

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

101. „Parkovací dům v lokalitě Pražská - Jemelkova“ - Návrh kupní smlouvy a návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a společností STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO: 07574631, se sídlem Berkova 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno. Pozemky jsou kupujícím vykupovány v rámci majetkoprávní přípravy stavby budoucího parkovacího domu v lokalitě Pražská - Jemelkova. Pro účely odprodeje pozemků v areálu budoucího parkovacího domu zajistil stavebník parkovacího domu, jímž je společnost STARS UP PROJECT, geometrické plány č. 1614-168/2020 a č. 1629-222/2020, jimiž jsou dotčené pozemky řešeny tak, aby do vlastnictví SMB přešly především ty pozemky, příp. jejich části, které jsou objektivně potřebné pro umístění parkovacího domu a související infrastruktury a zajištění jejich řádného provozu a fungování, včetně případných budoucích venkovních parkovacích stání. Kupní cena celkem činí 29.922.200,- Kč. Dále je Radě města Brna předkládán návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi statutárním městem Brnem a společností ALATRI a.s., IČO: 27450279, se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8, rovněž pro akci "Parkovací dům v lokalitě Pražská - Jemelkova". Součástí uvedeného stavebního záměru je i nezbytná dopravní a technická infrastruktura, jež se sestává zejména z objektů IO 102 - Komunikace v lokalitě Jemelkova a IO 303 - Dešťová kanalizace - odvodnění komunikace. Stavebníkem a investorem uvedených objektů je společnost ALATRI a.s. Předloženou smlouvou o smlouvě budoucí kupní se společnost ALATRI a.s. zavazuje převést do vlastnictví statutárního města Brna objekty IO 102 a IO 303 včetně jejich změn a úprav v rámci dosud pravomocně nepovolené změny stavby před jejím dokončením.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků:

- p. č. 1001/58, o výměře 410 m²,
- p. č. 1001/59, o výměře 1.824 m²,
- p. č. 1001/63, o výměře 384 m²,
- p. č. 1001/65, o výměře 393 m²,
- p. č. 1001/66, o výměře 353 m²,
- p. č. 1001/67, o výměře 410 m²,
- p. č. 1001/88, o výměře 876 m²,
- p. č. 1001/89, o výměře 1.015 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/91, o výměře 1.195 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/92, o výměře 1.228 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/93, o výměře 1.280 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/138, o výměře 187 m²,
- p. č. 1001/153, o výměře 763 m² (budoucí pozemek, dle GP č.

1629-222/2020),

vše v k.ú. Starý Lískovec, od společnosti STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO: 07574631, se sídlem Berkova 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 29.922.200,- Kč stanovenou znaleckým posudkem č. 7668-25/2021 ze dne 24. 03. 2021 a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

2. schvaluje

budoucí nabytí komunikační stavby, včetně pozemků nebo částí pozemků:

- p. č. 2450/517,
- p. č. 2450/519,
- p. č. 2450/648,

vše v k. ú. Bosonohy,

- p. č. 1001/8,
- p. č. 1001/58,
- p. č. 1001/69,
- p. č. 1001/75,
- p. č. 1001/84,
- p. č. 1001/85,
- p. č. 1001/86,
- p. č. 1001/87,
- p. č. 1001/88,
- p. č. 1001/89,
- p. č. 1001/91,
- p. č. 1001/92,
- p. č. 1001/93,
- p. č. 1001/94,
- p. č. 1001/95,
- p. č. 1001/96,
- p. č. 1001/97,
- p. č. 1001/134,
- p. č. 1001/138,
- p. č. 1001/139,
- p. č. 1001/152,

vše v k.ú. Starý Lískovec, v rozsahu, v jakém budou dotčeny komunikační stavbou, od společnosti ALATRI a.s., IČO: 27450279, se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8 za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč (500,- Kč za komunikační stavbu, 500,- Kč za pozemky) včetně DPH a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

3. pověřuje

vedoucího Odboru dopravy MMB podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/189. konané dne 20.12.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.1.2022 v 11:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

18.1.2022 v 11:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 12
Příloha (Orientační snímek řešeného území.pdf)	13 - 13
Příloha (Parkovací dům - situace stavby.pdf)	14 - 14
Příloha (Pozemky pro PD - Informace o ocenění nemovitostí.pdf)	15 - 15
Příloha (Pozemky pro PD - ortofoto mapa.pdf)	16 - 16
Příloha (Komunikační stavba s pozemky - situace.pdf)	17 - 17
Příloha (Situace - pozemky BKOM do směny.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (KS Jemelkova - final 17. 12. 2021_upr.pdf)	19 - 28
Příloha k usnesení (KS Jemelkova - příloha - GP 1614-168_2020.pdf)	29 - 34
Příloha k usnesení (KS Jemelkova - příloha - GP 1629-222_2020.pdf)	35 - 35
Příloha k usnesení (KS Jemelkova - příloha - prohlášení ke KS.pdf)	36 - 37
Příloha k usnesení (SoBS Jemelkova final_upr.pdf)	38 - 43
Příloha k usnesení (SoBS Jemelkova - příloha č. 1.pdf)	44 - 44
Příloha k usnesení (SoBS Jemelkova - příloha č. 2.pdf)	45 - 47

Důvodová zpráva

Statutární město Brno („SMB“) v době vzniku strategického projektu Park and Ride v Brně 2018-2022 schválilo v RMB R7/192 dne 14.11.2018 výčet lokalit potřebných pro vybudování hromadných parkovacích kapacit. Výčet přímo navazuje na zavedení systému rezidentního parkování a jeho postupného rozšiřování.

Jednou z klíčových lokalit tohoto projektu je ulice Jemelkova, ve vazbě na kapacitní tramvajové napojení do centra města ze směru příjezdu po silnici II/602 od Rosic u Brna. Opakovaně byla lokalita Jemelkova potvrzena ve výčtu lokalit po jednání řídicího výboru, který se konal 1.4.2019, a následně schválena RMB R8/023, to včetně zajištění potřebných dokumentací potřebných až po územní řízení. V blízkosti tramvajové smyčky SMB v době schválení nevlastnilo žádný vlastní pozemek, ale lokalita se z dopravního pohledu jevila jako natolik důležitá, že byla vedena jednání k jejich nabytí (nejprve se společností Valmont v těsné blízkosti tramvajové smyčky), v tomto případě neúspěšné.

Následně byl osloven soukromý investor, který usiloval o sjednocení stavebního pozemku v k.ú. Starý Lískovec s jeho následnou zástavbou. Výsledkem tohoto jednání je možnost získání stavebního pozemku vhodného pro výstavbu parkovacího domu s parkovištěm v režimu P+R. Zpráva o tomto postupu a potvrzení přímo předmětné zájmové lokality, která je napojena přímo na silniční síť a umožňuje navedení vozidel ve směru příjezdu jak po II/602, tak i D1, byla prezentována na řídicích výborech 26.6.2019, 18.11.2019 a 26.10.2020. Tramvajová smyčka se nachází přímo přes ulici Jemelkova. Souběžně bylo investorem zajištěno územní rozhodnutí na samotný parkovací objekt, potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Toto vše je předmětem níže popisované transakce:

Sdružení investorů v rámci jejich stavebního záměru v k.ú. Bosonohy a k.ú. Starý Lískovec získalo územní rozhodnutí mj. i pro parkovací dům, s celkovou kapacitou 440 parkovacích stání. Stavebník parkovacího domu (STARS UP PROJECT, s.r.o.) učinil SMB nabídku, že za úplaty převede vlastnické právo k projektu parkovacího domu a odpovídající práva a povinnosti z ÚR na nového stavebníka (Brněnské komunikace a.s.) a současně s tím odprodá SMB pozemky v areálu budoucího parkovacího domu.

Původní stavebník převede na BKOM vlastnické právo k projektu parkovacího domu za 1.750.000,- Kč a práva a povinnosti z ÚR za 1.900.000,- Kč, BKOM dále uhradí původnímu stavebníkovi příspěvek na vybudování infrastruktury v lokalitě ve výši 15.901.096,- Kč, to vše na základě smlouvy uzavřené mezi BKOM a STARS UP PROJECT, s.r.o.

Dále budou do vlastnictví SMB za celkovou částku ve výši 29.922.200,- Kč převedeny pozemky v areálu budoucího parkovacího domu (k. ú. Starý Lískovec), a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi SMB a STARS UP PROJECT, s.r.o.

Areál parkovacího domu bude napojen na stávající krajskou silnici III. třídy ul. Jemelkova skrze nově budovanou pozemní komunikaci, jež bude do majetku SMB převedena za standardních podmínek MMB (tj. komunikační stavba za 500 Kč včetně DPH, dotčené pozemky za celkovou částku 500 Kč včetně DPH), a to na základě smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi SMB a ALATRI a.s. (stavebník komunikace).

BKOM jakožto nový stavebník parkovacího domu získá od SMB shora uvedené pozemky v areálu budoucího parkovacího domu, a to formou směny nemovitostí. BKOM dlouhodobě realizuje se SMB směny nemovitostí, jejichž účelem je převedení pozemků určených k výstavbě dopravní infrastruktury do majetku SMB, aby bylo možno následně sjednotit vlastnictví pozemků a na nich realizovaných dopravních staveb a zařadit je z úrovně Odboru dopravy do kategorie místní komunikace.

V tomto případě tedy BKOM v rámci směny převede do vlastnictví SMB další soubor pozemků v lokalitě tzv. Jižní čtvrti, které jsou dle Územního plánu města Brna určeny pro výstavbu dopravní infrastruktury, a za tyto pozemky získá právě výše uvedené pozemky určené pro výstavbu parkovacího domu. Realizaci parkovacího domu tedy bude BKOM provádět jako svoji stavbu na svých pozemcích.

Pozemky BKOM uvažované do směny:

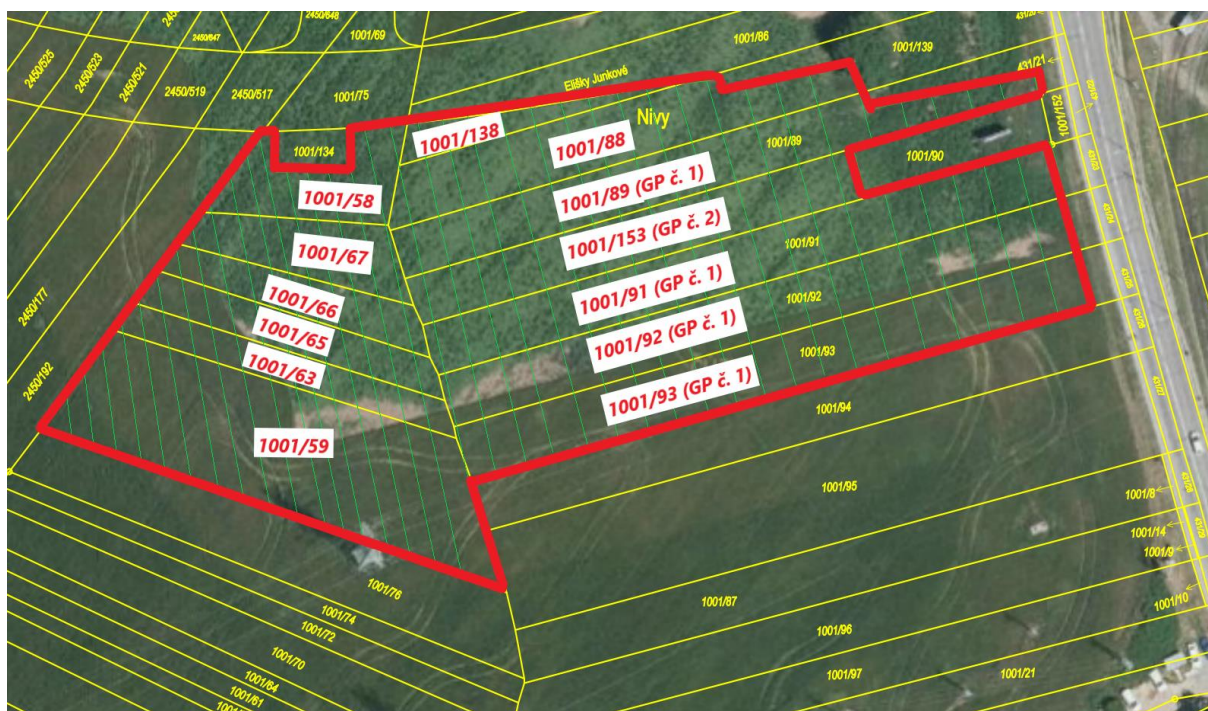


Kupní smlouva – nabytí pozemků pro parkovací dům

Pro účely odprodeje pozemků v areálu budoucího parkovacího domu zajistil stavebník parkovacího domu, jímž je společnost STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO: 07574631, sídlem Berkova 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno, geometrické plány č. 1614-168/2020 a č. 1629-222/2020, jimiž jsou dotčené pozemky řešeny tak, aby do vlastnictví SMB přešly především ty pozemky, příp. jejich části, které jsou objektivně potřebné pro umístění parkovacího domu a související infrastruktury a zajištění jejich řádného provozu a fungování, včetně případných budoucích venkovních parkovacích stání. Předmětem převodu dle předložené kupní smlouvy jsou následující pozemky v **k. ú. Starý Lískovec**:

- p. č. **1001/58** o výměře 410 m², orná půda,
- p. č. **1001/59** o výměře 1.824 m², orná půda,
- p. č. **1001/63** o výměře 384 m², orná půda,
- p. č. **1001/65** o výměře 393 m², orná půda,
- p. č. **1001/66** o výměře 353 m², orná půda,
- p. č. **1001/67** o výměře 410 m², orná půda,

- p. č. **1001/88** o výměře 876 m², orná půda,
 - p. č. **1001/89** o výměře 1.015 m², orná půda, vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/89 podle geometrického plánu č. 1614-168/2020,
 - p. č. **1001/91** o výměře 1.195 m², orná půda, vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/91 podle geometrického plánu č. 1614-168/2020,
 - p. č. **1001/92** o výměře 1.228 m², orná půda, vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/92 podle geometrického plánu č. 1614-168/2020,
 - p. č. **1001/93** o výměře 1.280 m², orná půda, vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/93 podle geometrického plánu č. 1614-168/2020,
 - p. č. **1001/138** o výměře 187 m², orná půda,
 - p. č. **1001/153** o výměře 763 m², orná půda, vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/90 podle geometrického plánu č. 1629-222/2020,
- o celkové výměře **10.318 m²**.



