

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.4.2021

## **86. Návrh směny pozemků města v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa v k. ú. Černovice za pozemky pod plánovanou stavbou Exit D1 v k. ú. Tuřany, vč. budoucího prodeje nabytých pozemků v k. ú. Tuřany**

### **Anotace**

O pozemky v k. ú. Černovice požádala společnost CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835), která vlastní sousední rozsáhlou volnou plochu s pozemky určenými k zástavbě. CTP má zájem zde postavit čtyři objekty G1, G2, G3, G4 a parkovací dům, tzv. G-Land. Společnost vlastní pozemky v k. ú. Tuřany pod plánovanou stavbou s názvem "D1 D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa", které postupně vykupovala za účelem sjednocení území pro tuto stavbu, a které nabízí do směny za předmětné pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. "MATERIÁL" VĚTŠÍHO OBJEMU.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí** - záměr směny pozemků v k. ú. Černovice ve vlastnictví statutárního města Brna (v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa) za pozemky v k. ú. Tuřany ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. , IČO 280 15 835, sídlo Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01 (pod plánovanou dopravní stavbou exitu D1) byl odsouhlasen Radou města Brna na její R8/112. schůzi konané dne 27. 10. 2020

- skutečnost, že Rada města Brna upravila předložený návrh usnesení schůze č. R8/112 ze dne 27. 10. 2020 a doplnila podmínku smluvní dohody s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR ohledně pozemků plánovaných k nabytí do vlastnictví statutárního města Brna od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.

- skutečnost, že na základě této podmínky statutární město Brno uzavře s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR smlouvu o smlouvě budoucí kupní, a to před podpisem smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti se společností CTPark Brno III, spol. s r.o., a následně, jakmile se statutární město Brno stane vlastníkem pozemků v k. ú. Tuřany, uzavře statutární město Brno s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR kupní smlouvu na pozemky pod plánovanou stavbou pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“

- skutečnost, že jednotková kupní cena pro následný prodej pozemků bude stanovena ve smyslu § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, na podkladě znaleckého posudku vyhotoveném Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, a to před projednáním návrhu prodeje pozemků v orgánech města Brna

## 2. schvaluje

a/ směnu pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01)

aa) celého pozemku

- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33186 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Černovice

bb) částí pozemků oddělených dle Geometrického plánu č. 1992-4530/2021 a nově označených

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94436 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2828/1)

- p. č. 2844/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 141 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2844/14)

- p. č. 2844/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2844/14)

- p. č. 2854/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2088 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/2)

- p. č. 2854/37 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 798 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/2)

- p. č. 2858/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 307 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2858/1)

- p. č. 2858/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 97 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2858/1)

- p. č. 2968/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 260 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2968)

vše v k. ú. Černovice

za pozemky nabývané do vlastnictví statutárního města Brna z vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01)

aa) částí pozemků oddělených dle Geometrického plánu č. 1992-4530/2021 a nově označených

- p. č. 2854/34 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 386 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/1)

- p. č. 2854/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 255 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/1)

oba v k. ú. Černovice

bb) celých pozemků

- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>

- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>

- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>

- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>

- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>

- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>

- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>

- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>

- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>

- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Tuřany

cc) částí pozemků oddělených dle Geometrického plánu č. 1795-4542/2021 a nově označených

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3570/1)
  - p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3585)
  - p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3613)
  - p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3631/2)
- vše v k. ú. Tuřany

s doplatkem na straně společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01)

v předpokládané výši 268.582.850 Kč, vč. 21 % DPH

a dle podmínek smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž přílohou je návrh prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

b/ budoucí prodej pozemků, které statutární město Brno získá od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 28015 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01), jakmile společnost splní podmínky k podpisu prohlášení o nabytí účinnosti uzavřené smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti a dojde ke změně vlastnického práva v katastru nemovitostí

aa) celých pozemků, které budou nově zapsány na LV 10001

- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Tuřany

bb) částí pozemků, které vzniknou na základě Geometrického plánu č.

1795-4542/2021 a budou nově označeny a takto nově zapsány na LV 10001

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3570/1)
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3585)
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3613)
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3631/2)

vše k. ú. Tuřany

za kupní cenu stanovenou dle ustanovení § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, na základě znaleckého posudku, do vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR,

a dle podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejíž součástí je návrh kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

## Stanoviska

**RMB** - R8/142 dne 14. 4. 2021- byl předložen návrh směny pozemků města v lokalitě BPZ- ČT v k. ú. Černovice za pozemky pod plánovanou stavbou Exit D1 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví CTP, vč. budoucího prodeje nabytých pozemků v k. ú. Tuřany ŘSD ČR - výsledek hlasování bude sdělen na zasedání ZMB.

**RMB** - R8/139 dne 24. 3. 2021 vzala na vědomí skutečnosti a souhlasila se záměrem směny.

**KM RMB** - R8/KM/53 dne 18. 3. 2021 doporučila RMB vzít na vědomí skutečnosti, souhlasit se záměrem směny pozemků a doporučila RMB a ZMB schválit směnu pozemků a doporučila RMB a ZMB schválit budoucí prodej do vlastnictví nabytých pozemků.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

**RMB** - R8/112 dne 27. 10. 2020 souhlasila se směnou pozemků za splnění stanovené podmínky.

**KM RMB** - R8/KM/44 dne 15. 10. 2020 členové KM RMB hlasovali formou per rollam následovně: 4 - pro, 0 - proti, 5 - se zdržel /11 členů

**OÚPR MMB** - z územního hlediska nemá námítky k navržené dispozici s pozemky.

**MČ Brno-Černovice** - ZMČ souhlasí se směnou pozemků za účelem výstavby nových hal.

**MČ Brno-Tuřany** - ZMČ nesouhlasí se směnou do doby realizace stavby „Komunikační obchvat Tuřan“ a nového dálničního sjezdu „Dálnice D1 stavba 01313“ k připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa (navýšení dopravního zatížení).

**MČ Brno-Slatina** - ZMČ schválilo uzavření „Dohody o spolupráci“ se společností CTPark Brno III, spol. s r.o., kterou se statutární město Brno prostřednictvím MČ Brno-Slatina zavázalo spolupracovat při povolování investičního záměru společnosti.

**Odbor dopravy MMB** - pozemky k. ú. Černovice: nabytí pod budoucím komunikačním propojením doporučují, k pozbytí nemají námitek, ale u pozemku p. č. 2968 pozbytí nedoporučují (komunikace Švédské valy).

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - se směnou p. č. 2828/1, části p. č. 2844/1, části p. č. 2968 v k. ú. Černovice souhlasí za podmínky zřízení služebnosti, v ostatním bez připomínek.

**Technické sítě Brno, a.s.** - nemá připomínek.

**Teplárny Brno, a.s.** - v lokalitě je situován horkovodní rozvod a služebnost dle smlouvy č. K/14/104 ze dne 15/05/2014 pro horkovod.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** - z hlediska zájmů společnosti nemá žádné připomínky.

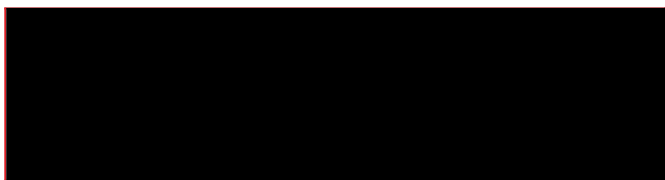
Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel





**Spolupodepisovatel**



## Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 5
Obsah materiálu	6 - 6
Důvodová zpráva	7 - 27
Příloha (Doplnění žádosti CTP_směny_200727 - mat..pdf)	28 - 30
Příloha (Doplnění žádosti-příloha - mat..pdf)	31 - 36
Příloha (Thermofisher 8-2019 - mat..pdf)	37 - 37
Příloha (Majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Černovice - mat..pdf)	38 - 38
Příloha (Schéma umístění G-Landu - mat..pdf)	39 - 39
Příloha (ORTO Černovice - mat..pdf)	40 - 40
Příloha (ÚP_Černovice - mat..pdf)	41 - 41
Příloha (nový ÚP_Černovice (2).pdf)	42 - 42
Příloha (Majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Tuřany.pdf)	43 - 43
Příloha (Situace úprav D1 - záborový elaborát - mat..pdf)	44 - 44
Příloha (ORTO exit D1 Tuřany - mat..pdf)	45 - 45
Příloha (ÚP_Tuřany - mat..pdf)	46 - 46
Příloha (Exit D1 _novy UP - mat..pdf)	47 - 47
Příloha k usnesení (Směnná smlouva CTP_rev SMB II.pdf)	48 - 69
Příloha k usnesení (Přílohy smlouvy o směně.pdf)	70 - 80
Příloha k usnesení (Smlouva Příloha č. 9 - Prohlášení.pdf)	81 - 82
Příloha k usnesení (Zmocnění BVK 8-2020 - příloha.pdf)	83 - 85
Příloha k usnesení (GP Černovice dělení.pdf)	86 - 87
Příloha k usnesení (GP Tuřany dělení.pdf)	88 - 90
Příloha k usnesení (GP Černovice_A_BVK.pdf)	91 - 94
Příloha k usnesení (GP Černovice_B_BVK.pdf)	95 - 98
Příloha k usnesení (GP Černovice_C_BVK.pdf)	99 - 99
Příloha k usnesení (Smlouva o budoucí kupní smlouvě ŘSD - bez rev I .pdf)	100 - 107
Příloha k usnesení (Přílohy ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní.pdf)	108 - 111
Příloha k usnesení (Smlouva kupní ŘSD_návrh - Příloha č. 4.pdf)	112 - 121
Informační dokument (200720_CTPark Brno_SITUACE_nový nadjezd na D_RS 000.pdf)	122 - 126
Informační dokument (Dopravní studie BKOM (MODEL + KP CTP G2 a G4 2020-02-28 DOPLNĚNÍ) (1).pdf)	127 - 165
Informační dokument (Prezentace výsledků dopravní studie černovicé terasy (2).pdf)	166 - 172
Informační dokument (Dohoda o spolupráci MČ Brno-Slatina_CTPark Brno III -komprese.pdf)	173 - 178
Informační dokument (Znalecký posudek Černovice.pdf)	179 - 197
Informační dokument (Znalecký posudek Tuřany.pdf)	198 - 217
Informační dokument (Pachtovní smlouva AGRO Brno Tuřany.pdf)	218 - 220
Informační dokument (Pachtovní smlouva Komárek.pdf)	221 - 223

