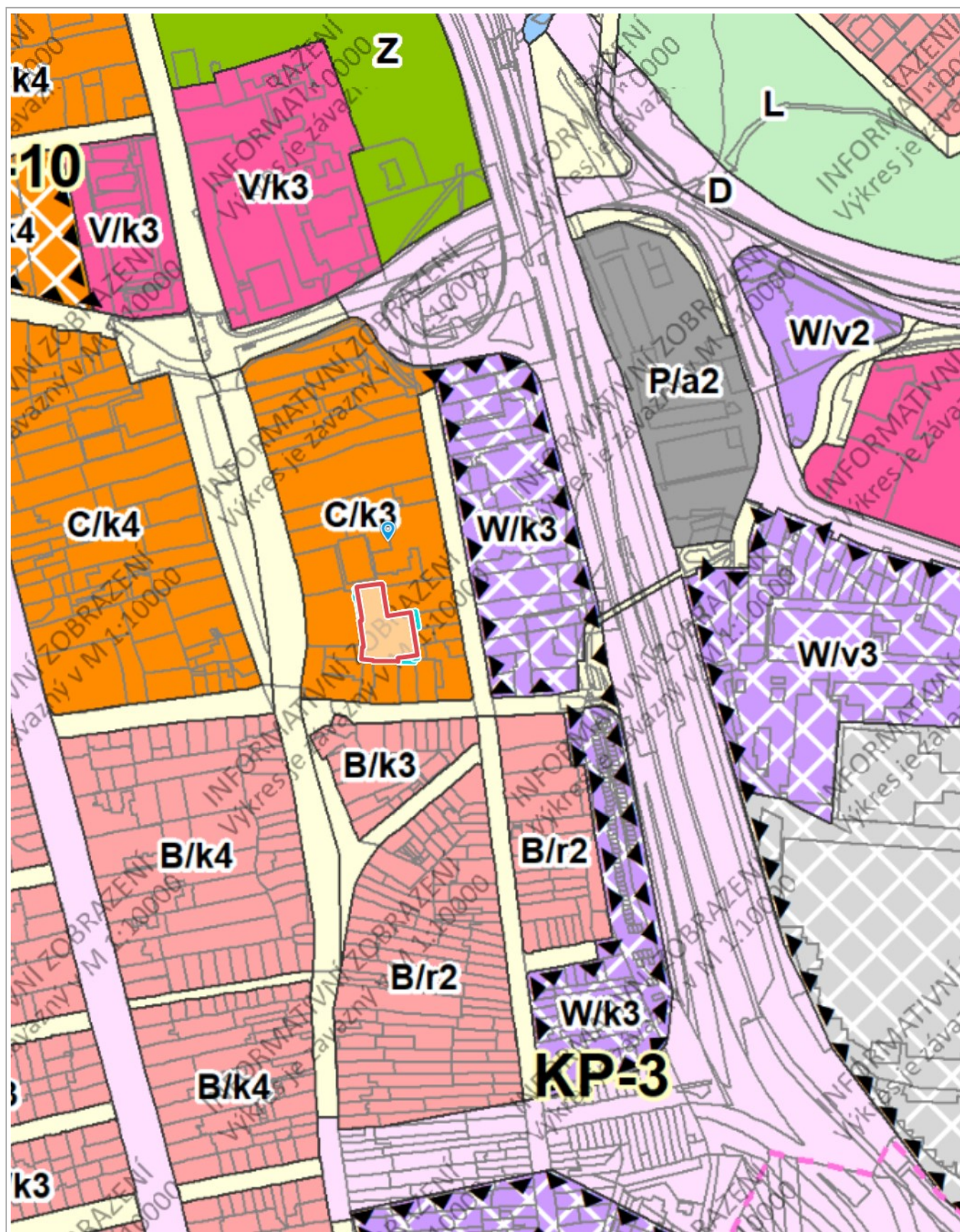
Za ABC PARKING s.r.o.: [redacted]











100 m

1 : 3 774

Statutární město Brno
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
DIČ: CZ 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

(dále jen prodávající)

a

ABC PARKING s.r.o.
se sídlem Košínova 785/24, Královo Pole, 612 00 Brno
zastoupené [REDACTED] jednatelem
IČO: 47915200
DIČ: CZ 47915200
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 10285

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
Kupní smlouvu
dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 961/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 35 m²,
- pozemku p.č. 961/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m²,
- pozemku p.č. 962/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²,
- pozemku p.č. 962/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²,
- pozemku p.č. 962/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1540 m²

včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001, (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE).