(GP č. 1 – GP č. 1614-168/2020, GP č. 2 – GP č. 1629-222/2020)

Vzhledem k tomu, že stavebník nemá doposud ve svém vlastnictví všechny převáděné pozemky, které postupně nabývá na základě dřívějších smluvních ujednání od třetích osob do svého výlučného vlastnictví, navrhuje se odložení účinnosti vybraných částí kupní smlouvy, jmenovitě ujednání o vymezení předmětu koupě a prodeje a o převodu vlastnického práva (čl. II. kupní smlouvy) a ujednání o úhradě kupní ceny (čl. III. kupní smlouvy), a to na okamžik, kdy se stavebník jakožto prodávající stane výlučným vlastníkem všech převáděných pozemků, tedy včetně částí pozemků vymezených výše uvedenými geometrickými plány. Dokladem o splnění uvedené podmínky je výpis z evidence KN, z něhož vyplývá, že prodávající je ke dni vyhotovení tohoto výpisu prokazatelně jediným, tj. výlučným vlastníkem všech převáděných pozemků; k návrhu na vklad vlastnického práva

dle předložené kupní smlouvy do KN bude přistoupeno až poté, co bude mít SMB k dispozici doklad o splnění uvedené podmínky.

Převáděné pozemky byly popsány a původně oceněny posudkem č. 7668-25/2021 ze dne 24.03.2021, který vyhotovil znalecký ústav STAVEXIS, s.r.o., IČO: 46347194, se sídlem Žižkova 1994/63, 616 00 Brno:

- jednotková cena v místě a čase obvyklá	2900,- Kč / m²
- kupní cena celkem	29.922.200,- Kč

Prodávající není plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), kupní cena ve výši 29.922.200,- Kč je proto částkou konečnou. Pro případ, že by se prodávající po uzavření kupní smlouvy dodatečně stal plátcem DPH, je v kupní smlouvě stanoveno, že kupní cena ve výši 29.922.200,- Kč je částkou konečnou, tzn. že tato částka v sobě již zahrnuje i DPH.

Jelikož k vlastnímu převodu pozemků může dojít kdykoliv v době 1 roku ode dne účinnosti kupní smlouvy, není tímto předem vyloučen případný pokles hodnoty (ceny) převáděných pozemků, proto je v kupní smlouvě sjednáno, že jakmile nastane účinnost celé kupní smlouvy, kupující obratem obstará na své náklady aktuální znalecký posudek, jehož předmětem bude stanovení ceny v místě a čase obvyklé převáděných pozemků, a to k okamžiku, kdy kupní smlouva nabude účinnosti v celém svém rozsahu; vyplyne-li ze srovnání cen pokles hodnoty převáděných pozemků o více jak 10 %, dojde automaticky k úpravě původně stanovené kupní ceny, jež bude nově stanovena dle nového pořízeného aktuálního znaleckého posudku, ve všech ostatních případech zůstává kupní cena beze změny.

Kupní cena bude prodávajícímu uhrazena na základě faktury (příp. daňového dokladu) vystavené prodávajícím do 15 dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu, se splatností 60 dnů od doručení faktury (resp. daňového dokladu) SMB jakožto kupujícímu. Prodávající se zavazuje, že případné stávající užívací vztahy (nájmy, pachtý) v souvislosti s předchozím výkupem předmětných pozemků od třetích osob řádně vypořádá a zajistí, aby převáděné pozemky byly prosty jakýchkoliv užívacích vztahů tohoto druhu.

K podání návrhu na vklad bude přistoupeno až poté, kdy kupní smlouva nabude účinnosti v celém svém rozsahu a současně bude prodávající řádně seznámen s aktuálním znaleckým posudkem pořízeným kupujícím, tedy i s eventuální úpravou kupní ceny; v návaznosti na uvedené smluvní strany učiní souhlasné prohlášení, které bude nedílnou součástí kupní smlouvy a jímž prodávající a kupující stvrdí uvedené skutečnosti a dále splnění závazku prodávajícího vypořádat a ukončit veškeré užívací vztahy vztahující se k převáděným pozemkům (nájmy, pachtý) v souladu s ust. článku IV. odst. 5 kupní smlouvy.

Pokud by prodávající nebyl schopen nabýt vlastnické právo ke všem převáděným pozemkům do jednoho roku ode dne účinnosti kupní smlouvy, bylo sjednáno, že v takovém případě se kupní smlouva zrušuje v plném rozsahu a že v důsledku zrušení této kupní smlouvy nemá žádná ze smluvních stran právo na náhradu škody vzniklé v souvislosti s uzavřením, příp. ukončením předmětné kupní smlouvy, či na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uzavřením, příp. ukončením této kupní smlouvy.

Stavebník parkovacího domu (STARS UP PROJECT s.r.o.) byl s návrhem kupní smlouvy řádně seznámen a vyslovil s ním souhlas.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní – budoucí nabytí komunikační stavby a dotčených pozemků

Součástí stavebního záměru sdružení investorů je i nezbytná dopravní a technická infrastruktura, jež se sestává zejména z následujících objektů:

- IO 102 – Komunikace v lokalitě Jemelkova,
- IO 303 – Dešťová kanalizace - odvodnění komunikace;

realizace těchto objektů byla povolena stavebním povolením Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, vydaným dne 25.11.2020 pod č. j. MCBLI/06718/20/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/03955/20/SÚ/Vaš/131, které nabylo právní moci dne 23.12.2020. Realizace dílčí části objektu IO 303 označené jako „Retenční a vsakovací objekt RN2 a OLK AS – TOP 50 VFS“ byla povolena rozhodnutím Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Oddělení státní správy vodního hospodářství Magistrátu města Brna, vydaným dne 18.08.2020 pod č.j. MMB/0331882/2020, sp. zn. OVLHZ/MMB/0201359/2020, které nabylo právní moci dne 30.09.2020.

Stavebníkem a investorem uvedených objektů je společnost ALATRI a.s., IČO: 27450279, se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8.

Objekt IO 102 bude zabezpečovat dopravní obslužnost dané lokality a veřejný přístup na krajskou silnici III. třídy ul. Jemelkova; přes uvedený objekt bude též zajištěno i dopravní napojení areálu budoucího parkovacího domu na citovanou krajskou silnici. Objekt IO 303 pak bude zajišťovat odvodnění objektu IO 102, tj. odvádění srážkových vod majících původ na zpevněných plochách objektu IO 102 a jejich následnou likvidaci v místě stavby.

Uvedená infrastruktura je však dotčena změnou stavby před jejím dokončením spočívající v rozdělení výstavby na jednotlivé etapy, v důsledku čehož dojde v rámci aktuální etapy mimo jiné ke zkrácení objektu IO 102 a zakončení vozovky na pozemku p. č. 2450/519 v k. ú. Bosonohy a dále ke zkrácení objektu IO 303 a zakončení vedení dešťové kanalizace v šachtě Šd6 v místě společné hranice pozemků p. č. 2450/521 a p. č. 2450/523, vše v k. ú. Bosonohy. Dále dojde k rozšíření objektu IO 102 (plošné rozšíření v místě napojení na rozšiřovanou krajskou silnici III. třídy ul. Jemelkova, úpravy a doplnění chodníku a společné stezky pro chodce a cyklisty), to vše ve spojení se změnami v související technické infrastruktuře včetně objektu IO 303.

Objekty IO 102 a IO 303, včetně změn a úprav v rámci povolované změny stavby před jejím dokončením (dále jen „Komunikační stavba“), budou dotčeny následující pozemky:

- p. č. 2450/517, p. č. 2450/519, p. č. 2450/521, p. č. 2450/523, p. č. 2450/648,

vše v k. ú. Bosonohy,

- p. č. 431/9, p. č. 431/30, p. č. 1001/8, p. č. 1001/9, p. č. 1001/10, p. č. 1001/14, p. č. 1001/21, p. č. 1001/58, p. č. 1001/69, p. č. 1001/75, p. č. 1001/84, p. č. 1001/85, p. č. 1001/86, p. č. 1001/87, p. č. 1001/88, p. č. 1001/89, p. č. 1001/91, p. č. 1001/92, p. č. 1001/93, p. č. 1001/94, p. č. 1001/95, p. č. 1001/96, p. č. 1001/97, p. č. 1001/134, p. č. 1001/138, p. č. 1001/139, p. č. 1001/152,

vše v k. ú. Starý Lískovec.

77. „Parkovací dům v lokalitě Pražská – Jemelkova“ – kupní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí kupní

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemků:

- p. č. 1001/58, o výměře 410 m²,
- p. č. 1001/59, o výměře 1.824 m²,
- p. č. 1001/63, o výměře 384 m²,
- p. č. 1001/65, o výměře 393 m²,
- p. č. 1001/66, o výměře 353 m²,
- p. č. 1001/67, o výměře 410 m²,
- p. č. 1001/88, o výměře 876 m²,
- p. č. 1001/89, o výměře 1.015 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/91, o výměře 1.195 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/92, o výměře 1.228 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/93, o výměře 1.280 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1614-168/2020),
- p. č. 1001/138, o výměře 187 m²,
- p. č. 1001/153, o výměře 763 m² (budoucí pozemek, dle GP č. 1629-222/2020),

vše v k.ú. Starý Lískovec, od společnosti STARS UP PROJECT, s.r.o., IČO: 07574631, se sídlem Berkova 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 29.922.200,- Kč stanovenou znalečným posudkem č. 7668-25/2021 ze dne 24. 03. 2021 a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí nabytí komunikační stavby, včetně pozemků nebo částí pozemků:

- p. č. 2450/517,
- p. č. 2450/519,
- p. č. 2450/648,

vše v k. ú. Bosonohy,

- p. č. 1001/8,
- p. č. 1001/58,
- p. č. 1001/69,
- p. č. 1001/75,
- p. č. 1001/84,
- p. č. 1001/85,
- p. č. 1001/86,
- p. č. 1001/87,

- p. č. 1001/88,
- p. č. 1001/89,
- p. č. 1001/91,
- p. č. 1001/92,
- p. č. 1001/93,
- p. č. 1001/94,
- p. č. 1001/95,
- p. č. 1001/96,
- p. č. 1001/97,
- p. č. 1001/134,
- p. č. 1001/138,
- p. č. 1001/139,
- p. č. 1001/152,

vše v k.ú. Starý Lískovec, v rozsahu, v jakém budou dotčeny komunikační stavbou, od společnosti ALATRI a.s., IČO: 27450279, se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8 za celkovou kupní cenu 1.000,- Kč (500,- Kč za komunikační stavbu, 500,- Kč za pozemky) včetně DPH a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru dopravy MMB podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