## Důvodová zpráva

### 1. Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je **návrh směny pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna situovaných v lokalitě Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa /BPZ/** v místě, kde původně mělo být umístěno logistické centrum společnosti Amazon Prague Logistics, s.r.o. /*dále Amazon/*, a **návrh budoucího prodeje pozemků v k. ú. Tuřany** nacházejících se pod plánovanou stavbou nového sjezdu z D1, které SMB získá do vlastnictví navrhovanou směnou od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. /*dále CTP/*, s cílem je následně převést přímým prodejem do vlastnictví ČR, s právem hospodaření s majetkem pro Ředitelství silnic a dálnic ČR /*ŘSD/* za účelem realizace této veřejně prospěšné stavby sjezdu z D1, tj. přímého dopravního propojení s BPZ. Pozemky tvořící poslední volnou plochu v BPZ /*viz mapa/* získá do vlastnictví společnost CTPark Brno III, spol. s r.o.

*Zastupitelstvu města Brna je společně s návrhem usnesení předkládána smlouva s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti, která bude uzavřena s CTP. Součástí smlouvy je i vzor Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy.*

*Zároveň je součástí návrhu usnesení smlouva o smlouvě budoucí kupní, která bude uzavřena s ŘSD (před uzavřením smlouvy s CTP), jejíž přílohou je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.*

- Celková výměra předmětu směny tvořící pozemky v návrhu usnesení:

- v k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB - **131561 m<sup>2</sup>**, která tvoří poslední volnou plochu v BPZ /*viz mapa/*, získá CTP - dohodnutá hodnota činí **328.902.500 Kč, vč. DPH, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup>** dle Znaleckého posudku č. 2635 ze dne 26. 11. 2020,

- v k. ú. Černovice získá SMB od CTP - **641 m<sup>2</sup>**, zbytková plocha pod budoucí komunikací /*viz mapa/*, dohodnutá hodnota činí **1.602.500 Kč, vč. DPH, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup>** dle Znaleckého posudku č. 2635 ze dne 26. 11. 2020,

- v k. ú. Tuřany získá SMB od CTP - **69079 m<sup>2</sup>** / *viz mapa/*, záborová plocha pod stavbou sjezdu exit D1 /*viz mapa/*, dohodnutá hodnota činí **58.717.150 Kč, vč. DPH, tj. 850 Kč/m<sup>2</sup>** dle Znaleckého posudku č. 2636 ze dne 26. 11. 2020.

- Rozdílem mezi hodnotou předmětu směny na straně SMB a hodnotou předmětu směny na straně CTP vzniká rozdíl v podobě **doplatku ve výši 268.582.850 Kč, vč. DPH, na straně CTP.**

- Celková výměra předmětu následného prodeje tvořící pozemky v návrhu usnesení:

předmět budoucího prodeje v k. ú. Tuřany pro ŘSD - **69079 m<sup>2</sup>**, za účelem výstavby stavby exitu D1, hodnota zatím není známa.

Prodej pozemků do vlastnictví ŘSD bude uskutečněn na základě kupní smlouvy při stanovení kupní ceny v souladu s ustanovením § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, jehož podkladem bude vyhotovení znaleckého posudku.

Geometrické plány pro rozdělení pozemků byly vyhotoveny společností GEO75 s.r.o. a dodány společností CTP (vychází z prováděcí dokumentace vyznačující předmět trvalého záboru stavby a byly odsouhlaseny zástupcem ŘSD): - pro k. ú. Tuřany GP č. 1795-4542/2021,  
- pro k. ú. Černovice GP č. 1992-4530/2021.

*Pozn.:*

*Předpokládaná záborová plocha pod plánovaným exitem D1 na stávajících pozemcích ve vlastnictví SMB činí cca 32245 m<sup>2</sup>. Finanční zisk pro SMB by se tak ve výsledku zvýšil právě*

získáním pozemků CTP nabytých navrhovanou směnou o dalších 69079 m<sup>2</sup> a následným prodejem ve prospěch ŘSD - celková výměra bude 101324 m<sup>2</sup>.

Následný prodej do vlastnictví ŘSD bude uskutečněn na základě kupní smlouvy v souladu s ustanovením § 3b zák. č. 416/2009 Sb., liniový zákon.

**Záměr směny pozemků** v k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB za pozemky v k. ú. Tuřany ve vlastnictví společnosti CTP byl předložen **RMB na její R8/112**, schůzi konané dne **27. 10. 2020** v rámci dohodovacího řízení za účasti zástupce MČ Brno-Tuřany /viz stanovisko MČ níže/. RMB projednala a upravila návrh usnesení a doplnila podmínku Rady města Brna sepsat dohodu s ŘSD ohledně pozemků plánovaných k nabytí od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.

Na základě podmínky RMB bude před podpisem smlouvy s CTP uzavřena s ŘSD smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejíž předmětem budou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany, a následně, jakmile SMB získá předmětné pozemky do vlastnictví na základě smlouvy o směně uzavřené s CTP, vykoupí ŘSD od SMB všechny předmětné pozemky do vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR (IČO: 659 93 390). Před uzavřením kupní smlouvy s ŘSD bude prodej předmětných pozemků v k. ú. Tuřany projednán v orgánech města Brna a záměr prodeje pozemků v k. ú. Tuřany zákonem stanoveným způsobem zveřejněn.

**Na základě uvedeného požadavku byl KM RMB (R8/KM/53 dne 18. 3. 2021) a RMB (R8/139 dne 24. 3. 2021) znovu předložen materiál v této věci /viz níže Projednávání 2./**. Záměr směny byl zveřejněn do 12. 4. 2021.

## **2. Účel směny a následného prodeje:**

**A/** O pozemky v k. ú. Černovice mají za účelem zvětšení vlastní plochy dlouhodobý zájem společnosti CTP, resp. **CTPark Brno III, spol. s r.o.** (IČO: 280 15 835), která vlastní sousední rozsáhlou volnou plochu s pozemky určenými k zástavbě. CTP má zájem zde postavit čtyři objekty G1, G2, G3, G4 a parkovací dům, tzv. **G-Land**.

Společnost vlastní pozemky pod plánovanou stavbou exitu D1 (cca 199 km), které postupně vykupovala za účelem sjednocení území pro tuto stavbu, a které nabízí do směny za pozemky SMB.

**Společnost CTP městu Brnu nabízí získat touto směnou do vlastnictví pozemky v k. ú. Tuřany uvedené v návrhu usnesení (69079 m<sup>2</sup>), vč. části zbytkového pozemku v k. ú. Černovice pod plánovanou komunikací (641 m<sup>2</sup>).**

Nabízené pozemky v k. ú. Tuřany se nachází v místě plánovaného dálničního sjezdu pro propojení BPZ s D1, který by měl odlehčit dopravní situaci v území BPZ a jeho okolí z pohledu dopravního vytížení. Realizace sjezdu je strategickým zájmem města Brna a Ředitelství silnic a dálnic ČR /ŘSD/. Proto je pro SMB strategicky a finančně výhodné pozemky určené k realizaci plánované dopravní stavby pod názvem "D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa" /exit D1/ v k. ú. Tuřany získat do vlastnictví SMB před realizací samotné výstavby sjezdu D1. Touto směnou dojde ke sjednocení majetku SMB v místě budoucího dálničního sjezdu.

Tato veřejně prospěšná stavba exitu D1, kterou bude realizovat ŘSD z prostředků Státního fondu s financí, je již dlouhodobě zohledněna i v Územním plánu města Brna. Realizací stavby bude zajištěno plynulé propojení dálnice D1 mimoúrovňovým křížením a okružními křižovatkami s ulicemi Tuřanka a Průmyslová.