1.2. Na pozemku p.č. 962/3 v k.ú. Královo Pole stojí stavba: Královo Pole, č.p. 2942, jiná st. zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 11024 pro kupující.

1.3. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- je PŘEDMĚT KOUPE dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy obchodu a služeb SO.
- je u PŘEDMĚTU KOUPE zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásma nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.
- je pozemek p.č. 962/3 v k.ú. Královo Pole pronajat kupující.

Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 8.328.229 Kč (slovy: osmmilionůtřistadvacetosmtisícdevětdvacetdevět korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla kupující uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V. Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI. Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII. Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII. Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPE dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

Čl. IX Zajištění parkování veřejnosti

9.1. Kupující je povinen po dobu 10 let od uzavření této smlouvy umožnit v garážovém domě Mojmírovo náměstí 2942/11a, Brno, tj. v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, dlouhodobé parkování veřejnosti a to formou vyčlenění padesáti parkovacích stání označených č. 181-218 umístěných ve 4.NP budovy a č. 219-230 umístěných v 5.NP budovy dle zákresu, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy pro tyto účely. Dlouhodobým parkováním se rozumí uzavření smlouvy kupujícím s fyzickými a právnickými osobami za účelem umožnění parkování na všech nebo jen některých

parkovacích stáních specifikovaných v předchozí větě po dobu delší než 14 dní. Veřejností se rozumí fyzické nebo právnické osoby, které nebudou užívat parkovací stání pro developerské projekty.

9.2. K zajištění parkování veřejnosti v garážovém dvoře Mojžírovo náměstí 2942/11a, Brno v souladu s předchozím odstavcem smlouvy je kupující povinen dokládat prodávajícímu řádné plnění předmětného závazku písemným čestným prohlášením, opatřeným úředně ověřenými podpisy kupujícího (resp. jejich statutárních orgánů). Předmětné čestné prohlášení se kupující zavazuje dokládat prodávajícímu jedenkrát ročně, a to vždy nejpozději do 31.3. za uplynulý rok. První takovéto čestné prohlášení doloží kupující prodávajícímu do 31.3. 2023 a poslední takového čestné prohlášení doloží kupující prodávajícímu do 31.3.2032. Pokud toto prohlášení kupující nedoloží ani na písemnou výzvu prodávajícího, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

9.3. Prodávající je oprávněn každoročně počínaje rokem 2022 provést místní šetření v garážovém domě Mojžírovo náměstí 2942/11a, Brno za účelem kontroly řádného plnění závazku, specifikovaného v odst. 9.1. tohoto článku, po předchozím písemném oznámení minimálně 14 dní předem kupujícímu. Kupující poskytne prodávajícímu za tímto účelem součinnost.

9.4. Pokud kupující poruší svou povinnost uvedenou v odst. 9.1. tohoto článku kdykoliv v průběhu deseti let od uzavření této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé parkovací stání specifikované v odst. 9.1. tohoto článku, které nebude v příslušném kalendářním roce užíváno pro dlouhodobé parkování veřejností dle odst.1 tohoto článku, maximálně však do souhrnné výše smluvních pokut 500.000 Kč za příslušný kalendářní rok. Za porušení povinnosti kupujícího uvedenou v odst. 9.1. tohoto článku se nepovažuje skutečnost, že parkovací stání zůstanou neobsazena z důvodu nezájmu veřejnosti.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva je platná a považuje se za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotoveny v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

10.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní 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. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupující úředně ověřen.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.8.2021.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném dne