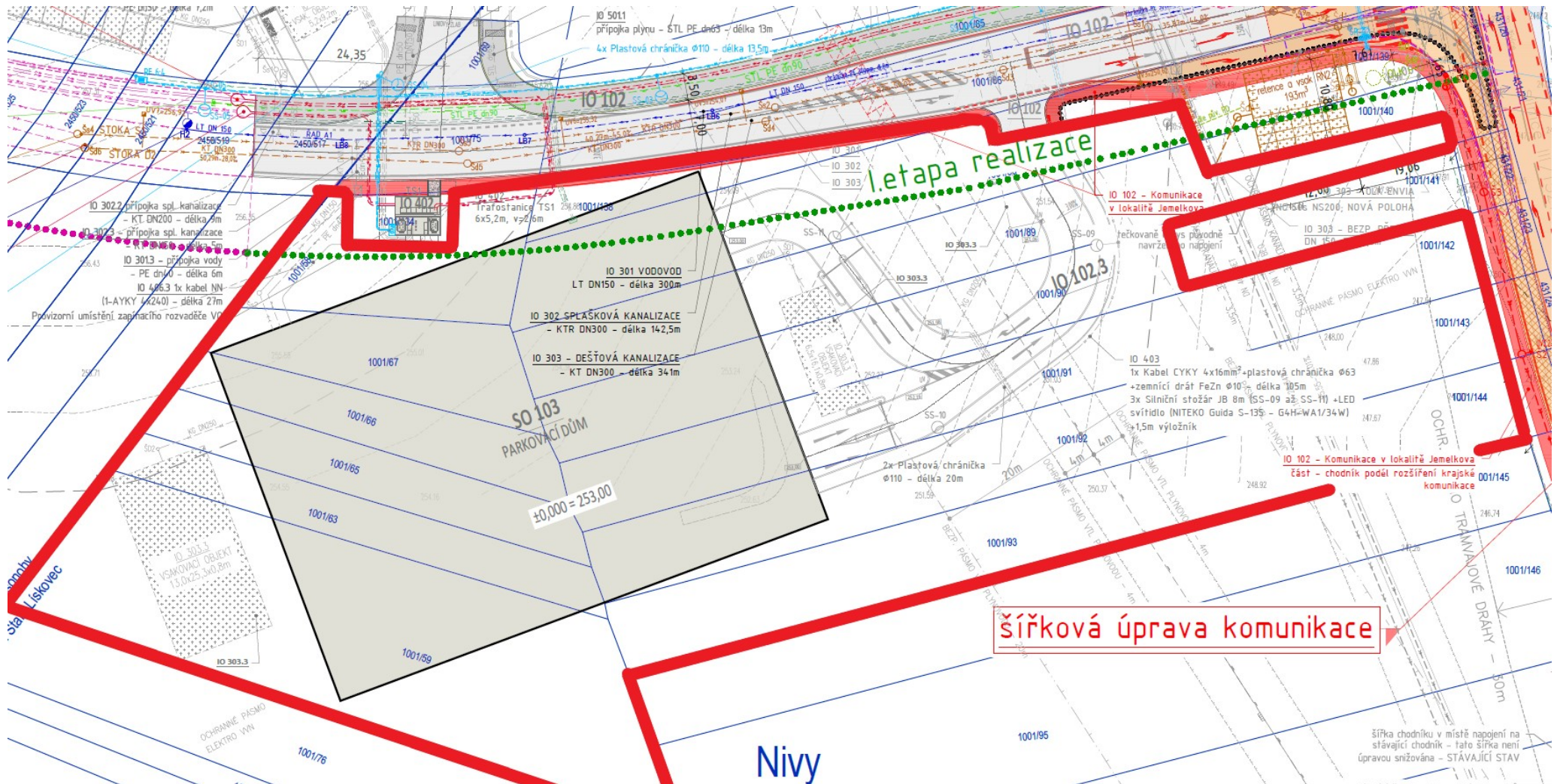
Orientační snímek řešeného území



Parkovací dům– situace stavby , k. ú. Starý Lískovec

Pozn.:

..... hranice řešeného území pro výkup pozemků pro parkovací dům



Pozemky pro parkovací dům -
Informace o ocenění nemovitostí v k.ú. Starý Lískovec

Znalecký posudek č. 7668-25/2021 ze dne 24. 3. 2021, který vyhotovil znalecký ústav STAVEXIS s.r.o., IČO: 46347194, se sídlem Žižkova 1994/63, 616 00 Brno:


• p. č. 1001/58, o výměře 410 m ²	1.189.000,- Kč, tj. 2.900,- Kč/m ²
• p. č. 1001/59, o výměře 1.824 m ²	5.289.600,- Kč
• p. č. 1001/63, o výměře 384 m ²	1.113.600,- Kč
• p. č. 1001/65, o výměře 393 m ²	1.139.700,- Kč
• p. č. 1001/66, o výměře 353 m ²	1.023.700,- Kč
• p. č. 1001/67, o výměře 410 m ²	1.189.000,- Kč
• p. č. 1001/88, o výměře 876 m ²	2.540.400,- Kč
• p. č. 1001/89, o výměře 1.015 m ²	2.943.500,- Kč
• p. č. 1001/91, o výměře 1.195 m ²	3.465.500,- Kč
• p. č. 1001/92, o výměře 1.228 m ²	3.561.200,- Kč
• p. č. 1001/93, o výměře 1.280 m ²	3.712.000,- Kč
• p. č. 1001/138, o výměře 187 m ²	542.300,- Kč
• p. č. 1001/153, o výměře 763 m ²	2.212.700,- Kč

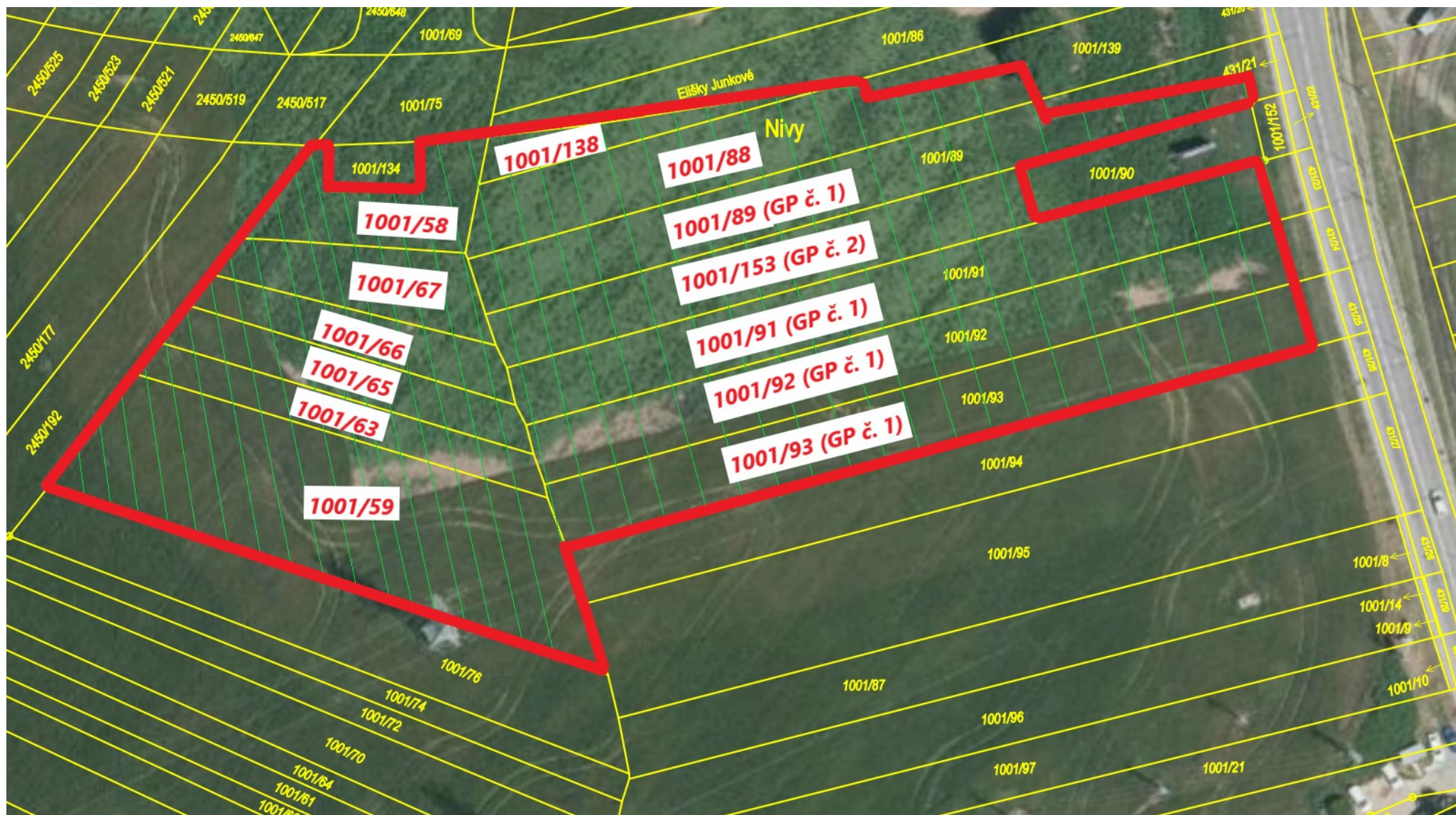
Cena obvyklá celkem 29.922.200,- Kč

Cena zjištěná nebyla předmětem znaleckého posudku.



Pozemky pro parkovací dům
– Ortofoto mapa, k. ú. Starý Lískovec

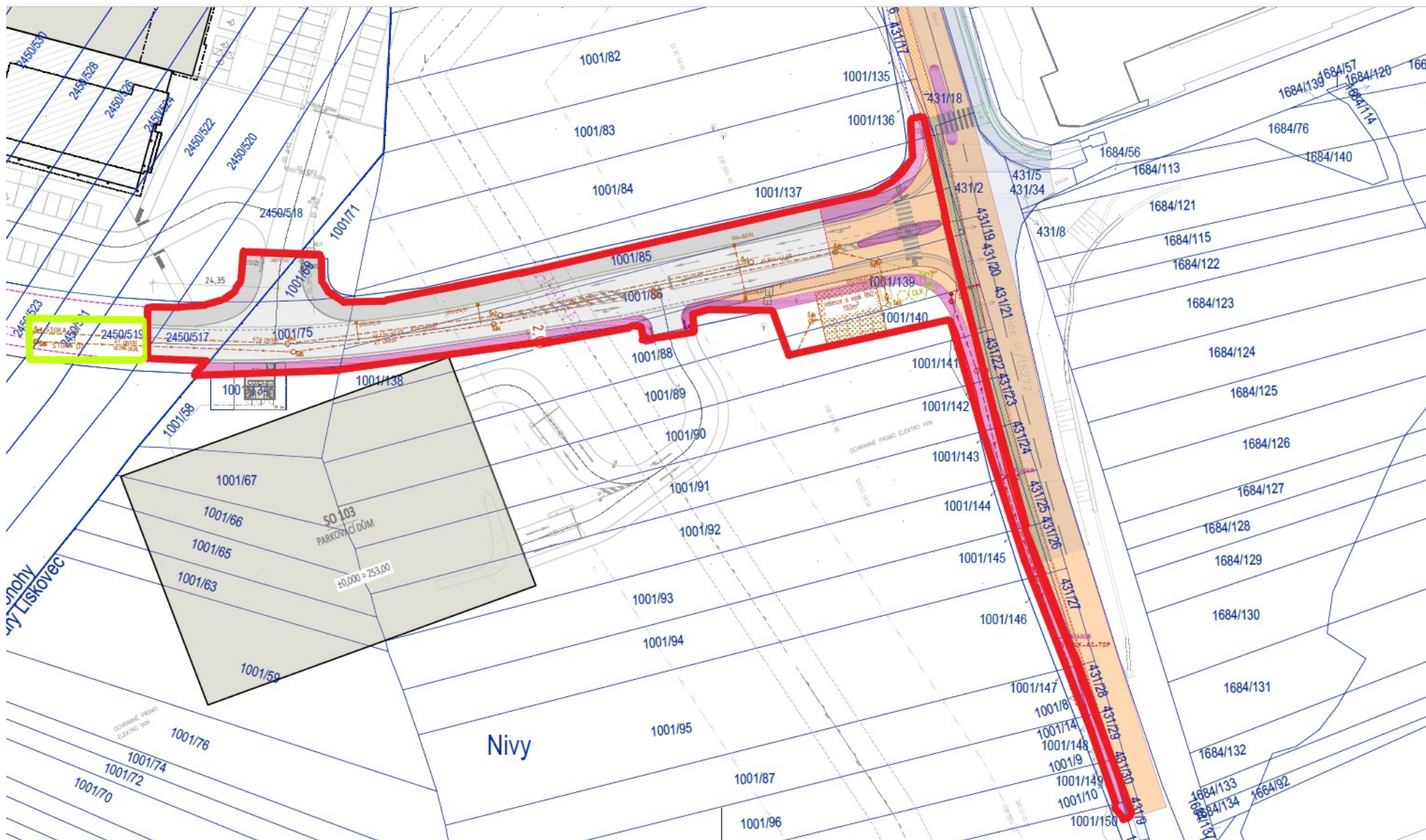
Pozn.:

-  hranice řešeného území pro výkup pozemků pro parkovací dům
GP č. 1 GP 1614-168/2020
GP č. 2 GP 1629-222/2020



Komunikační stavba s pozemky – situace, k. ú. Bosonohy a k. ú. Starý Lískovec

-  hranice vymežující komunikační stavbu a pozemky (plochy) komunikační stavbou dotčené, určené pro převod do vlastnictví SMB (s výjimkou pozemků SMB)
-  hranice vymežující část komunikační stavby, pro kterou bude k dotčeným pozemkům zřízeno ve prospěch SMB věcné břemeno (služebnost) inženýrské sítě



Situace – pozemky BKOM do směny, k. ú. Trnítá

Pozn.:


..... hranice vymežující pozemky (plochy) ve vlastnictví BKOM pro směnu mezi SMB a BKOM



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:


STARS UP PROJECT, s.r.o.

se sídlem Berkova 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. C 108881
zastoupená Radovanem Koudelkou, jednatelem společnosti
IČO: 07574631, DIČ: CZ07574631
bankovní spojení: 

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem smlouvy pověřen Zastupitelstvem města Brna Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, a to usnesením zasedání ZMB č. Z8/26 konaného dne 20.04.2021
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: 

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“, jednotlivě jako „smluvní strana“

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je k okamžiku uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem:

- p. č. 1001/63 o výměře 384 m²,
- p. č. 1001/89 o výměře 1215 m²,
- p. č. 1001/91 o výměře 1245 m²,
- p. č. 1001/93 o výměře 1340 m²,

vše v katastrálním území Starý Lískovec, zapsaných na listu vlastnictví č. 6517 pro katastrální území Starý Lískovec, obec Brno, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

2. Prodávající prohlašuje, že hodlá v zájmu naplnění účelu této smlouvy zajistit zápis níže uvedených pozemků do katastru nemovitostí, a to:

- p. č. 1001/89 o výměře 1.015 m² do katastru nemovitostí, vzniklého rozdělením původního pozemku p. č. 1001/89 podle geometrického plánu č. 1614-168/2020, zhotoveného společností GEOKA spol. s r.o., sídlem Rašínova 1239, 250 82 Úvaly a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město dne 29. 01. 2021 (dále jen „Geometrický plán č. 1“),
- p. č. 1001/91 o výměře 1.195 m², vzniklého rozdělením původního pozemku p. č. 1001/91 podle Geometrického plánu č. 1,
- p. č. 1001/93 o výměře 1.280 m², vzniklého rozdělením původního pozemku p. č. 1001/93 podle Geometrického plánu č. 1,

vše v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno, evidovaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

3. Prodávající dále prohlašuje, že hodlá, v zájmu naplnění účelu této smlouvy, nabýt do svého vlastnictví od třetích osob následující pozemky:

- p. č. 1001/58 o výměře 410 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 665,
- p. č. 1001/59 o výměře 1.824 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 897,
- p. č. 1001/65 o výměře 393 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 6360,
- p. č. 1001/66 o výměře 353 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 897,
- p. č. 1001/67 o výměře 410 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 897,
- p. č. 1001/88 o výměře 876 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 665,
- p. č. 1001/138 o výměře 187 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 665,
- p. č. 1001/92 o výměře 1.228 m², vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/92, zapsaného na listu vlastnictví č. 796, podle Geometrického plánu č. 1,
- p. č. 1001/153 o výměře 763 m², vzniklý rozdělením původního pozemku p. č. 1001/90, zapsaného na listu vlastnictví č. 897, podle geometrického plánu č. 1629-222/2020, zhotoveného Ing. Petrem Rovným, Podolí 184, 664 63 Podolí a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město dne 05. 10. 2020 (dále jen „Geometrický plán č. 2“),

vše v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno, evidovaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

4. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil Geometrický plán č. 1 a Geometrický plán č. 2, že se s citovanými geometrickými plány řádně seznámil a nemá výhrady k jejich obsahu. Geometrický plán č. 1 a Geometrický plán č. 2 jsou přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

5. Prodávající se zavazuje, že pozemky uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku, které vzniknou dělením původních pozemků podle citovaných geometrických plánů, budou k okamžiku účinnosti článku II. této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí ve stavu podle uvedených geometrických plánů.

6. Pozemky jsou kupujícím vykupovány v rámci majetkoprávní přípravy stavby budoucího parkovacího domu v lokalitě Pražská – Jemelkova. Na těchto Pozemcích kupující hodlá prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO: 60733098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno (dále též jen „Brněnské komunikace a.s.“), jíž je kupující jediným akcionářem, nechat realizovat výstavbu parkovacího domu v lokalitě Pražská – Jemelkova na základě územního rozhodnutí Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec vydaného dne 06. 03. 2020 pod č. j. MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/06966/19/SÚ/Vaš/247, ve věci umístění stavebního záměru „dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská – Jemelkova Brno, Starý Lískovec a Bosonohy“ situovaného na pozemcích v k. ú. Starý Lískovec a k. ú. Bosonohy (dále též jen „Územní rozhodnutí“) a na základě projektu s názvem „Dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům v lokalitě Pražská – Jemelkova – část Parkovací dům (stavební objekt SO 103 a související IO), vypracovaného FOX plan s.r.o., č. zak. 2019_03 (dále též jen „Projekt“), kdy prodávající svá práva a povinnosti žadatele z Územního rozhodnutí a Projekt převedl (postoupil) za úplatu na společnost Brněnské komunikace a.s. na základě samostatné smlouvy o převodu (postoupení) práv a povinností, kterou bezprostředně před podpisem této smlouvy uzavřeli prodávající jako převodce těchto práv a povinností a Projektu a Brněnské komunikace a.s. jako nabyvatel těchto práv a povinností a Projektu (dále též jen „Smlouva o převodu práv a povinností“).
7. Současně bude mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem dopravní infrastruktury v lokalitě Pražská – Jemelkova, jímž je společnost ALATRI a.s., IČO: 27450279, se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8, uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem je budoucí nabytí komunikačních staveb v lokalitě, mj. pozemní komunikace zajišťující přístup z přilehlé krajské silnice III. třídy ul. Jemelkova na převáděné pozemky uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, a pozemků (resp. částí pozemků) dotčených těmito komunikačními stavbami do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Smlouva o budoucí smlouvě kupní“).
8. Kupující prohlašuje, že obsah Smlouvy o převodu práv a povinností a Smlouvy o budoucí smlouvě kupní je kupujícímu znám a že kupující před podpisem této smlouvy obdržel kopii uvedených smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o převodu práv a povinností uvedená v odst. 6 tohoto článku a tato kupní smlouva jsou na sobě závislé ve smyslu ust. § 1727 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

II.

Předmět koupě a prodeje, ujednání o převodu vlastnického práva

1. Předmětem koupě a prodeje dle této smlouvy jsou:
 - p. č. 1001/58 o výměře 410 m²,
 - p. č. 1001/59 o výměře 1.824 m²,

- p. č. 1001/63 o výměře 384 m²
- p. č. 1001/65 o výměře 393 m²,
- p. č. 1001/66 o výměře 353 m²,
- p. č. 1001/67 o výměře 410 m²,
- p. č. 1001/88 o výměře 876 m²,
- p. č. 1001/89 o výměře 1.015 m²,
- p. č. 1001/91 o výměře 1.195 m²,
- p. č. 1001/92 o výměře 1.228 m²,
- p. č. 1001/93 o výměře 1.280 m²,
- p. č. 1001/138 o výměře 187 m²,
- p. č. 1001/153 o výměře 763 m²,

vše v katastrálním území **Starý Lískovec**, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví ve prospěch prodávajícího, evidovaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále též jen „Pozemky“).

2. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu Pozemky uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, včetně jejich zákonných součástí a příslušenství, a kupující tyto Pozemky kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **29.922.200,- Kč** (slovy: *dvacetdevětmilionůdevětsetdvaceticdvěstě korun českých*), kterou se zavazuje kupující prodávajícímu zaplatit. Bude-li však naplněna podmínka sjednaná smluvními stranami v odst. 6 tohoto článku, bude celková kupní cena převáděných Pozemků stanovena na základě znaleckého posudku uvedeného v odst. 4 tohoto článku a vyplacena kupujícím prodávajícímu namísto kupní ceny uvedené ve větě první tohoto odstavce.
3. Popis a původní ocenění převáděných Pozemků vyplývá ze znaleckého posudku č. 7668-25/2021, vypracovaného dne 24. 03. 2021 znaleckým ústavem STAVEXIS, s.r.o., IČO: 46347194, Žižkova 1994/63, 616 00 Brno.
4. Kupující prohlašuje a prodávající bere bez výhrad na vědomí, že hospodaření kupujícího podléhá kontrole dle zvláštních právních předpisů, zejm. podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění, a souvisejících prováděcích předpisů. Smluvní strany, vědomy si skutečnosti uvedené ve větě první tohoto odstavce, se dohodly, že kupující bezodkladně poté, co dojde k naplnění podmínky uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy, zajistí na své náklady vyhotovení znaleckého posudku, jehož předmětem bude stanovení aktuální ceny v místě a čase obvyklé převáděných Pozemků, a to k okamžiku splnění podmínky uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy; uvedený znalecký posudek bude vyhotoven znaleckým ústavem uvedeným v odstavci 3 tohoto článku, popř. jiným vhodným znaleckým ústavem či znalcem, nebude-li původní znalecký ústav objektivně schopný předmětný znalecký posudek zhotovit.
5. Kupující se zavazuje, že prodávajícímu předloží znalecký posudek uvedený v odst. 4 tohoto článku ve lhůtě bez zbytečné odkladu poté, co jej protokolárně převezme od jeho zhotovitele.
6. Smluvní strany se dohodly, s ohledem na skutečnost uvedenou ve větě první odst. 4 tohoto článku, že vyplyne-li ze srovnání původního znaleckého posudku uvedeného v odst. 3 tohoto článku a znaleckého posudku uvedeného v odst. 4 tohoto článku pokles ceny

převáděných Pozemků o více než 10 % oproti původnímu ocenění dle znaleckého posudku uvedeného v odst. 3 tohoto článku, bude namísto kupní ceny uvedené ve větě první odst. 2 tohoto článku uhrazena prodávajícímu kupujícím za převáděné Pozemky celková kupní cena, jež bude stanovena na základě znaleckého posudku uvedeného v odst. 4 tohoto článku.

7. Smluvní strany se dohodly, že cestou písemného souhlasného prohlášení, které bude nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha, obě smluvní strany stvrdí, s ohledem na ustanovení odst. 4 až 6 tohoto článku, výslednou výši kupní ceny a dále stvrdí splnění podmínek stanovených touto smlouvou, jmenovitě těch podmiňujících nabytí účinnost této smlouvy v celém jejím rozsahu a těch, které se týkají závazku prodávajícího uvedeného v článku IV. odst. 5 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že souhlasné prohlášení dle věty první tohoto odstavce bude učiněno ve lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co bude prodávající seznámen se znaleckým posudkem dle odst. 4 tohoto článku.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu dle článku II. odst. 2 této smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury, jež bude prodávajícím vystavena do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu, se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jejího doručení kupujícímu na adresu: Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno.
2. Prodávající, jakožto příjemce kupní ceny dle článku II. odst. 2 této smlouvy, prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy není plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
3. Pro případ, že se prodávající po uzavření této smlouvy stane plátcem DPH, se smluvní strany dohodly, že částka uvedená v článku II. odst. 2 této smlouvy je částkou konečnou, tj. včetně DPH, a dále že uvedená částka bude uhrazena převodem na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury – daňového dokladu, který bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a který bude vystaven prodávajícím do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí prodávajícímu, se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení kupujícímu na adresu: Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se v daném případě považuje den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných Pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

5. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

IV.