Příprava a realizace stavby byla schválena II/3. usnesením vlády ze dne 4. 10. 2000 č. 970, k návrhu na vybudování Brněnské průmyslové zóny, a IV/2. usnesením vlády ze dne 12. 5. 2003

č. 464, k upřesnění využití pozemků Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa.  
Tento záměr byl rovněž součástí se společností CTP uzavřené Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 63131774680 ze dne 30. 12. 2013, která pro nesplnění podmínek nikdy nenabyla účinnosti a k 31. 12. 2014 zanikla. Souběžně byl orgány města projednáván i Dodatek č. 1 upravující související skutečnosti, který tak nemohl být podepsán.

Dle dohody s CTP je navrhováno **uzavřít se společností smlouvu s odloženou účinností, a to z důvodu zajištění splnění podmínky výstavby pouze dvou ze čtyř objektů s cílem nepřesáhnout mez dopravní vytíženosti v předmětné lokalitě. Tato podmínka odložené účinnosti bude vázána na předložení žádosti na územní rozhodnutí na stavbu pouze dvou objektů G2 a G4.** Dle závěru dopravní studie /viz informační dokumenty/ pro danou lokalitu a informace stavebního úřadu MČ Brno-Černovice, kterému byla dopravní studie předložena, je pro danou lokalitu přípustná výstavba za současného dopravního stavu bez existence exitu D1 pouze dvou těchto objektů. Pro zbývající objekty bude za splnění podmínek povoleno zahájení výstavby zbývajících objektů (G1, G3, parkovací dům) **až po uvedení nového exitu D1 do provozu, tj. kdy bude vydán správní akt, který umožní užívání stavby exitu D1 (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu).**

**Součástí smlouvy bude dle požadavku společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /BVK/ smlouva o zřízení služebnosti /obsah viz stanoviska dotčených orgánů/,** protože převodem vlastnictví pozemků ze SMB (vlastník inženýrské sítě) na CTP se stane povinným ze služebnosti CTP jako nový vlastník pozemků (služebné pozemky).

**B/ Záměr směny byl předložen RMB na její R8/112. schůzi dne 27. 10. 2020,** která souhlasila se záměrem směny pozemků, ale **stanovila podmínku uzavření dohody s ŘSD.** Na základě této skutečnosti je **nyní součástí usnesení návrh budoucího prodeje pozemků v k. ú. Tuřany** nacházejících se pod plánovaným exitem D1 a součástí materiálu **návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní, vč. návrhu kupní smlouvy. Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena s ŘSD před uzavřením smlouvy s odloženou účinností s CTP.**

#### **C/ Dohodnutý postup k vypořádání pozemků s ŘSD**

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní představuje smluvní závazek ŘSD, že od SMB vykoupí pozemky nabyté do vlastnictví SMB od CTP,** pokud pozemky CTP budou do vlastnictví SMB převedeny předmětnou směnou a SMB se stane vlastníkem zápisem do katastru nemovitostí. Pokud by k této skutečnosti **nedošlo do 30. 6. 2022,** smlouva o smlouvě budoucí by zanikla, pokud by nebylo umožněno prodloužení lhůty. V opačném případě dle dohody s CTP by následně bylo možné **s CTP jednat o přímém prodeji pozemků pod exitem za nových smluvních podmínek** (uvedeno v návrhu smlouvy).

Po uzavření smlouvy s ŘSD bude co nejdříve mezi SMB a CTP **uzavřena smlouva o směně s odloženou účinností.** Podmínkou naplnění účinnosti uzavřené této smlouvy je, že CTP předloží SMB nejpozději do 31. 8. 2021 **žádost podanou příslušnému stavebnímu úřadu o zahájení stavebního řízení a vydání územního rozhodnutí pro umístění pouze dvou objektů G2 a G4 (ze čtyř a parkovacího domu), vč. kompletní projektové dokumentace, a rozhodnutí o zahájení stavebního řízení, případně územního rozhodnutí, pokud bude do tohoto data vydáno.**

Smlouva s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu zřízení služebnosti musí dle dohody **nabýt právních účinků nejpozději do 30. 9. 2021,** a to po splnění všech podmínek uvedených ve smlouvě. **Smlouva nabude účinnosti dnem podpisu Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy všemi účastníky smlouvy s odloženou účinností.**

#### **Výkup pozemků ze strany ŘSD**

Dle znaleckého posudku představuje hodnota pozemků v místě záboru pro stavbu exit D1 v k. ú. Tuřany, které SMB získá směnou do vlastnictví, **850 K/m<sup>2</sup>** (cena obvyklá).

**Dle sdělení ŘSD výkupy pozemků pod liniovými stavbami se v dané lokalitě mohou pohybovat**



**250 Kč/m<sup>2</sup>** (cena obvyklá). Hodnota pozemků pro výkup ze strany ŘSD bude stanovena na základě znaleckého posudku a zákona o liniových stavbách. Takže ŘSD zajistí znalecký posudek na zjištění ceny obvyklé.

Pokud bychom předpokládali, že bude skutečně **jednotková cena 250 Kč/m<sup>2</sup>, pak po jejím vynásobení koeficientem 8 ze zákona** získáváme jednotkovou cenu pro výkup ze strany ŘSD v hodnotě **2.000 Kč/m<sup>2</sup>** za pozemky SMB /viz níže tab./.

Přesto je po dohodě s CTP ve smlouvě s CTP uvedena dohoda, že v případě, že by ŘSD nevykoupilo pozemky za min. 850 Kč/m<sup>2</sup>, zaváže se CTP rozdíl do částky 850 Kč/m<sup>2</sup> dorovnat.

D/ Harmonogram realizace výstavby exit D1 (dle sdělení ŘSD - aktualizace):

- Vysoutěžení zakázky DUSP uskutečněno k 15. 4. 2020.
- Zpracování konceptu DUSP na 2. etapu probíhalo od 16. 4. 2020 do 16. 8. 2020.
- Přípomínky ke konceptu DUSP – 2. etapa probíhá od 15. 8. – 24. 2. 2021.
- Koncept čistopisu DUSP je plánován od 25. 2. 2020 – 24. 2. 2021.
- Projednání s DOSS – 2. etapa je plánována od 27. 3. 2021 do 23. 8. 2021.
- Odevzdání čistopisu DUSP je plánováno na 24. 8. 2021.
- **Podání žádosti o společné stavební povolení** - 2. etapa je plánováno na **26. 8. 2021.**
- **Získání SP na 2. etapu stavby + nabytí PM** - předpoklad od **26. 9. 2021 do 24. 11. 2021.**
- **Majetkoprávní vypořádání obecně – výkupy pro 2. etapu 27. 3. 2021 - 21. 12. 2022.**

*Majetkoprávní vypořádání se SMB by mohlo být po nabytí vlastnictví nejdéle do konce roku 2021.*

### **3. Shrnutí zásadních podmínek pro uzavření smlouvy o směně s odloženou účinností:**

1. SMB uzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní s ŘSD (ŘSD zajistí ZP)
2. CTP **zaplatí zálohu doplatku 164.451.250 Kč** po schválení směny ZMB
3. SMB uzavře smlouvu s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti s CTP

a/ smlouva nabude platnosti podpisem za podmínek:

- pozemky SMB jsou dotčeny technickými sítěmi ve vlastnictví SMB a provozovaných BVK, bude zároveň uzavřena smlouva o zřízení služebnosti
- plánovaná výstavba CTP bude rozdělena do dvou etap z důvodu vytížené dopravní kapacity v dotčeném území dle předložené dopravní studie (I. etapa - G2 a G4) - žádost o uzemní rozhodnutí v tomto smyslu,
- podmínka, že další výstavba dvou objektů G1 a G3 + parkovací objekt (2. etapa) bude možná až po uvedení exitu D1 do provozu (kolaudační rozhodnutí, zkušebním provozu - (max. limitace do konce roku 2030)
  - bude pod sankcí **smluvní pokuty 20 mil. Kč** (splatnost 30 dní) - **kauce 20 mil. Kč**

b/ smlouva nabude účinností:

- dnem podpisu prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, jakmile CTP předloží žádost o zahájení stavebního řízení pro vydání územního rozhodnutí na výstavbu pouze dvou objektů G2, G4 (vč. projektové dokumentace) a rozhodnutí o zahájení řízení - CTP doloží nejpozději do 8/2021
- nesplněním těchto podmínek by směnná smlouva k 30. 9. 2021 nenabyla účinnosti a zanikla by, ve smlouvě je dle dohody pro tento případ možnost jednat s CTP o přímém prodeji pozemků pod exitem D1 v k. ú. Tuřany do vlastnictví SMB na základě kupní smlouvy za nových podmínek
- přílohou smlouvy je vzor „Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy“, které po splnění podmínek odložené účinnosti smlouvy bude konstatovat datum nabytí účinnosti smlouvy dnem podpisu všemi účastníky smlouvy

4. Po nabytí účinnosti smlouvy a před podáním návrhu na vklad do KN:

- **CTP složí vratnou kauci ve výši 28.mil. Kč** na účet SMB na zajištění závazku CTP a zaplatí zbývající část doplatku rozdílu hodnot pozemků, vše nejpozději **do 31. 10. 2021.**

#### 5. Další ujednání:

- jsou nastaveny omezení na výstavbu a provoz vyplývající z ustanovení vládních usnesení (viz níže bod 7.), která byla zakomponována do všech smluv pro lokalitu BPZ