V Brně dne

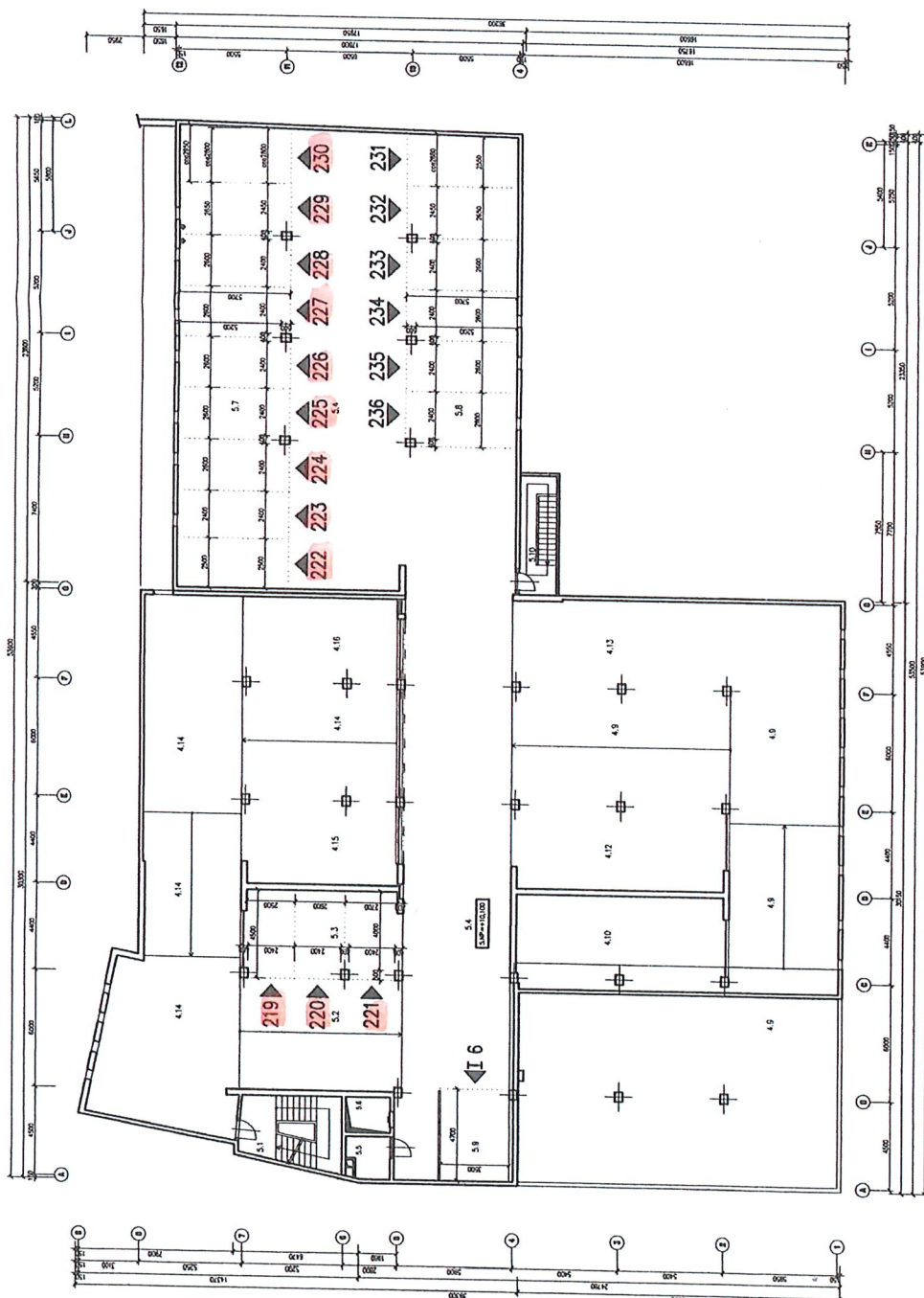
Vdne.....

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutárního města Brna

.....
[redacted]
jednatel
ABC PARKING s.r.o.

VÝPIS PARKOVACÍCH STÁNÍ

Čís. stání	Čís. míst	Plocha (m ²)	Poznámka	Jméno, Příjmení
219	5.3	11.57		
220		11.80		
221		12.87		
222	5.7	14.25		
223		13.68		
224		14.72		
225		14.72		
226		14.72		
227		14.72		
228		14.72		
229		15.00		
230		16.44		
231	5.8	14.90		
232		15.00		
233		14.72		
234		14.72		
235		14.72		
236		15.76		
1-6	5.9	16.45		