Prohlášení a závazky prodávající

1. Proávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným Pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že není omezen v disponování s těmito Pozemky.
2. Proávající dále prohlašuje, že na převáděných Pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, s výjimkou věcných práv uvedených v odst. 4 tohoto článku. Proávající se zavazuje, že převáděné Pozemky nezatíží dalšími závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k Pozemkům na kupujícího, a zdrží se jakéhokoliv jednání, kterým by v budoucnu Pozemky zatížil.
3. Proávající dále prohlašuje, že není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Proávající prohlašuje, že jsou převáděné Pozemky zatíženy následujícími věcnými právy zapsanými v katastru nemovitostí:
 - věcné břemeno (podle listiny), zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni ze dne 28. 06. 1996, ve prospěch společnosti DELVITA a.s., IČO: 16190955, sídlem Za Panskou zahradou 1018, 252 19 Rudná (právním nástupcem BILLA, spol. s r.o. a Billa Reality spol. s r.o.), k tíži pozemku p. č. 1001/138 v k. ú. Starý Lískovec;
 - věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 736-238/2001, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 08. 01. 2003, ve prospěch společnosti České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875, sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, k tíži pozemku p. č. 1001/89 v k. ú. Starý Lískovec (původně p. č. 1001/89, k. ú. Starý Lískovec);
 - věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 830-66/2004, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 22. 11. 2004, ve prospěch společnosti České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875, sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, k tíži pozemku p. č. 1001/153, vše v k. ú. Starý Lískovec (původně p. č. 1001/90, k. ú. Starý Lískovec);
 - věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 830-66/2004, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 20. 10. 2004, ve prospěch společnosti České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875,

sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, k tíži pozemků p. č. 1001/92, p. č. 1001/143 (původně p. č. 1001/92, k. ú. Starý Lískovec).

5. Prodávající se zavazuje, že případná stávající zatížení převáděných Pozemků užívacími oprávněními (nájmy, pachtu) zřízenými ve prospěch třetích osob budou nejpozději k okamžiku splnění podmínky uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy beze zbytku vypořádána a odstraněna. Prodávající se dále zavazuje, že na požádání kupujícího obratem doloží splnění závazku uvedeného ve větě první tohoto odstavce.
6. Prodávající se zavazuje, že k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným Pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto Pozemky prosty práv třetích osob, s výjimkou věcných práv uvedených v odst. 4 tohoto článku, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto Pozemkům na kupujícího.
7. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, anebo pokud prodávající poruší závazek uvedený v odst. 2 větě druhé tohoto článku, či závazky uvedené v odst. 5 tohoto článku, případně závazek uvedený v odst. 6 tohoto článku, je kupující povinen vyzvat prodávajícího k odstranění stavu, který je v rozporu s prohlášením prodávajícího učiněným ke dni uzavření této smlouvy a/nebo se závazkem prodávajícího, a v případě, že tato závada nebude odstraněna ani do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení této výzvy a nebude uzavřena ani jiná písemná dohoda o řešení stávající situace, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku uvedeného vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

Odložení účinnosti vybraných ustanovení kupní smlouvy

1. Vzhledem ke skutečnosti, že prodávající není ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem všech pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy, se smluvní strany dohodly na odkladu účinnosti článků II., III. této smlouvy, a to na okamžik, kdy se prodávající stane výlučným vlastníkem všech pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy. Pro účely tohoto ustanovení se za rozhodující považuje okamžik, kdy Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provede zápis vlastnického práva ve prospěch prodávajícího k poslednímu z předmětných pozemků, který byl do tohoto okamžiku stále ve vlastnictví třetí osoby (třetích osob).
2. Dokladem o splnění podmínky uvedené v odst. 1 tohoto článku je výpis z evidence katastru nemovitostí, z něhož vyplývá, že prodávající je ke dni vyhotovení tohoto výpisu výlučným vlastníkem všech pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy.
3. Ostatní ustanovení této smlouvy nabývají účinnosti okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy (článek IX. odst. 7 této smlouvy).

VI.

Nabytí vlastnického práva, řízení u katastrálního úřadu

1. Vlastnické právo k převáděným Pozemkům přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva k převáděným Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Od téhož dne ponese kupující veškeré daně, dávky a jiné poplatky, které na převáděné Pozemky připadají.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným Pozemkům do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“) podá kupující, který současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Návrh na vklad bude kupujícím podán až po splnění podmínky uvedené v článku V. odst. 1 této smlouvy a poté, co bude prodávající prokazatelně seznámen se znaleckým posudkem uvedeným v článku II. odst. 4 této smlouvy, a to na podkladě souhlasného prohlášení smluvních stran dle článku II. odst. 7 této smlouvy.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Nebude-li povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, smluvní strany se zavazují, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které vedly k zastavení vkladového řízení, a pokud to bude nutné, obě smluvní strany se zavazují, že společně uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod Pozemků za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 2 této smlouvy a za stejných podmínek, jako je to dohodnuto v této smlouvě, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného skončení vkladového řízení.

VII.

Předání a převzetí předmětu koupě a prodeje

1. Smluvní strany se dohodly, že se den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí kupujícím považuje za den vzájemného předání a převzetí převáděných Pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.
2. Protokolární předání a převzetí převáděných Pozemků nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
4. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil s faktickým stavem převáděných Pozemků a že kupuje převáděné Pozemky ve stavu, ve kterém se nalézají ke dni podpisu této smlouvy. Proávající se zavazuje, že do doby převodu vlastnického práva k převáděným Pozemkům na základě této smlouvy nebudou na převáděných Pozemcích prováděny žádné změny.
- 5.

VIII. Rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud nenastane skutečnost předpokládaná v článku V. odst. 1 této smlouvy do 1 (jednoho) roku ode dne účinnosti této smlouvy (článek IX. odst. 7 této smlouvy), tato smlouva se bez dalšího zrušuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku zrušení této smlouvy podle odst. 1 tohoto článku nemá žádná ze smluvních stran právo na náhradu škody vzniklé v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejím skončením podle odst. 1 tohoto článku, či na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejím skončením podle odst. 1 tohoto článku.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 (dva) stejnopisy obdrží kupující, 1 (jeden) stejnopis obdrží prodávající a 1 (jeden) stejnopis je určen jako příloha na vklad.
4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru statutární město Brno.
6. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou geometrický plán č. 1614-168/2020, geometrický plán č. 1629-222/2020 a souhlasné prohlášení ve smyslu článku II. odst. 7 této smlouvy.

Doložka

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

V Brně dne:

V Brně dne:

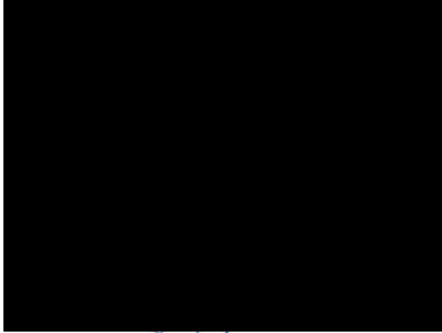
Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

za STARS UP PROJECT, s.r.o.
Radovan Koudelka
jednatel společnosti

Lomové body hranic pozemků, které jsou bezprostředně ohroženy stavební činností navazující na oddělení pozemku, mohou být podle § 91, odst. 6, vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění po dobu výstavby označeny dočasným způsobem s tím, že vlastník po dokončení výstavby zajistí jejich označení trvalým způsobem.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: ██████████	Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 864/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 864/1995
	Dne: 27.1.2021 Číslo: 13/2021	Dne: 29.1.2021 Číslo: 23/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOKA spol. s r.o. Rašínova 1239, Úvaly tel.: 281981897; www.geoka.cz e-mail: info@geoka.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1614-168/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-187/2021-702 2021.01.29 11:13:39 CET	
Okres: Brno - město		
Obec: Brno		
Kat. území: Starý Lískovec		
Mapový list: Moravský Krumlov 1-1/24, 0-1/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha		m ²
1001/58		63	orná půda	1001/58	4	10	orná půda		0						
1001/69	2	36	orná půda	1001/69		88	orná půda		0						
1001/71	2	38	orná půda	1001/71	1	79	orná půda		0						
1001/75	5	69	orná půda	1001/75	3	18	orná půda		0						
				1001/134	1	11	orná půda		2						
					(11	06)				1001/58	665		63		
										1001/69	665	2	36		
										1001/71	665	2	38		
										1001/75	665	5	69		
												11	06		
431/15		65	ostat. pl ostat. komunikace	431/15		10	ostat. pl ostat. komunikace		0	431/15	6414		10		
				431/48		55	ostat. pl ostat. komunikace		0	431/15	6414		55		
431/16		45	ostat. pl ostat. komunikace	431/16		28	ostat. pl ostat. komunikace		0	431/16	6414		28		
				431/49		17	ostat. pl ostat. komunikace		0	431/16	6414		17		
1001/83	12	72	orná půda	1001/83	12	56	orná půda		0	1001/83	6508	12	56		
				1001/135		16	orná půda		0	1001/83	6508		16		
1001/84	13	94	orná půda	1001/84	13	46	orná půda		0	1001/84	379	13	46		
				1001/136		48	orná půda		0	1001/84	379		48		
1001/85	12	99	orná půda	1001/85	7	89	orná půda		0	1001/85	665	7	89		
				1001/137		5	orná půda		0	1001/85	665	5	10		
1001/86	12	29	orná půda	1001/86	10	42	orná půda		0	1001/86	665	10	42		
				1001/138		1	orná půda		0	1001/86	665	1	87		
1001/88	13	90	orná půda	1001/88	8	76	orná půda		0	1001/88	665	8	76		
				1001/139		5	orná půda		0	1001/88	665	5	14		
1001/89	12	15	orná půda	1001/89	10	15	orná půda		0	1001/89	5511	10	15		
				1001/140		2	orná půda		0	1001/89	5511	2	00		
1001/90	12	02	orná půda	1001/90	11	54	orná půda		0	1001/90	897	11	54		
				1001/141		48	orná půda		0	1001/90	897		48		

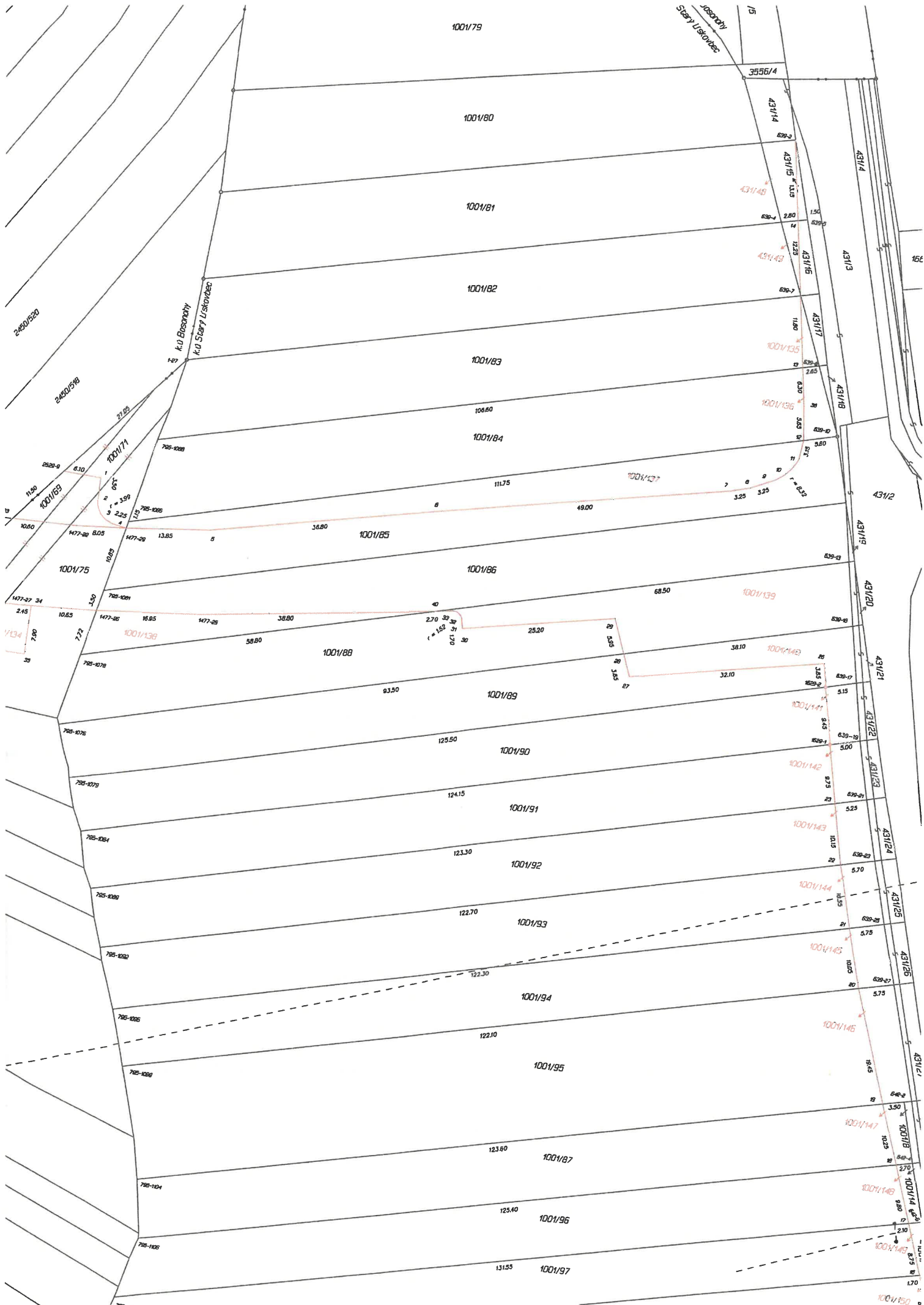
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha			m ²	ha	m ²									
1001/91	12	45	orná půda	1001/91	11	95	orná půda			0	1001/91	951	11	95			
				1001/142							50				orná půda	0	1001/91
1001/92	12	84	orná půda	1001/92	12	28	orná půda			0	1001/92	796	12	28			
				1001/143							56				orná půda	0	1001/92
1001/93	13	40	orná půda	1001/93	12	80	orná půda			0	1001/93	623	12	80			
				1001/144							60				orná půda	0	1001/93
1001/94	12	50	orná půda	1001/94	11	92	orná půda			0	1001/94	593	11	92			
				1001/145							58				orná půda	0	1001/94
1001/95	24	39	orná půda	1001/95	23	38	orná půda			0	1001/95	325	23	38			
				1001/146							1				orná půda	0	1001/95
1001/87	12	72	orná půda	1001/87	12	40	orná půda			0	1001/87	872	12	40			
				1001/147							32				orná půda	0	1001/87
1001/96	12	54	orná půda	1001/96	12	31	orná půda			0	1001/96	676	12	31			
				1001/148							23				orná půda	0	1001/96
1001/97	11	37	orná půda	1001/97	11	21	orná půda			0	1001/97	557	11	21			
				1001/149							16				orná půda	0	1001/97
1001/21	11	80	orná půda	1001/21	11	60	orná půda			0	1001/21	10001	11	60			
				1001/150							20				orná půda	0	1001/21
	2	26	18		2	26	18										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		ha	m ²				
1001/58		20110		4 10		1001/69		20110		88	
1001/71		20110		1 79		1001/75		20110	3	18	
						1001/134		20110	1	11	
1001/83		20110		12 56		1001/135		20110		16	
1001/84		20110		13 46		1001/136		20110		48	
1001/85		20110		7 89		1001/137		20110	5	10	
1001/86		20110		10 42		1001/138		20110	1	87	
1001/88		20110		8 76		1001/139		20110	5	14	
1001/89		20110		10 15		1001/140		20110	2	00	
1001/90		20110		11 54		1001/141		20110		48	
1001/91		20110		11 95		1001/142		20110		50	
1001/92		20110		12 28		1001/143		20110		56	
1001/93		20110		12 80		1001/144		20110		60	
1001/94		20110		11 92		1001/145		20110		58	
1001/95		20110		23 38		1001/146		20110	1.	01	
1001/87		20110		12 40		1001/147		20110		32	
1001/96		20110		12 31		1001/148		20110		23	
1001/97		20110		11 21		1001/149		20110		16	
1001/21		20110		11 60		1001/150		20110		20	