- **sankce max. 2x 2,5 mil. Kč - kauce 5 mil. Kč**

- povinnost CTP za účelem předpokládaného nárustu dopravního zatížení vyřešit stávající sjezd rampa D1(jih) směřující k letišti Brno-Slatina (osazení betonového svodidla, které by mělo zajistit plynulý provoz na své náklady):

- stavbu CTP zahájí nejpozději do 6 měsíců, kdy budou oprávněni zahájit výstavbu objektů G2, G4 a dokončí nejpozději do 24 měsíců od tohoto okamžiku

- po vydání kolaudačního souhlasu k užívání bude CTP povinno křižovatku majetkově vypořádat za cenu 1000 Kč stávajícímu vlastníku komunikace

- pro porušení povinnosti zahájit výstavbu **smluvní pokuta ve výši 150.000 Kč** za každý započatý měsíc prodlení a v případě nedokončení bude **smluvní pokuta ve výši 1 mil. Kč - kauce 2 mil. Kč**

- CTP vezme na vědomí, že se část území nachází s ochranou artézských vod ve shodě s vymezením geologických a ekologických vod - pro jakoukoliv stavební činnost musí být vydáno stanovisko Odboru životního prostředí MMB

- **pod sankcí 100.000 Kč - kauce 1 mil. Kč.**

#### 4. Žadatelé o dispozici:

a/ Původní žádost CTP byla podána prostřednictvím kanceláře primátorky dne 21. 1. 2019, jejímž obsahem v návaznosti na předchozí jednání CTP s paní primátorkou byl zájem o prodej další zbývající volné plochy BPZ o výměře 132.030 m<sup>2</sup>, přičemž pozemky nebyly přímo v žádosti specifikovány. Na tuto žádost MO MMB reagoval na základě úkolového listu č. 38723 doručeného dne 1. 2. 2019.

Na základě odpovědi byla následně tato žádost CTP (Bor Logistics, spol. s r.o., IČO: 280 15 835) upřesněna v Návrhu na dispozici s majetkem města ze dne 25. 6. 2019.

V souvislosti s výzvou, aby pozemky byly vymezeny co nejpřesněji, MO MMB obdrželo k č.j. MO/234520/2019/Slon Doplnění návrhu na dispozici s majetkem města ze dne 27. 7. 2020, kde:

- je uveden jako navrhovatel dispozice CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 28015 835), sídlo Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01 (došlo k reorganizaci spol. a změny adresy),

- jsou upřesněny pozemky ve vlastnictví SMB a jejich požadované výměry a dále pozemky ve vlastnictví CTP v rámci navrhované směny (celé výměry-*později znovu upřesněny*),

- přílohou jsou mapky obsahující schéma napojení na dálnici D1 s vymezením částí pozemků převáděných na SMB (červeně),

- jsou vyznačeny pozemky SMB tzv. G-Landu (stavby G1-G4),

- doložena Dohoda o spolupráci s Městskou částí Brno-Slatina a Dopravní studie dopravní vytíženosti v území /*vše viz informační dokument*/.

**CTP je významný investor v lokalitě BPZ**, který na základě předchozích smluv nájemních a smluv o uzavření budoucích kupních smluv s předkupním právem za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů uzavřených se SMB již zrealizoval několik provozních objektů, vč. technické a dopravní infrastruktury, a jako jejich vlastník následně pozemky pod těmito objekty, vč. přilehlých komunikačních a jiných ploch, od města odkoupil na základě kupních smluv s předkupním právem a smluv o zřízení zástavního práva.

Dle sdělení CTP společnost eviduje velký zájem o průmyslové prostory ze strany stávajících nájemníků (ABB, Thermo Fisher – lehká průmyslová výroba). Mají proto zájem o zbývající pozemky města Brna v lokalitě BPZ a vybudovat na nich čtyři objekty pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby, označené G1, G2, G3, G4 (G-Land), vč. související dopravní a inženýrské infrastruktury, dle plánu /*viz informační dokument*/.

Spolupráce s těmito subjekty je kvitována i ze strany MČ Slatina.

V této souvislosti CTP předložilo kopii Vyjádření k návrhu zastavovacího plánu CTP ze dne 28. 8. 2019 /viz informační dokument/, které sepsala společnost Thermo Fisher Scientific Brno s.r.o. (IČO: 469 71 629) vyrábějící mikroskopy a spektrometry (dříve FEI) jako významný nájemce objektu CTP. Tato společnost již sídlí v budově D2 v BPZ a má zájem se rozšířit do nových prostor objektu G2, který by vznikl na pozemku Amazonu a byl by se stavbou D2 propojen nadzemním mostkem.

Pozn. k historii:

Předmětné pozemky města byly předmětem již neúčinné Nájemní smlouvy a smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680 ze dne 30. 12. 2013, s odloženou účinností (původně uvedené výměry se změnily s ohledem na již proběhlé odkupy). Předmětné pozemky byly předmětem zájmu CTP pro společnost Amazon. Součástí smlouvy byly i podmínky v souvislosti s plánovanou stavbou dopravního napojení na D1 – stavba “D1-01313-Připojení BPZ ČT na dálnici D1” nebo technické úpravy křižovatky Řípská-Tuřanka. Společnost Amazon nakonec od svého záměru realizovat stavbu ve městě Brně pro nesplnitelnost podmínek uvedené smlouvy upustila ještě před nabytím její účinnosti. V té době byl připravován i Dodatek č. 1 k této smlouvě, který mimo jiné upravoval předmět nájmu/budoucího prodeje. Dodatek byl projednán orgány města, ale nebyl nikdy podepsán.

CTP na základě uzavřené NS č. 6313174680 přislíbilo se podílet na výkupu pozemků v k. ú. Tuřany jako výraz spolupráce pro řešení složité dopravní situace v MČ Slatina. Přesto, že smlouva nakonec nenabyla účinnosti a zanikla k 31. 12. 2014, tyto pozemky postupně CTP dál vykupovalo do vlastnictví společností Bor Logistics, spol. s r.o. /dále Bor/ (IČO: 280 15 835) a CTP Invest spol. s r.o. (IČO: 261 66 453).

Dle obchodního rejstříku došlo dne 20. 12. 2019 ke změně obchodní firmy společnosti Bor Logistics, spol. s r.o. na označení firmy CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835). Ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou beze změn. Společníkem společnosti je CTP Invest spol. s r.o. (IČO: 261 66 453).

Pozemek sousedící s pozemkem ve vlastnictví SMB v místě, který byl dříve uvažován pro umístění logistického centra “Amazon”, vlastní společnost CTPark Brno III, spol. s r.o. Tato společnost nabízí městu do směny i zbytkovou část jednoho z pozemků p. č. 2854/1 k. ú. Černovice (cca 641 m<sup>2</sup>) v místě předpokládaného prodloužení místní komunikace VI. Pecha /viz mapka a vyjádření OÚPR MMB níže/.

Za účelem realizace směny CTP všechny pozemky pod exitem D1 v k. ú. Tuřany převedlo do vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. Vlastníkem přílehlých pozemků v k. ú. Černovice je rovněž tato společnost.

b/ Dne 19. 2. 2020 byl doručen další Návrh na dispozici s majetkem města podaný společností **Brno Development Services, s.r.o. (CPI Group)**, IČO 085 93 311, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1. Společnost požaduje pozemky p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice za účelem výstavby komerčních objektů v souladu s ÚPmB.

Jediným akcionářem této společnosti je CPI PROPERTY GROUP (Lucemburské velkovévodství, reg. č. B102254) se základním kapitálem cca 6,2 miliardy Kč.

*K dalším aktivitám ve věci této žádosti ze strany společnosti zatím nedošlo.*

## **5. Posouzení dopravního vytížení v území:**

CTP pro posouzení dopravní situace nechalo v únoru 2020 vypracovat **studii dopravního vytížení** pro stávající stav v území společností Brněnské komunikace a.s. /dále BKOM/ pod názvem **„Černovická terasa-G2 a G4, Model IAD a kapacitní posouzení“** /viz informační dokument/. Studie obsahuje posouzení vytížení křižovatek s napojením z ul. Řípská a Švédské valy, Tuřanka a rampy D1(sever a jih). Posouzení bylo zpracováno pro časový horizont 2025 a pro stav bez

nového napojení exit D1 s ul. Hanácká a ul. Průmyslové. Vypočtené křižovatky jsou na hranici svých kapacitních možností. Další výstavba (bytová, průmyslová atd.) by přinesla navýšení intenzity provozu a tím zhoršení dopravní situace v dané oblasti.

Proto je nutné sledovat další posílení dopravní sítě (např. nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová, propojení Černovických teras samostatnou spojkou do ulice Černovická atd.) a adekvátní řešení stávajících sjezdů z D1 na ulici Řipskou (např. okružními křižovatkami) atd.