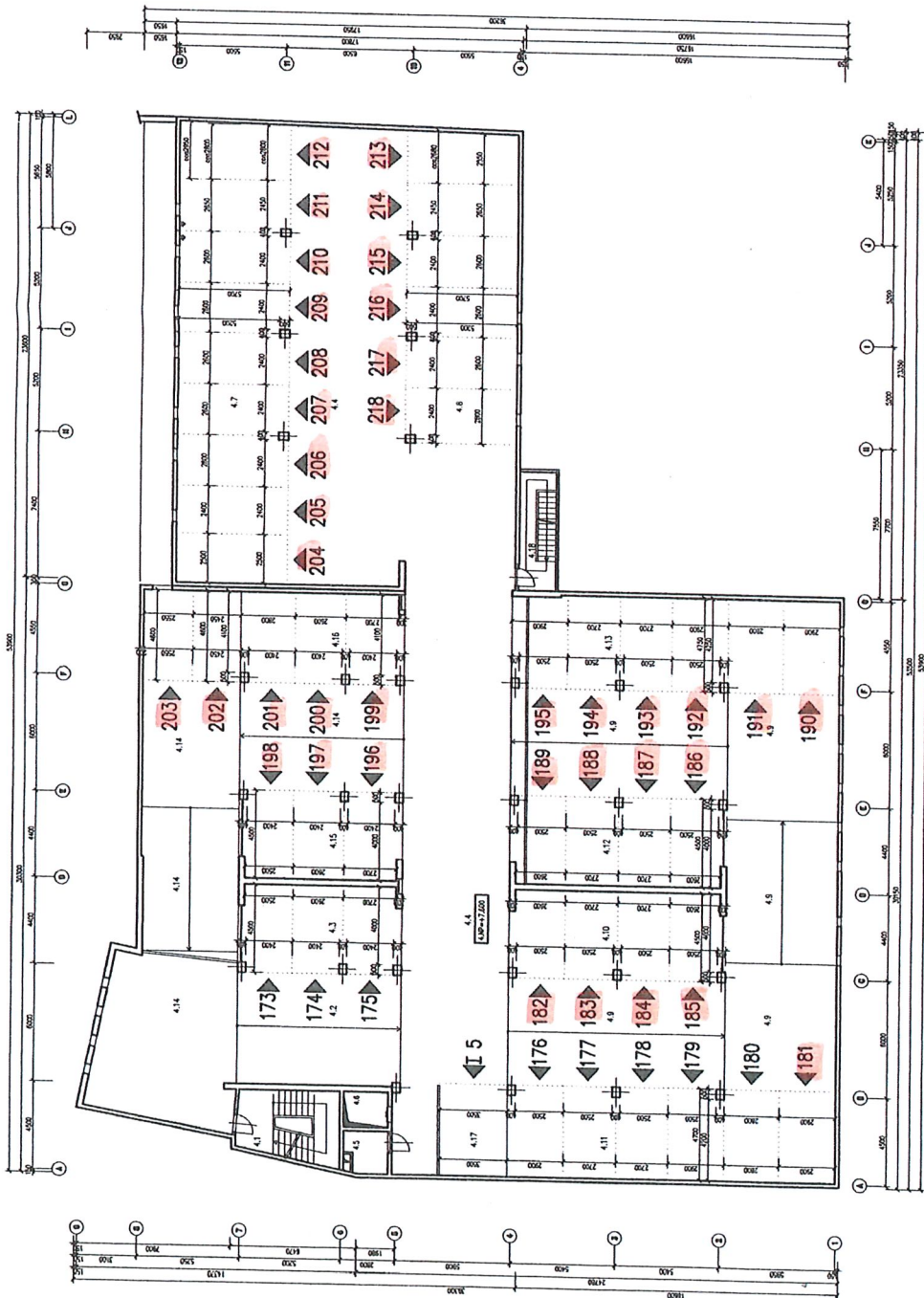


Příloha č. 1

Místo stavby	Mojmírova nám. 11a, Královo Pole, 612 00 Brno	Katastr. území	611484 Kr. Pole
Název	GARÁŽOVÝ DŮM	Formát	2x A4
	Mojmírovo nám. 11a, Brno	Měřítko	1: 250
Příloha	Parkovací stání 219 až 236, stání I-6	Podlaží	5.NP

VÝPIS AUTOMOBILOVÝCH STÁNÍ

Čís. stóní	Čís. míst.	Plocha (m ²)	Poznámka	Jméno, Příjmení
173	4,3	11,57		
174		11,60		
175		12,87		
176	4,11	13,43		
177		12,59		
178		12,59		
179		13,43		
180		13,16		
181		13,63		
182	4,10	12,52		
183		12,05		
184		12,05		
185		12,02		
186	4,12	12,02		
187		12,05		
188		12,05		
189		12,52		
190	4,13	13,78		
191		13,30		
192		13,58		
193		12,72		
194		12,72		
195		13,32		
196	4,15	12,87		
197		11,60		
198		11,57		
199	4,16	13,20		
200		11,86		
201		12,66		
202		11,27		
203		11,73		
204	4,7	14,25		
205		13,68		
206		14,72		
207		14,72		
208		14,72		
209		14,72		
210		14,72		
211		15,00		
212		16,47		
213	4,8	14,98		
214		15,00		
215		14,72		
216		14,72		
217		14,72		
218		15,76		
1-5	4,17	16,45		



Místo stavby	Mojmírovo nám. 11a, Krčovo Pole, 612 00 Brno	Katastr. území	611484, Kr. Pole
Název	GARÁŽOVÝ DŮM Mojmírovo nám. 11a, Brno	Formát	2x A4
		Měřítko	1: 250
Průlaha	Podlaží		
Parkovací stání 173 až 218, stání I-5			4.NP