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1-26	602552.52	1162941.55	3	kolík
1-27	602504.53	1162882.75	3	kolík
639-2	602411.10	1162832.36	3	kolík
639-4	602411.37	1162845.98	3	kolík
639-5	602407.23	1162844.92	3	kolík
639-7	602406.44	1162857.33	3	kolík
639-8	602401.69	1162868.23	3	kolík
639-10	602396.95	1162879.20	3	kolík
639-13	602391.93	1162899.18	3	kolík
639-15	602389.70	1162909.50	3	kolík
639-17	602387.68	1162918.66	3	kolík
639-19	602385.64	1162927.92	3	kolík
639-21	602383.12	1162937.32	3	kolík
639-23	602380.34	1162947.10	3	kolík
639-25	602377.22	1162957.17	3	kolík
639-27	602374.22	1162966.78	3	kolík
642-2	602369.58	1162985.55	3	kolík
642-4	602366.74	1162995.34	3	kolík
642-6	602363.88	1163004.69	3	kolík
642-8	602361.17	1163012.99	3	kolík
642-11	602359.04	1163021.03	3	kolík
735-1	602496.16	1163046.25	8	kolík
735-5	602499.95	1163055.54	8	kolík
795-1076	602516.34	1162944.83	6	kolík
795-1078	602514.58	1162933.03	6	kolík
795-1079	602513.55	1162953.58	6	kolík
795-1081	602512.39	1162922.05	6	kolík
795-1084	602510.18	1162962.01	6	kolík
795-1085	602510.06	1162910.33	6	kolík
795-1088	602507.26	1162896.32	6	kolík
795-1089	602507.14	1162971.08	6	kolík
795-1092	602504.22	1162980.46	6	kolík
795-1095	602500.86	1162990.28	6	kolík
795-1099	602497.82	1162999.29	6	kolík
795-1102	602493.43	1163037.33	6	kolík
795-1104	602492.55	1163017.36	6	kolík
795-1106	602490.84	1163027.00	6	kolík
1477-22	602518.26	1162912.21	3	kolík
1477-23	602528.87	1162912.58	3	kolík
1477-25	602496.25	1162923.54	3	kolík
1477-26	602513.08	1162925.48	6	kolík
1477-27	602526.09	1162926.38	3	kolík
1477-28	602540.60	1162926.95	3	kolík
1477-29	602510.28	1162911.44	6	kolík
1	602515.55	1162903.93	3	kolík
2	602515.48	1162907.43	3	kolík
3	602514.60	1162909.73	3	kolík
4	602512.52	1162911.08	3	kolík
5	602496.56	1162909.72	3	kolík
6	602460.74	1162901.34	3	kolík
7	602412.92	1162890.69	3	kolík
8	602409.86	1162889.70	3	kolík
9	602406.95	1162888.32	3	kolík
10	602404.41	1162886.54	3	kolík
11	602402.64	1162883.81	3	kolík
12	602402.34	1162880.68	6	kolík
13	602404.26	1162868.91	6	kolík
14	602408.69	1162845.29	3	kolík
15	602359.84	1163021.23	8	kolík
16	602362.79	1163013.39	8	kolík
17	602365.89	1163005.20	6	kolík
18	602369.35	1162996.01	6	kolík
19	602372.97	1162986.43	6	kolík
20	602379.78	1162968.24	6	kolík
21	602382.75	1162958.65	6	kolík
22	602385.82	1162948.58	6	kolík
23	602388.19	1162938.70	6	kolík
26	602393.53	1162916.30	3	kolík
27	602424.88	1162923.27	3	kolík
28	602426.34	1162919.72	6	kolík
29	602428.61	1162914.22	3	kolík
30	602453.23	1162919.54	3	kolík
31	602453.59	1162917.90	3	kolík
32	602454.16	1162917.20	3	kolík
33	602455.27	1162916.97	3	kolík
34	602523.66	1162926.21	3	kolík
35	602523.66	1162934.10	3	kolík
36	602538.42	1162934.10	3	kolík
37	602538.42	1162926.86	3	kolík
38	602403.10	1162875.08	3	kolík
40	602457.96	1162917.40	6	kolík
1629-1	602390.46	1162929.24	6	mezník
1629-2	602392.64	1162920.04	6	mezník
k.ú. Bosonohy (608505)				
2529-9	602521.61	1162903.68	3	kolík

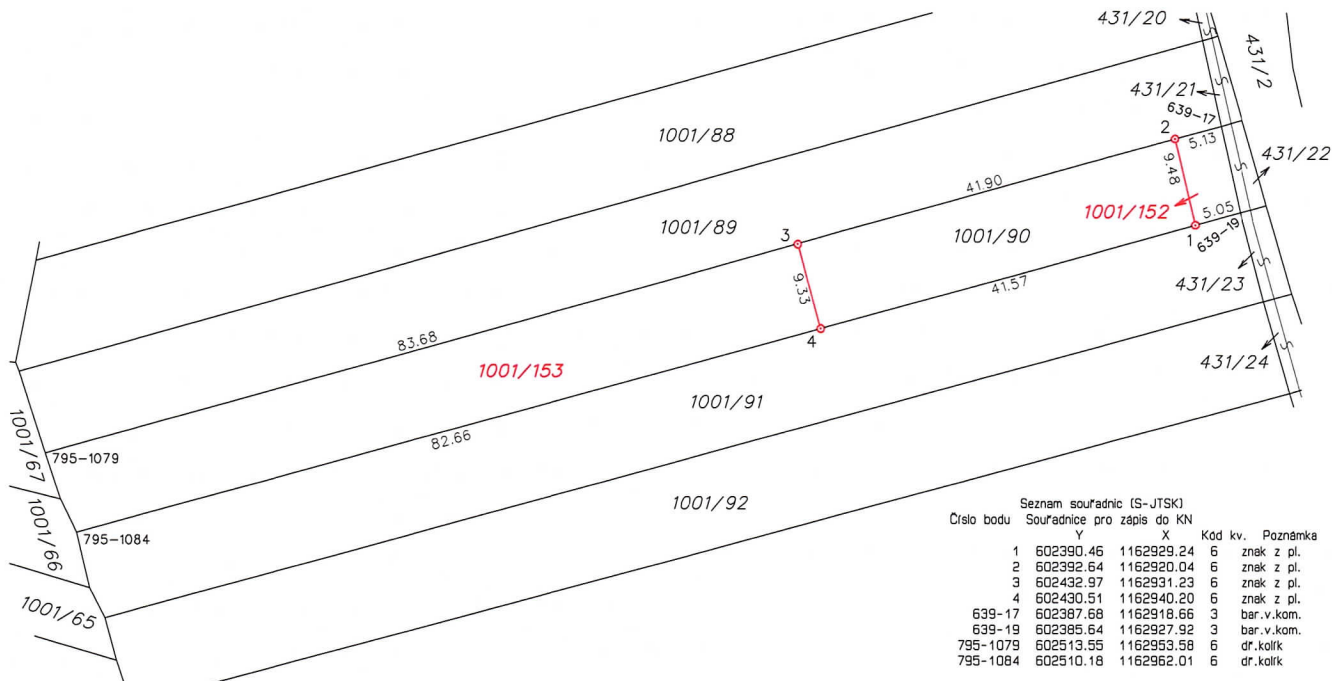


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu
1001/90	12	02	orná půda	1001/90	3	91	orná půda		0	1001/90	897	3	91
				1001/152	48	orná půda		0	1001/90	897	48		
				1001/153	7	63	orná půda		0	1001/90	897	7	63
	12	02			12	02							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²				
1001/90		20110	3	91							
1001/152		20110		48							
1001/153		20110	7	63							



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Vyhotovitel : Ing. Petr Rovný Podolí 184, 664 03 Podolí mob.608730436 IČ 46898964 Číslo plánu : 1629-222/2020 Okres : Brno-město Obec : Brno Katastrální území : Starý Lískovec Mapový list : DKM Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Jméno, příjmení : ██████████ Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1743/97 Dne : 29.9.2020 Číslo : 279/2020 Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		
KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1717/2020-702 2020.10.05 09:12:31 CEST		
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 		

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

ke kupní smlouvě č.

I.

Prodávající a kupující prohlašují, že dne uzavřeli Kupní smlouvu č. (dále jen „Kupní smlouva“), jejímž předmětem je úplatné nabytí pozemků uvedených v článku II. odst. 1 Kupní smlouvy.

Vzhledem k závazku smluvních stran, který vyplývá z ustanovení článku II. odst. 7 Kupní smlouvy, přistoupili prodávající a kupující, za podmínek tam stanovených, k tomuto souhlasnému prohlášení, které je nedílnou součástí Kupní smlouvy jako její příloha:

i.

Prodávající prohlašuje, že jej kupující řádně seznámil se znaleckým posudkem opatřeným v souladu s ustanovením článku II. odst. 4 Kupní smlouvy, což stvrzuje podpisem tohoto souhlasného prohlášení.

Prodávající a kupující tímto stvrzují, vzhledem k obsahu znaleckého posudku dle předchozí věty a k ujednání obsaženému v článku II. odst. 6 Kupní smlouvy, že kupní cena, za kterou bude realizován převod pozemků uvedených v článku II. odst. 1 Kupní smlouvy, činí,- Kč (slovy: korun českých).

ii.

Prodávající a kupující prohlašují, že prodávající splnil svůj závazek vyplývající z ustanovení článku IV. odst. 5 Kupní smlouvy, což prodávající kupujícímu řádně doložil před podpisem tohoto souhlasného prohlášení.

iii.

Prodávající a kupující prohlašují, že ke dni podpisu tohoto souhlasného prohlášení Kupní smlouva nabyla účinnosti jako celek, a to v důsledku splnění podmínky stanovené v článku V. odst. 1 Kupní smlouvy, dokladem čehož je výpis z evidence katastru nemovitostí ve smyslu článku V. odst. 2 Kupní smlouvy, s nímž byli prodávající a kupující před podpisem tohoto souhlasného prohlášení řádně seznámeni.