**Stávající dopravní situace před dokončením nového exitu D1 dle posouzení umožňuje z investičního záměru výstavbu a užívání pouze dvou objektů pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby, a to objektů označených jako G2 a G4 s celkem 180 parkovacími místy pro osobní vozidla, které CTP preferuje /viz mapa/. Obsluha objektů by měla být nákladní dopravou prováděna v nočních hodinách. Uvedení objektů do provozu je předpokládáno v roce 2025.**

Dle výsledku této studie by se další výstavbou v posuzovaném území, v tomto případě výstavbou plánovaných čtyř objektů CTP, stala stávající dopravní situace **už teď s obtížemi vyhovující, nevyhovující**, a proto by výstavba objektů měla proběhnout ve dvou etapách. I. etapa objekt G2 a G4, která je pro dopravní vytížení dle studie přípustná. II. etapa, tj. objekty G1 a G3, by byla reálná až po kolaudaci nového dálničního sjezd exit D1, který je prioritou. Výstavbou exitu D1 dojde k odlehčení stávajících sjezdů v území. Zároveň je nutné vyřešit stávající sjezd rampa D1(jih) směřující k letišti Brno-Slatina spočívající v osazení betonového svodidla, které by mělo zajistit plynulý provoz /vše viz situační mapky/. Tuto realizaci bude mít CTP ve smlouvě jako jednu z podmínek tak, jak tomu bylo v předchozí již zaniklé NS č. 6313174680 ze dne 30. 12. 2013.

**Dle předběžného sdělení stavebního úřadu MČ Černovice je za této situace vydání územního rozhodnutí na dva objekty reálné.**

## **6. Zásadní vyjádření dotčených orgánů ke směně:**

- Dle vyjádření ze dne 4. 10. 2020 **MČ Brno -Tuřany nesouhlasila se směnou** pozemku p. č. 2828/6 a částí pozemků p. č. 2828/1, p. č. 2844/1, p. č. 2854/2, p. č. 2858/1 a p. č. 2968, vše v k. ú. Černovice, ve vlastnictví SMB za pozemky p. č. 3570/1, p. č. 3571, p. č. 3585, p. č. 3586, p. č. 3630/3 a částí pozemků p. č. 3630/1 a p. č. 3582/2, vše v k. ú. Tuřany, ve vlastnictví soukromých osob do doby realizace stavby „Komunikační obchvat Tuřan“ a nového dálničního sjezdu „Dálnice D1 stavba 01313 připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa “ z důvodu předpokládaného navýšení dopravního zatížení přilehlých lokalit po výstavbě nových hal.

*Pozn: Pozemek p. č. 3630/1 k. ú. Tuřany byl dle GP rozdělen a oddělené části p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4 k. ú. Tuřany jsou již ve vlastnictví CTP, pozemek p. č. 3582/2 k. ú. Tuřany není předmětem směny.*

S ohledem na stanovisko MČ Brno-Tuřany bylo do RMB č. R8/112 materiál ve věci záměru předložen v režimu „dohodovacího řízení“.

- **MČ Brno-Černovice se směnou souhlasí.**

- **MČ Brno-Slatina** - CTP předložilo „Dohodu o spolupráci“ uzavřenou se SMB prostřednictvím MČ Brno-Slatina ze dne 29. 6. 2020, kterou schválilo dne 22. 6. 2020 zastupitelstvo městské části svým usnesením č. VIII/09/5 /viz informační dokument/.

Dohoda představuje spolupráci při územním a stavebním povolování investičního záměru, kdy se MČ zavazuje na žádost vydat společnosti CTP souhlasy SMB k předloženému situačnímu výkresu a souhrnné technické zprávě se zpracovanými požadavky MČ. CTP dle dohody poskytne MČ ve dvou splátkách finanční účelový příspěvek celkem 4.900.000 Kč k rozvoji městské části Brno-Slatina s vazbu na uzavření smlouvy jako právního titulu k umístění staveb G2 a G4, tzn., že část bude vyplacena do 30 dnů, co CTP obdrží souhlas SMB s umístěním objektů G2 a G4, vč. infrastruktury, a část po nabytí právní moci územního rozhodnutí povolující umístění objektu pro lehkou průmyslovou výrobu G2 a G4.

- Dle vyjádření ze dne 1. 6. 2020 se v dotčeném území v k. ú. Černovice nachází inženýrské sítě pro veřejnou potřebu provozované společností **Brněnské vodovody a kanalizace, a.s.**, která požaduje na dotčených pozemcích uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti. Tato smlouva bude uzavřena zároveň se smlouvou o směně. BVK bude třetím účastníkem smlouvy.

- Dle vyjádření OÚPR MMB ze dne 1. 7. 2020 jsou pozemky v k. ú. Černovice převážně v ploše stavební návrhové plochy pracovních aktivit (plocha pro průmysl).

**Dle konceptu nového návrhu ÚPmB jsou pozemky součástí zastavitelné plochy lehké výroby s areálovou strukturou uspořádání zástavby.**

**Současně OÚPR MMB upozorňuje, že pozemek p. č. 2858/1 k. ú. Černovice (část je součástí směny) plní funkci veřejného prostranství a slouží ke zpřístupnění navazujících pozemků p. č. 2854/2, p. č. 2857/8 a p. č. 2857/1 v k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB.**

Pozemky směnou získané do vlastnictví SMB jsou součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1. Dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A. V současné době jsou nabývané pozemky volné, nezastavěné, s travním porostem či zemědělsky obdělávané.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB sděluje, že navrhovatelem **nabízené pozemky jsou z územního hlediska dotčené výhledovými dopravními záměry ve veřejném zájmu, a je žádoucí je získat do vlastnictví SMB.**

**OÚPR MMB z územního hlediska nemá námitky k navržené dispozici s pozemky.**

Dle návrhu připravovaného nového ÚPmB jsou pozemky:

- v k. ú. Černovice součástí zastavitelné plochy – plochy lehké výroby (rozvojová lokalita C-3) */viz mapa/*,

- v k. ú. Tuřany součástí zastavitelné plochy – plocha dopravní infrastruktury (E) a malá plocha pozemků-plocha výroby a skladování (P), rozvojová lokalita Tu-5 Letiště */viz mapa/*.

## **7. Omezení pro výstavbu a provoz v lokalitě BPZ ve smyslu vládních usnesení:**

Na základě uzavřených smluv je CTP povinno především zajistit ve svých objektech provoz:

- činnosti v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37), vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin,
- činnosti v oborech strategických služeb,
- činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v objektech či jiných stavbách prováděna pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR. V Průmyslových objektech či jiných stavbách nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (u developerů je přípustné částečné umístění logistiky). Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost (či pro majitele a vedoucí provozoven) za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

CTP jako vlastník objektů je povinen zajistit dodržování u dočasných uživatelů, a to i v případě převedení pozemků a staveb na třetí osobu.

*Pozn. k vládním usnesení:*

*V lokalitě bývalého vojenského letiště Brno-Černovice nabylo SMB pozemky bezúplatně od ČR, s právem hospodaření s majetkem státu pro Ministerstvo obrany. V souvislosti s plánovaným*



převodem a využitím tohoto území pro účely založení BPZ vydala vláda ČR usnesení vlády ze dne 4. 10. 2000 č. 970 (3 přílohy), k návrhu na vybudování BPZ, kde souhlasila s využitím daného území a s převodem již nepotřebného majetku uvedeného v příloze č. 1, za podmínek uvedených v příloze č. 2. Zároveň souhlasila s uzavřením smluv o bezúplatném převodu s městem Brnem, přičemž uložila Ministerstvu obchodu a průmyslu /dále MOP/ poskytnout dotaci 300 mil. Kč na zabezpečení investiční výstavby (vč. ing. sítí) a uložila Ministerstvu dopravy a spojů zabezpečit výstavbu dopravního napojení.

Podmínky převodu a budoucího využití území letiště jsou uvedeny v příloze č. 3. Zároveň obsahuje závaznou podmínku umožňující umístění projektů zpracovatelského průmyslu (letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů). Jiné jen s písemným souhlasem MOP. V území nelze umístit prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou, textilní výrobu, obchod, skladování a distribuci.

Tyto podmínky jsou nedílnou součástí uzavřených smluv.

Tyto podmínky byly zakomponovány do Územního plánu města Brna v roce 2004 (doplnění přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004).

K upřesnění využití pozemků BPZ vláda ČR vydala další usnesení vlády č. 464 (2 přílohy) ze dne 12. 5. 2003, kde především uložila Ministerstvu dopravy zajistit výstavbu napojení území BPZ na dálnici D1 s termínem dokončení v roce 2005 a v příloze č. 1 bylo specifikováno využití území pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (vyjma prvotního zpracování surovin, výroby a rozvodu el., plynu, vody, stavebnictví, opravy motorových vozidel a obchodu a v oborech strategických služeb a technologických center).

V souvislosti s plánovaným příchodem společnosti Amazon Prague Logistics s.r.o. došlo za účelem realizace stavby společnosti ke změně usnesení vlády č. 970 ze dne 4. 10. 2000 ve znění usnesení vlády č. 464 ze dne 12. 5. 2003 vládním usnesením č. 357/2014 ze dne 12. 5. 2014 a tím k souhlasu s využitím BPZ bez podmínek uvedených v bodě 5 a 6 přílohy č. 3 usnesení vlády č. 970 ve znění usnesení vlády č. 464. Byla stanovena podmínka, „že převod pozemků pro účely investice společnosti Amazon bude zajišťovat min. 1500 nových pracovních míst“. V souvislosti s příchodem společnosti Amazon měl být uzavřen Dodatek č. 1 k již specifikované nájemní smlouvě č. 6313174680 (viz výš). Společnost Amazon nakonec od svého záměru upustila. Všechna usnesení vlády jsou v rozsahu změn stále účinná. V této souvislosti byla na MPO zaslána žádost schválená RMB č. R8/028. na její schůzi dne 29. 5. 2019, čímž bylo ministerstvo požádáno o zrušení části VU č. 357/2014, na kterou jsme obdrželi odpověď ministra MPO pana Havlíčka, z níž vyplývá, že není nutné UV rušit.