II.

Prodávající a kupující berou na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí je podmíněno tímto souhlasným prohlášením, a to v souladu s ustanovením článku VI. odst. 3 Kupní smlouvy.

Prodávající a kupující prohlašují, že toto souhlasné prohlášení bylo sepsáno na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

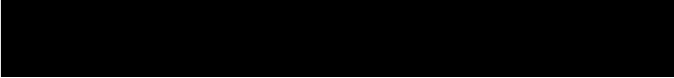
za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

za STARS UP PROJECT, s.r.o.
Radovan Koudelka
jednatel společnosti

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



ALATRI a.s.

se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spis. zn. B 10731
zastoupená Františkem Presslem, členem představenstva
IČO: 27450279, DIČ: CZ27450279
bankovní spojení: 

na straně jedné jako budoucí strana prodávající (dále jen „Budoucí prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem smlouvy pověřen  pověřený zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy Magistrátu města Brna
korespondenční adresa: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: 

na straně druhé jako budoucí strana kupující (dále jen „Budoucí kupující“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující též společně jako „smluvní strany“,
jednotlivě jako „smluvní strana“)

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je členem sdružení stavebníků a investorů stavebního záměru nazvaného:

**„dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu
Skladový a výrobní objekt a Parkovací dům
v lokalitě Pražská – Jemelkova
Brno, Starý Lískovec a Bosonohy“**

situovaného na pozemcích v k. ú. Starý Lískovec a k. ú. Bosonohy,

jmenovitě je stavebníkem následujících inženýrských objektů v rámci stavby **„dopravní a technická infrastruktura pro výstavbu, v lokalitě Pražská – Jemelkova, Brno, Starý Lískovec a Bosonohy“** v k. ú. Starý Lískovec a k. ú. Bosonohy:

- IO 102 – Komunikace v lokalitě Jemelkova
- IO 303 – Dešťová kanalizace – odvodnění komunikace.

2. Umístění objektů IO 102, IO 303 v území bylo povoleno územním rozhodnutím Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, vydaným dne

06. 03. 2020 pod č.j. MCBSLI/01346/20/SÚ/Vaš, sp.zn. MCBSLI/06966/19/SÚ/Vaš/247; uvedené územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 08. 04. 2020.

3. Realizace objektů IO 102, IO 303 byla povolena stavebním povolením Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, vydaným dne 25. 11. 2020 pod č.j. MCBSLI/06718/20/SÚ/Vaš, sp.zn. MCBSLI/03955/20/SÚ/Vaš/131; uvedené stavební povolení nabylo právní moci dne 23. 12. 2020. Realizace dílčí části objektu **IO 303** označené jako „**Retenční a vsakovací objekt RN2 a OLK AS – TOP 50 VFS**“ byla povolena rozhodnutím (stavebním povolením) Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Oddělením státní správy vodního hospodářství Magistrátu města Brna, vydaným dne 18. 08. 2020 pod č.j. MMB/0331882/2020, sp.zn. OVLHZ/MMB/0201359/2020; uvedené rozhodnutí (stavební povolení) nabylo právní moci dne 30. 09. 2020.
4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že stavební záměr uvedený v odst. 1 tohoto článku bude dotčen změnou stavby před jejím dokončením spočívající jednak v rozdělení výstavby stavebního záměru na etapy, v důsledku čehož dojde v rámci aktuální etapy mimo jiné **ke zkrácení objektu IO 102 a zakončení vozovky na pozemku p. č. 2450/519 v k. ú. Bosonohy** a dále **ke zkrácení objektu IO 303 a zakončení vedení dešťové kanalizace v šachtě Šd6 v místě společné hranice pozemků p. č. 2450/521 a p. č. 2450/523, vše v k. ú. Bosonohy, jednak v rozšíření objektu IO 102 (plošné rozšíření v místě napojení na rozšiřovanou krajskou silnici III/15272 ul. Jemelkova, úpravy a doplnění chodníku a společné stezky pro chodce a cyklisty)**, to vše **ve spojení se změnami v související technické infrastruktuře, včetně objektu IO 303.**

Plánovaná změna stavby před dokončením je řešena projektovou dokumentací v odpovídajícím stupni, vypracovanou FOX plan s.r.o., č. zak. 2020_05 (dále jen „PD Změna stavby“).

5. Objekty IO 102, IO 303 ve stavu dle PD Změna stavby (vše dále společně jako „Komunikační stavba“) jsou situovány na pozemcích (částech pozemků) p. č. 2450/517, p. č. 2450/519, p. č. 2450/521, p. č. 2450/523, p. č. 2450/648, vše v k. ú. Bosonohy, a na pozemcích (částech pozemků) p. č. 431/9, p. č. 431/30, p. č. 1001/8, p. č. 1001/9, p. č. 1001/10, p. č. 1001/14, p. č. 1001/21, p. č. 1001/58, p. č. 1001/69, p. č. 1001/75, p. č. 1001/84, p. č. 1001/85, p. č. 1001/86, p. č. 1001/87, p. č. 1001/88, p. č. 1001/89, p. č. 1001/91, p. č. 1001/92, p. č. 1001/93, p. č. 1001/94, p. č. 1001/95, p. č. 1001/96, p. č. 1001/97, p. č. 1001/134, p. č. 1001/138, p. č. 1001/139, p. č. 1001/152, vše v k. ú. Starý Lískovec, a to v rozsahu vyplývajícím ze situace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
6. Ke dni uzavření této smlouvy jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího pozemky p. č. 2450/517, p. č. 2450/521, p. č. 2450/523, p. č. 2450/648, vše v k. ú. Bosonohy, a dále pozemky p. č. 1001/58, p. č. 1001/69, p. č. 1001/75, p. č. 1001/85, p. č. 1001/86, p. č. 1001/88, p. č. 1001/138, p. č. 1001/139, vše v k. ú. Starý Lískovec.
7. Ke dni uzavření této smlouvy se ve vlastnictví Budoucího kupujícího nacházejí pozemky p. č. 431/9, p. č. 431/30, p. č. 1001/9, p. č. 1001/10, p. č. 1001/14, p. č. 1001/21, vše v k. ú. Starý Lískovec.
8. Budoucí prodávající se zavazuje, že za podmínek stanovených touto smlouvou nabude, v zájmu naplnění účelu této smlouvy, do svého výlučného vlastnictví pozemek (část pozemku) p. č. 2450/519 v k. ú. Bosonohy a dále pozemky (části pozemků) p. č. 1001/8, p. č. 1001/84, p. č. 1001/87, p. č. 1001/89, p. č. 1001/91, p. č. 1001/92, p. č. 1001/93, p. č. 1001/94, p. č. 1001/95, p. č. 1001/96, p. č. 1001/97, p. č. 1001/134, p. č. 1001/152,

vše v k. ú. Starý Lískovec, v rozsahu, v jakém budou tyto pozemky, resp. jejich části dotčeny řádně dokončenou Komunikační stavbou.

9. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že v zájmu naplnění účelu této smlouvy zajistí zřízení odpovídajícího věcného břemene (služebnosti) ve prospěch části objektu IO 303 (vedení dešťové kanalizace) situované na pozemcích p. č. 2450/519, p. č. 2450/521 a p. č. 2450/523, vše v k. ú. Bosonohy, v rozsahu geometrického plánu, který nechá zhotovit Budoucí prodávající, a k tíži uvedených pozemků, resp. jejich částí; veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene (služebnosti), včetně nákladů na zhotovení potřebného geometrického plánu, na úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad věcného břemene (služebnosti) do katastru nemovitostí a příp. na úhradu jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene (služebnosti) vlastníkovi, nese Budoucí prodávající. Věcné břemeno (služebnost) a geometrický plán, uvedené ve větě první tohoto odstavce, musí splňovat náležitosti (obsahové aj.), které písemně stanoví Budoucí kupující ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 (čtrnácti) pracovních dnů, na žádost Budoucího prodávajícího, ne však dříve, než bude objekt IO 303 řádně dokončen, uveden do trvalého užívání v souladu s platnou legislativou a geodeticky zaměřen.

II.

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu, na základě které Budoucí prodávající převede do vlastnictví Budoucího kupujícího Komunikační stavbu specifikovanou v čl. I. odst. 5 této smlouvy a pozemky (části pozemků) uvedené v čl. I. odst. 5 této smlouvy, na nichž bude Komunikační stavba umístěna, s výjimkou pozemků, které jsou již ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna, a dále pozemků p. č. 2450/521, p. č. 2450/523 v k. ú. Bosonohy, na nichž je situován pouze objekt IO 303, a to v rozsahu geometrického plánu zhotoveného dle zaměření skutečného provedení stavby (pro účely této smlouvy dál jen „Kupní smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou Kupní smlouvu s podstatnými náležitostmi stanovenými v čl. III. této smlouvy na základě písemné žádosti Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu, která bude splňovat všechny náležitosti stanovené v písemných podmínkách Magistrátu města Brna pro převod staveb cizích investorů, platných v době podání žádosti (dále jen „Žádost“). Budoucí prodávající požádá v dostatečném předstihu před podáním Žádosti, ne však dříve, než bude splněna podmínka uvedená v odst. 5 bodu i. tohoto článku, Budoucího kupující o předložení aktuálních písemných podmínek pro převod staveb cizích investorů a Budoucí kupující se zavazuje ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 (čtrnácti) pracovních dnů, Budoucímu prodávajícímu aktuální písemné podmínky pro převod staveb cizích investorů poskytnout.
3. Budoucí kupující připojuje k této smlouvě aktuální písemné podmínky Magistrátu města Brna pro převod staveb cizích investorů; tímto není dotčena povinnost Budoucího prodávajícího stanovená ve větě druhé odst. 2 tohoto článku.
4. Žádost musí být podána nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od dokončení Komunikační stavby a jejího následného uvedení do trvalého užívání v souladu s platnou legislativou (zejm. v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění).
5. Žádost nesmí být podána dříve, nežli budou kumulativně splněny následující podmínky:
 - i. Komunikační stavba bude řádně dokončena a uvedena do trvalého užívání v souladu s platnou legislativou,

- ii. Budoucí prodávající nabude do svého výlučného vlastnictví pozemky, resp. jejich příslušné části, dotčené Komunikační stavbou, uvedené v čl. I. odst. 8 této smlouvy,
- iii. Budoucí prodávající zajistí v souladu s čl. I. odst. 9 této smlouvy zřízení věcného břemene (služebnosti) k pozemkům uvedeným ve větě první citovaného ustanovení;

bude-li Žádost podána, aniž by byly kumulativně splněny podmínky uvedené v bodech i. až iii. tohoto odstavce, nebude se k takto podané Žádosti přihlížet.

6. Budou-li Žádost nebo její přílohy stiženy vadami, zejména v případě, kdy nebudou splněny závazné podmínky Magistrátu města Brna pro převod staveb cizích investorů, Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k odstranění zjištěných vad s tím, že v kontraktačním procesu bude pokračováno až poté, co budou všechny vytýkané nedostatky Žádosti, resp. jejích příloh, či jiné vytýkané vady řádně odstraněny.
7. Návrh Kupní smlouvy připraví a druhé straně předloží Budoucí kupující. Smluvní strany se dohodly, že návrh Kupní smlouvy bude obsahovat podstatné náležitosti uvedené v článku III. této smlouvy.

III.

1. Předmětem převodu dle Kupní smlouvy bude Komunikační stavba specifikovaná v čl. I. odst. 5 této smlouvy a pozemky (části pozemků), na nichž bude Komunikační stavba umístěna, s výjimkou pozemků uvedených v čl. I. odst. 7 této smlouvy, které se již nachází ve výlučném vlastnictví Budoucího kupujícího, a pozemků uvedených v čl. I. odst. 9 této smlouvy v rozsahu, jakém jsou dotčeny výhradně objektem IO 303 (příslušným úsekem vedení dešťové kanalizace).
2. Podkladem pro převod pozemků (částí pozemků) bude geometrický plán zhotovený dle zaměření skutečného provedení stavby, jehož vyhotovení zajistí na své náklady Budoucí prodávající po dokončení stavby.
3. Komunikační stavba bude do vlastnictví Budoucího kupujícího převedena za částku ve výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých). Pro případ, že Budoucí prodávající bude v době převodu plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), se smluvní strany dohodly, že částka uvedená ve větě první tohoto odstavce bude částkou konečnou, tj. včetně DPH, jejíž výše bude určena platným právním předpisem.
4. Převáděné pozemky budou do vlastnictví Budoucího kupujícího převedeny za částku v úhrnné výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých). Pro případ, že Budoucí prodávající bude v době převodu plátcem DPH, se smluvní strany dohodly, že částka uvedená ve větě první tohoto odstavce bude částkou konečnou, tj. včetně DPH, jejíž výše bude určena platným právním předpisem.
5. Platba částky uvedené v odst. 3 tohoto článku bude provedena bezhotovostním převodem na určený účet Budoucího prodávajícího na základě samostatné faktury vystavené Budoucím prodávajícím a zasláné Budoucímu kupujícímu na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno, se splatností 60 dnů ode dne jejího doručení Budoucímu kupujícímu, a obsahující číslo smlouvy Budoucího kupujícího. Bude-li Budoucí prodávající v době převodu pozemků plátcem DPH, bude tato faktura obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“). Tato faktura (daňový doklad) bude vystavena do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy Budoucí prodávající obdrží vyznění

katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Platba částky uvedené v odst. 4 tohoto článku bude provedena bezhotovostním převodem na určený účet Budoucího prodávajícího na základě samostatné faktury vystavené Budoucím prodávajícím a zasláné Budoucímu kupujícímu na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno, se splatností 60 dnů ode dne jejího doručení Budoucímu kupujícímu, a obsahující číslo smlouvy Budoucího kupujícího. Bude-li Budoucí prodávající v době převodu pozemků plátcem DPH, bude tato faktura obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH. Tato faktura (daňový doklad) bude vystavena do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy Budoucí prodávající obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u Budoucího prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona o DPH (nespolehlivý plátcce), je Budoucí kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je Budoucí kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny ve výši vypočtené DPH a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet Budoucího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu v části vypočtené výše DPH vyrovnán, úhrada kupní ceny Budoucímu prodávajícímu bez příslušné DPH (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle Kupní smlouvy (tj. základu daně i DPH) a Budoucímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli sankcí vůči Budoucímu kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.
8. Vlastnické právo k převáděným pozemkům nabude Budoucí kupující k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Ke stejnému okamžiku nabude Budoucí kupující i vlastnické právo k převáděné Komunikační stavbě, na čemž se Budoucí prodávající a Budoucí kupující v Kupní smlouvě výslovně dohodnou.
9. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
10. Podmínkou uzavření Kupní smlouvy je, že vlastnické právo Budoucího prodávajícího k převáděným pozemkům a Komunikační stavbě nebude soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že Budoucí prodávající nebude jakkoliv omezen v disponování s převáděnými pozemky a Komunikační stavbou, že nebude proti Budoucímu prodávajícímu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a nebude proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí.

IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 (dva) obdrží Budoucí kupující a 1 (jeden) obdrží Budoucí prodávající.
4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
6. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochranu důvěrnosti majetkových poměrů.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. 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 (zejm. § 9 odst. 2 tohoto zákona).
9. Přílohy: Příloha č. 1 – Situace stavby (správy majetku)
Příloha č. 2 – aktuální podmínky MMB pro převod staveb cizích investorů

Doložka

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

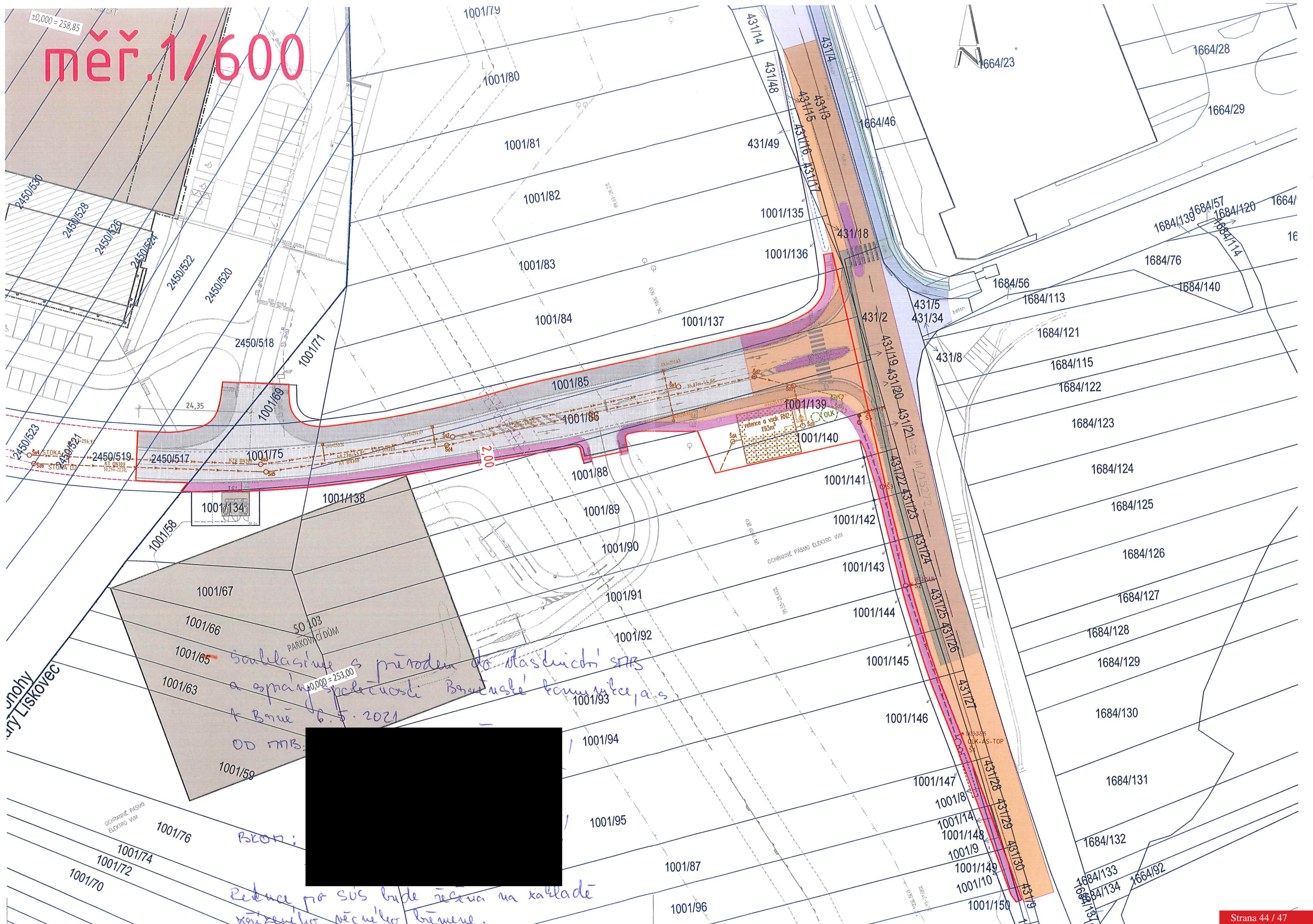
V _____ dne _____

V Brně _____ dne _____

ALATRI a.s.
František Pressl
člen představenstva

Statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho
Odboru dopravy Magistrátu města Brna

měř. 1/600



*SO 103
PARKOVACÍ DŮM
Souhlasíme s přechodem do vlastnictví SRS
a správou společnosti Brněnské komunikační a.s.
k Břeň 6. 5. 2021
OD MRS. [redacted]*

*Redakce pro SRS bude řešena na každé
konkrétní účelové břemeně.*

**PODMÍNKY PRO PŘEVOD NOVĚ VYBUDOVANÝCH KOMUNIKAČNÍCH STAVEB A POZEMKŮ
NACHÁZEJÍCÍCH SE POD TĚMITO STAVBAMI DO VLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA**

Aktualizace ke dni 14. 10. 2021

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tento dokument slouží k informování investorů o podmínkách Odboru dopravy MMB uplatňovaných zejména při projednávání převodu těchto staveb a pozemků nacházejících se pod těmito stavbami do vlastnictví statutárního města Brna.
- 1.2. Na podmínky Odboru dopravy MMB stanovené pro převod komunikačních staveb a pozemků nacházející se pod těmito stavbami odkazují plánovací smlouvy uzavírané s jednotlivými investory.
- 1.3. Tyto podmínky nevylučují, aby budoucí správce komunikačních staveb, společnost Brněnské komunikace a.s., neuplatnil vlastní podmínky, jejichž splnění bude třeba. Stejně tak není vyloučeno, aby bylo vyžadováno splnění dalších podmínek zejména z důvodu zvláštnosti konkrétního případu.

2. Podmínky pro převod

- 2.1. Pro projednání převodu nově vybudovaných komunikačních staveb a pozemků nacházejících se pod těmito stavbami do vlastnictví statutárního města Brna je nutné splnění následujících podmínek:
 - na těchto nemovitých věcech nesmí váznout žádná práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena či jiná obdobná práva a investor musí být oprávněn s těmito nemovitými věcmi zcela disponovat; výjimku z této podmínky tvoří věcná břemena pro umístění sítí technického vybavení (zejm. vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení, plyn, telekomunikační kabely, elektrické vedení apod.),
 - nově vybudovaná komunikační stavba musí být převáděna do vlastnictví statutárního města Brna včetně všech pozemků, na kterých či ve kterých je umístěna, s výjimkou pozemků ve vlastnictví ČR – ÚZSVM,
 - nad těmito nemovitými věcmi nejsou situované přesahy jiných nemovitých věcí, ledaže byly předem výslovně povoleny statutárním městem Brnem,
 - před schvalováním převodu stavby a pozemků do vlastnictví statutárního města Brna musí být zajištěn na straně statutárního města Brna správce těchto nemovitých věcí; k tomuto poskytne investor svou maximální součinnost,

- převod komunikačních staveb bude realizován vždy jen v rámci funkčních celků, a to převodem celé uliční linie s napojením na stávající síť místních komunikací,

3. Žádost investora o převod

3.1. Projednání smlouvy a celému převodu bude předcházet podání žádosti ze strany investora o převod nemovitých věcí do vlastnictví statutárního města Brna, přičemž tato žádost bude obsahovat vedle označení investora a převáděných nemovitých věcí a uvedení kontaktní osoby pro řešení převodu nebo případných nedostatků žádosti následující doklady (postačí kopie, statutární město Brno je však oprávněno si vyžádat originály):

- aktuální zápis o technické prohlídce komunikace budoucím správcem (tj. Brněnské komunikace a.s.)
- kolaudační rozhodnutí či souhlas
- stavební povolení
- geometrický plán zohledňující skutečné zaměřené stavby nebo návrh geometrického plánu s těmito doplňujícími podmínkami:
 - hranice pozemků dle geometrického plánu budou odpovídat hranici komunikační stavby převáděné do vlastnictví statutárního města Brna,
 - hranice nově vytvořených parcel, na nichž se stavba nachází, budou zaměřeny až za obrubníkem, či jinou součástí stavby tak, aby všechny součásti komunikační stavby ležely uvnitř vymezeného pozemku,
 - jednotlivé plochy budou odděleny dle způsobu využití, tj. musí být zvlášť odděleny plochy zeleně, komunikace apod.,
 - investor zajistí provedení změny druhu a způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí,
 - Pokud investor nedoloží k žádosti o převod geometrický plán zohledňující skutečné zaměření stavby, zadá investor jeho zpracování a před žádostí o potvrzení katastrálním úřadem bude zkonzultován a odsouhlasen pracovníkem střediska majetkoprávní přípravy staveb společnosti Brněnské komunikace a.s. Následně tento geometrický plán bude investorem zapsán do katastru nemovitostí, jinak nelze pokračovat v převodu stavby do vlastnictví statutárního města Brna.
- záznam o revizi kanalizace včetně tabulky uličních vpustí (je-li předmětem převodu)
- zápis o předání dopravního značení (je-li předmětem převodu)
- výkresová dokumentace zaměření skutečného provedení stavby včetně dešťové kanalizace
- situační zákres stavby převáděné do majetku statutárního města Brna (vhodný i se souhlasem Odboru dopravy MMB a správního střediska společnosti Brněnské komunikace a.s.)
- smlouva o právu provést stavbu uzavřená se statutárním městem Brnem (byla-li uzavřena)

- plánovací smlouva (či jakákoliv obdobná smlouva zabývající se realizací stavby) uzavřená se statutárním městem Brnem (byla-li uzavřena)
- smlouvy o poskytnutí dotace ze strany statutárního města Brna (včetně městských částí, smlouva o sdružení investorů nebo jiná obdobná smlouva (byla-li uzavřena)

3.2. V případě, že žádost o převod nově vybudovaných komunikačních staveb a pozemků pod nimi do vlastnictví statutárního města Brna nebude obsahovat vyžadované podklady, nebude na základě této žádosti moci být pokračováno v procesu schvalování převodu těchto nemovitých věcí. O neúplnosti žádosti bude investor bez zbytečného odkladu informován.