## **8. Vlastnictví:**

### **A/ pozemky SMB**

a/ Amazon - pozemky dotčené směnou v k. ú. Černovice:

SMB je dle LV 10001 vlastníkem pozemků:

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94541 m<sup>2</sup>
- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33186 m<sup>2</sup>
- p. č. 2844/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3239 m<sup>2</sup>
- p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10781 m<sup>2</sup>
- p. č. 2858/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2165 m<sup>2</sup>
- p. č. 2968 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12865 m<sup>2</sup>

Nabývací tituly:

- Vznik práva ze zákona - zák. č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991, o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí,
- Darovací smlouva V12 1836/2001 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 15. 12. 2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 7. 3. 2001,



- Smlouva o bezúplatném převodu podle zák. č. 219/2000 Sb., ze dne 8. 11. 2002, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 12. 2002,
- Smlouva kupní ze dne 25. 5. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 9. 2007.

Věcná břemena dle LV zatěžující předmět plánované směny:

- právo vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., povinnost k pozemku p. č. 2828/1 na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 14. 5. 2013,
- umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (dříve firma E.ON Distribuce, a.s.), povinnost k pozemku p. č. 2828/1 k. ú. Černovice na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 7. 4. 2016,
- umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy kabelového vedení NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s. (dříve firma E.ON Distribuce, a.s.), povinnost k pozemku p. č. 2854/2 k. ú. Černovice na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 24. 1. 2017.

Ostatní v LV uvedená věcná břemena zatěžující pozemky SMB jsou mimo požadované zájmové území v k. ú. Černovice.

*Pozn:*

*Exit D1 - SMB v prostoru trvalého záboru plánované stavby exit D1 vlastní tyto pozemky v k. ú. Tuřany:*

*p. č. 3500/1, p. č. 3501/1, p. č. 3542/3, p. č. 3543/3, p. č. 3544/3, p. č. 3545/3, p. č. 3546/3, p. č. 3547/3, p. č. 3548/3, p. č. 3548/4, p. č. 3549/3, p. č. 3550/2, p. č. 3551/2, p. č. 3552/2, p. č. 3553/2, p. č. 3554/2, p. č. 3555/2, p. č. 3556/2, p. č. 3557/1, p. č. 3557/2, p. č. 3558/1, p. č. 3560, p. č. 3575, p. č. 3577, p. č. 3578, p. č. 3591, p. č. 3600, p. č. 3601, p. č. 3610, p. č. 3611, p. č. 3618, p. č. 3619, p. č. 3620/2, p. č. 3628, p. č. 3644, p. č. 3648, p. č. 3649, p. č. 3650, p. č. 3661/2, p. č. 3664/1, p. č. 3866, p. č. 4820.*

*Celková výměra po jejich rozdělení za účelem prodeje ŘSD činí cca 32245 m<sup>2</sup>.*

## **B/ pozemky CTP**

a/ Amazon - pozemek určený ke směně v k. ú. Černovice:

CTP je dle LV 3499 vlastníkem pozemku:

- p. č. 2854/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44463 m<sup>2</sup> (směna **641 m<sup>2</sup>**)

Nabývací titul:

- Smlouva kupní č. 1218363650 a dodatek č. 1 ze dne 25. 7. 2013, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 9. 2013, V-14666/2013-702.

Vlastnická práva dle LV nejsou omezena.

b/ Exit D1 - pozemky v k. ú. Tuřany určené ke směně a následně k převodu do vlastnictví ŘSD

CTP je dle LV 1991 vlastníkem pozemků:

- p. č. 3570/1 orná půda o výměře 9408 m<sup>2</sup> (zábor stavby na pozemku činí jen 6585 m<sup>2</sup>)
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4.239 m<sup>2</sup>
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17.555 m<sup>2</sup>
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1.132 m<sup>2</sup>
- p. č. 3585 orná půda o výměře 8.605 m<sup>2</sup> (zábor stavby na pozemku činí jen 6367 m<sup>2</sup>)
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
- p. č. 3613 orná půda o výměře 5.000 m<sup>2</sup> (zábor stavby na pozemku činí jen 3238 m<sup>2</sup>)
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9.700 m<sup>2</sup>
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2.559 m<sup>2</sup>
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1.360 m<sup>2</sup>
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3.100 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3631/2 orná půda o výměře 11.209 m<sup>2</sup> (zábor stavby na pozemku činí jen 7698 m<sup>2</sup>)
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

Předpokládaná výměra nabízených všech pozemků CTP do směny činí **69.720 m<sup>2</sup>**.

Většinou jsou pozemky zemědělsky obhospodařovány společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. na základě pachtovních smluv uzavřených se společností CTP.

Na pozemky p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše k. ú. Tuřany je zapsáno předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. – veřejně prospěšná stavba VPS43/07-1/1 ve prospěch SMB, přičemž toto předkupní právo nebylo k těmto pozemkům omylem vymazáno při oddělování částí pozemků zatížených předkupním právem. Zápis předkupního práva nebrání převodu dotčených pozemků na SMB.

Nabývací tituly:

- Smlouva kupní ze dne 7. 9. 2018, právní účinky zápisu 10. 9. 2018, V-19890/2018-702,
- Smlouva kupní ze dne 7. 9. 2018, právní účinky zápisu 10. 9. 2018, V-19896/2018-702,
- Smlouva kupní ze dne 28. 2. 2019, právní účinky zápisu 7. 3. 2019, V-5004/2019-702,
- Smlouva kupní ze dne 1. 7. 2020, právní účinky zápisu 9. 7. 2020, V-12375/2020-702,
- Smlouva kupní ze dne 20. 7. 2020, právní účinky zápisu 22. 7. 2020, V-13487/2019-702.

Věcná břemena dle LV 1991 zatěžující předmět plánované směny:

- právo zřízení a provozování plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., povinnost k pozemku p. č. 3631/2 na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 4. 6. 2006, V-8989/2006-702, V-8988/2006-702, V-8987/2006-702.

*Pozn.:*

*Pozemky p. č. 3582/7 a p. č. 3630/5 v k. ú. Tuřany se nepodařilo CTP vykoupit, nejsou předmětem směny a bude si řešit výkup ŘSD na základě zák. č. 416/2009 Sb., řešící urychlení výkupu pozemků pod liniovými stavbami (vyvlastněním).*

## **9. Závěr**

Je doporučováno, aby město Brno:

- dořešilo tuto pro město strategicky významnou lokalitu BPZ, kde je soustředěno velké množství výrobních, skladových a kancelářských prostor společností nabízejících pracovní příležitosti nejen pro občany města Brna, vč. daňových příjmů města,
- zároveň získalo kontrolu SMB nad pozemky v k. ú. Tuřany ve vlastnictví CTP za účelem vybudování dálničního sjezdu exit D1, čímž by se částečně vyřešila tíživá dopravní situace v přílehlém území BPZ, především v k. ú. Slatina a v k. ú. Černovice,
- schválilo směnu pozemků města za pozemky ve vlastnictví CTP, aby se urychlila změna vlastnictví k pozemkům ještě před zahájením výkupů ze strany ŘSD a zajistil se tak i další příjem finančních prostředků města Brna při prodeji pozemků ŘSD (*orientačně viz tabulka níže*).

Benefity směny:

- směnou s CTP získá SMB kontrolu nad cca 95 % pozemků pod exitem D1,
- doplatkem ze směny mezi SMB a CTP získá SMB cca 270 mil. Kč, vč. DPH
- SMB bude moci pozemky pod exitem dále „výhodně“ se ziskem prodat ŘSD v rámci výkupů po nabytí právní moci spojeného stavebního řízení (ÚR+SP) na exit D1 (*viz harmonogram ŘSD výše*),
- cena za výkup ŘSD bude stanovena dle § 3b odst. 1 a 2.zák. č. 416/2009 Sb., liniový zákon, ve výši ceny určené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem (*viz tabulka níže*). *Předpokládaná cena je 250 Kč/m<sup>2</sup>, která bude vynásobena dle § 3b uvedeného zákona koef. 8 (nebo koef. 1,15 – stavební pozemky).*

*Jednotková cena obvyklá bude stanovena v souladu s uvedeným zákonem na základě znaleckého posudku, který vyhotoví ŘSD.*

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti je předkládán tento materiál obsahující návrh usnesení, ve kterém je navrhováno **ZMB, aby schválila směnu pozemků** ve vlastnictví SMB uvedených v návrhu usnesení nacházejících se v lokalitě BPZ v k. ú. Černovice, a to se společností CTPark Brno III, spol. s r.o., která do směny nabízí pozemky nacházející se v místě plánované dopravní stavby exit D1 v k. ú. Tuřany uvedené v návrhu usnesení.

A s ohledem na požadavek RMB (R8/112 dne 27. 11. 2020), je navrhováno, aby **RMB doporučila ZMB schválit budoucí prodej předmětných pozemků v k. ú. Tuřany z vlastnictví SMB (získaných od CTP) do vlastnictví ČR-ŘSD.**

**Doplatek rozdílu cen v případě směny bude na straně CTP ve výši 268.582.850 Kč vč. DPH.** Přílohou materiálu jsou návrhy všech smluv.

**RMB - R8/142 dne 14. 4. 2021-** byl předložen návrh směny pozemků města v lokalitě BPZ- ČT v k. ú. Černovice za pozemky pod plánovanou stavbou Exit D1 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví CTP, vč. budoucího prodeje nabytých pozemků v k. ú. Tuřany ŘSD ČR – výsledek hlasování bude sdělen na zasedání ZMB.

#### **10. Přehled pozemků (výměry a vlastnictví) a ekonomický výsledek směny**

- *\*Všechny výpočty jsou orientační na základě dostupných podkladů,*
- *\*V tabulkách není započtena část pozemku do směny v území „Amazonu“ o výměře 641 m<sup>2</sup> (hodnota 1.602.500 Kč) – dodatečný požadavek CTP. O tuto částku se sníží celkový zisk SMB.*
- *\*ŘSD stanoví cenu na základě zákona pro urychlení výstavby liniových staveb a znaleckého posudku (§ 3b odst. 1 a 2).*
- *\* Všechny ceny jsou včetně 21 % DPH.*

SMB vykoupí od CTP všechny pozemky pod Exitem ve vlastnictví CTP a následně je SMB přímo prodá ŘSD kupní smlouvou.

Tato varianta se jeví jako nejvíce výnosná pro SMB.

Protože je výměra pozemků “Amazon” větší než požadovaných pozemků pod plánovaným exitem D1, bude CTP doplácet rozdíl.

**Město ve výsledku získá doplatek ve formě rozdílu hodnot pozemků od CTP a následně též za prodej získaných pozemků kupní cenu od ŘSD.**

*Viz tab. níže*

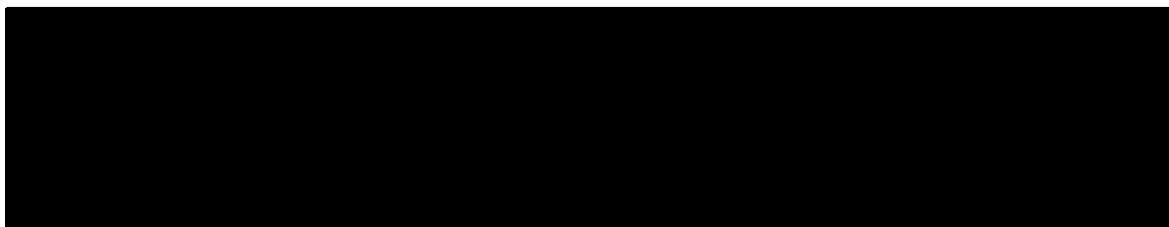
Vlastníci pozemků	Výměra pozemků jednotlivých subjektů	Hodnota pozemků - jednotková cena	Hodnota pozemků jednotlivých subjektů (výkup)	Celková hodnota pozemků pod exitem D1	Město směnou a následným prodejem ŘSD získá
<b>CTPark Brno III</b> Exit D1	69.079 m <sup>2</sup> (získá SMB)	850 Kč/m <sup>2</sup>	58.717.150  SMB zaplatí za výkup	86.125.400 Kč	Směnou s CTP a prodejem ŘSD získá SMB <b>143.930.850 Kč</b>
<b>SMB</b> Exit D1	32.245 m <sup>2</sup>	850 Kč/m <sup>2</sup>	27.408.250		(202.648.000 Kč - 86.125.150 Kč)
<b>Celkem bude mít SMB pod Exitem</b>	<b>101.324 m<sup>2</sup></b>  SMB prodá ŘSD	2000 Kč/m <sup>2</sup>  (250 Kč/m <sup>2</sup> x koef.8)	<b>202.648.000</b>  <b>prodej ŘSD</b>		Hodnota pozemků Amazon při směně  328.902.500 Kč
<b>SMB Amazon</b> (pro směnu)	131.561 m <sup>2</sup>	2500 Kč/m <sup>2</sup>	<b>328.902.500</b> (získá SMB)		
<b>SMB ve výsledku získá</b>	<i>Nebo-li: CTP zaplatí při směně rozdíl <b>270.185.350 Kč</b> (není odečten pozemek CTP v k. ú. Černovice, tj. 1.602.500 Kč, viz doplatek ve smlouvě) SMB prodejem ŘSD získá cca <b>202.648.000 Kč</b></i>				<b>472.833.350 Kč</b>  (143.930.850 Kč + 328.902.500 Kč)

## 11. Projednávání 1.:

### Komise majetková RMB na svém R8/KM/44:

Členové Komise majetkové Rady města Brna dne 16. 4. 2020 hlasovali formou per rollam následovně: 4 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel /11 členů

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



## **RMB na své schůzi R8/112 konané dne 27. 10. 2020**

souhlasila se záměrem směny pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec)

- části p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 94.429 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33.186 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 390 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 2849 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 2858/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 403 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 2968 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 511 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Černovice

za pozemky nabývané do vlastnictví statutárního města Brna z vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec)

- části p. č. 2854/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 641 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Černovice

- části p. č. 3570/1 orná půda o výměře cca 6.434 m<sup>2</sup>
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4.239 m<sup>2</sup>
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17.555 m<sup>2</sup>
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1.132 m<sup>2</sup>
- části p. č. 3585 orná půda o výměře cca 6.249 m<sup>2</sup>
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
- p. č. 3613 orná půda o výměře 5.000 m<sup>2</sup>
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9.700 m<sup>2</sup>
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2.559 m<sup>2</sup>
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1.360 m<sup>2</sup>
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3.100 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3631/2 orná půda o výměře 11.209 m<sup>2</sup>
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Tuřany

za podmínky smluvní dohody s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR ohledně pozemků plánovaných k nabytí od společnosti CTPark Brno III, spol. s r. o.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2. 11. 2020 do 18. 11. 2020.

## **12. Projednávání 2.:**

**Komise majetková RMB na svém R8/KM/53 dne 18. 3. 2021**

**1. vzala na vědomí a doporučila Radě města Brna vzít na vědomí**

- záměr směny pozemků v k. ú. Černovice ve vlastnictví města Brna (v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa) za pozemky v k. ú. Tuřany ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835) (pod plánovanou dopravní stavbou exitu D1) byl odsouhlasen Radou města Brna na její R8/112. schůzi konané dne 27. 10. 2020

- Rada města Brna upravila návrh usnesení schůze č. R8/112 ze dne 27. 10. 2020 a doplnila podmínku Rady města Brna sepsat dohodu s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR ohledně pozemků plánovaných k nabytí do vlastnictví statutárního města Brna od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.

- na základě této podmínky bude s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, a to před podpisem smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti se společností CTPark Brno, spol. s r.o., a následně, jakmile se statutární město Brno stane vlastníkem pozemků v k. ú. Tuřany, uzavře Ředitelství silnic a dálnic ČR se statutárním městem Brnem kupní smlouvu na pozemky pod plánovanou stavbou pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“ (záměr prodeje nabytých pozemků v k. ú. Tuřany bude projednán orgány města Brna po zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí)

- jednotková kupní cena pro následný prodej pozemků Ředitelství silnic a dálnic ČR bude stanovena dle § 3b odst. 1. a 2. zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní, energetické a komunikační infrastruktury, v platném znění, na podkladě zjištěné jednotkové kupní ceny dle znaleckého posudku o obvyklé ceně pozemků v k. ú. Tuřany vyhotovené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, a to před projednáním návrhu prodeje v Radě města Brna

## **2. doporučila**

### **A/ Radě města Brna**

**souhlasit se záměrem směny pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835)**

a) celého pozemku

- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33186 m<sup>2</sup>

b) částí pozemků,

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94436 m<sup>2</sup>

- p. č. 2844/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 389 m<sup>2</sup> (141 m<sup>2</sup>+ 248 m<sup>2</sup>)

- p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2886 m<sup>2</sup> (2088 m<sup>2</sup> + 798 m<sup>2</sup>)

- p. č. 2858/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 404 m<sup>2</sup> (307 m<sup>2</sup> + 97 m<sup>2</sup>)

- p. č. 2968 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 260 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Černovice

### **B/ Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

#### **schválit**

**a/ směnu pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01)**

aa) celého pozemku

- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33186 m<sup>2</sup>

bb) částí pozemků oddělených Geometrickým plánem č. 1992-4530/2021 a nově označených

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94436 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2828/1)

- p. č. 2844/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 141 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2844/14)

- p. č. 2844/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 248 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2844/14)

- p. č. 2854/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2088 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/2)

- p. č. 2854/37 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 798 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/2)

- p. č. 2858/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 307 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2858/1)

- p. č. 2858/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 97 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2858/1)

- p. č. 2968/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 260 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2968)



vše v k. ú. Černovice

**za pozemky nabývané do vlastnictví statutárního města Brna z vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.** (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01)

aa) částí pozemků oddělených Geometrickým plánem č. 1992-4530/2021 a nově označených

- p. č. 2854/34 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 386 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/1)

- p. č. 2854/35 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 255 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 2854/1)

oba v k. ú. Černovice

bb) celých pozemků

- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>

- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>

- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>

- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>

- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>

- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>

- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>

- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>

- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>

- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

cc) částí pozemků oddělených Geometrickým plánem č. 1795-4542/2021 a nově označených

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3570/1)

- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3585)

- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3613)

- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3631/2)

vše v k. ú. Tuřany

s doplatkem na straně společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01) v předpokládané výši cca 268.582.850 Kč vč. 21 % DPH a dle podmínek návrhu smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž přílohou je návrh prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, a tvoří přílohu tohoto materiálu

**b/ budoucí prodej pozemků, které statutární město Brno získá od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.** (IČO: 28015 835, sídlo: sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01), jakmile společnost splní podmínky k podpisu prohlášení o nabytí účinnosti uzavřené smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti a dojde ke změně vlastnického práva v katastru nemovitostí

aa) celých pozemků, které budou nově zapsány na LV 10001

- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>

- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>

- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>

- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>

- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>

- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>

- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>

- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>

- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>

- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

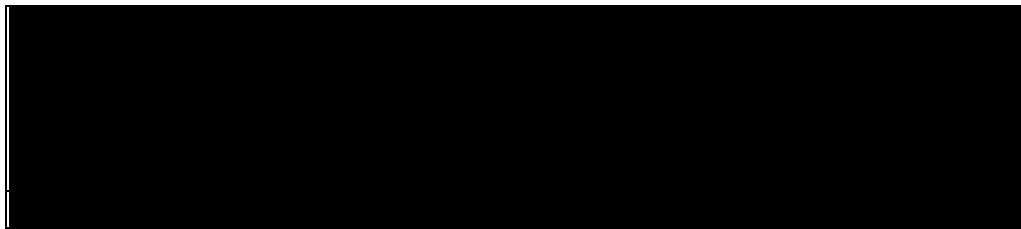
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>

- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>
  - bb) částí pozemků, které vzniknou na základě Geometrického plánu č. 1795-4542/2021 a budou nově označeny a takto nově zapsány na LV 10001
  - p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3570/1)
  - p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3585)
  - p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3613)
  - p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup> (oddělený z p. č. 3631/2)
- vše k. ú. Tuřany

za kupní cenu ve výši stanovenou dle ustanovení § 3 odst. 1. a 2. zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní, energetické a komunikační infrastruktury, v platném znění, k čemuž bude vyhotoven znalecký posudek,

a dle podmínek návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejíž součástí je návrh kupní smlouvy, a tvoří přílohu tohoto materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**



Záměr je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 3. 2021 do 12. 4. 2021.

**RMB - R8/142 dne 14. 4. 2021**- byl předložen **návrh směny pozemků** města v lokalitě BPZ- ČT v k. ú. Černovice za pozemky pod plánovanou stavbou Exit D1 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví CTP, **vč. budoucího prodeje** nabytých pozemků v k. ú. Tuřany ŘSD ČR – výsledek hlasování bude sdělen na zasedání ZMB.

## **11. Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB** - *vyjádření ke směně ze dne 1. 7. 2020, zn. 4100/OÚPR/MMB/0256930/2019*

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů, a dle grafické části ÚPmB, jež jsou závazné pro rozhodování v území, jsou:

- pozemky p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 a záměrem dotčená část pozemku p. č. 2844/1, všechny v k.ú. Černovice, součástí **stavební návrhové plochy pracovních aktivit** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha pro průmysl (PP)**.

- záměrem dotčená část pozemku p. č. 2854/2 v k. ú. Černovice je součástí **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha výroby a služeb (SV)**.

- záměrem dotčené části pozemků p. č. 2858/1 a p. č. 2968 v k. ú. Černovice součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**.

- pozemky p. č. 3571, 3586, 3630/6 a části pozemků p. č. 3570/1, 3585, 3630/1 a předmětná část p. č. 3582/2 všechny v k. ú. Tuřany jsou součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy atd.)**.

Z hlediska územně plánovacích podkladů (ÚPP) jsou okrajově pozemky p. č. 3570/1 a p. č. 3571 v k. ú. Tuřany součástí řešení Územní studie „Průmyslová“, zpracované 05/2013 spol. Knesl + Kyncl architekti.

Dle výsledné varianty Konceptu připravovaného nového ÚPmB jsou pozemky, které by statutární město Brno navrhovanou směnou pozbylo, součástí **zastavitelné plochy lehké výroby s areálovou strukturou uspořádání zástavby**. Pozemky směnou získané do vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí ploch **dopravní infrastruktury** v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1.

Dle údajů vyplývajících ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A.**

V současné době jsou pozemky volné, nezastavěné, s travním porostem či zemědělsky obdělávané.

**Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB sděluje, že navrhovatelem nabízené pozemky jsou z územního hlediska dotčené výhledovými dopravními záměry ve veřejném zájmu, a je žádoucí je získat do vlastnictví statutárního města Brna. Současně OÚPR MMB upozorňuje, že pozemek p. č. 2858/1 k. ú. Černovice (jehož část je součástí směny) plní funkci veřejného prostranství a slouží ke zpřístupnění navazujících pozemků p. č. 2854/2, p. č. 2857/8 a p. č. 2857/1 k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB.**

**OÚPR MMB z územního hlediska nemá námítky k navržené dispozici s pozemky.**

**MČ Brno-Černovice – vyjádření ke směně ze dne 2. 10. 2019, MCBCER/02700/19/ODMZP/** [REDACTED]  
RMČ Brno-Černovice dne 28. 8. 2019 na 23. schůzi doporučila ZMČČ souhlasit se směnou pozemků za účelem výstavby nových hal pro stávající nebo nové investory dle přiloženého GP společnosti Bor Logistics, spol. s r.o.

Usnesení 2019/Z/06/20: ZMČ Brno-Černovice **souhlasí se směnou** pozemků za účelem výstavby nových hal pro stávající nebo nové investory dle přiloženého GP společnosti Bor Logistics, spol. s r.o. Central Trade park Brno

**MČ Brno-Tuřany – vyjádření ke směně ze dne 4. 10. 2019, čj. MČBT/6795/2019:**

ZMČ Brno-Tuřany konané dne 5. 9. 2019 **nesouhlasí se směnou** pozemku p. č. 2828/6 a částí pozemků p. č. 2828/1, p. č. 2844/1, p. č. 2854/2, p. č. 2858/1 a p. č. 2968, vše v k. ú. Černovice, ve vlastnictví města za pozemky p. č. 3570/1, p. č. 3571, p. č. 3585, p. č. 3586, p. č. 3630/3 a částí pozemků p. č. 3630/1 a p. č. 3582/2, vše v k. ú. Tuřany, ve vlastnictví soukromých osob (dle GP č. 1479-17/2019 a č. 1255-1605/2014) **do doby realizace stavby „Komunikační obchvat Tuřan“ a nového dálničního sjezdu „Dálnice D1 stavba 01313 připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“** z důvodu předpokládaného navýšení dopravního zatížení přílehlých lokalit po výstavbě nových hal.

**MČ Brno-Slatina – ZMČ Brno-Slatina konané dne 22. 6. 2020 schválilo uzavření Dohody o spolupráci**, kterou se MČ Brno-Slatina zavázala spolupracovat při povolování investičního záměru společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. *Dohoda o spolupráci ze dne 29. 6. 2020 je součástí spisu.*

**Odbor dopravy MMB – z vyjádření ke směně ze dne 16. 7. 2020, sp. zn. 5400/OD/MMB/0262312/2020:**

Nabytí části pozemku p. č. 2854/1 v k. ú. Černovice z dopravního hlediska doporučují, jelikož jsou situované pod budoucím komunikačním propojením.

K pozbytí pozemku p. č. 2828/6 a částí pozemků p. č. 2828/1, 2844/1, 2854/2 a 2858/1 v k. ú. Černovice nemají z dopravního hlediska námitek.

Jelikož je na požadované části pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice situovaná stavba místní komunikace Švédské valy, Odbor dopravy MMB pozbytí předmětné části pozemku z dopravního hlediska nedoporučuje.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – z vyjádření ze dne 1. 6. 2020, zn. 140/011838/2020/** [REDACTED]  
- se směnou pozemku p. č. 2854/2, p. č. 2858/1, p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice a p. č. 3571 a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany **souhlasíme bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

- se směnou p. č. 2828/1, vyznačené části p. č. 2844/1 a vyznačené části p. č. 2968 v k. ú. Černovice **souhlasíme za podmínky zřízení služebnosti**.

Pozemek p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice je dotčen inženýrskými sítěmi pro veřejnou potřebu:

**4x vedením dešťových kanalizačních stok DN 600**, vč. jejich ochranných pásem, které jsou dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři **3,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu, **2x vedením splaškových kanalizačních stok DN 300**, vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři **1,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěn potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu, **5x vedením dešťových kanalizačních stok DN 600** vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v šíři **2,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu, **3x vedením splaškových kanalizačních stok DN 300**, vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. a) a c), ve znění pozdějších předpisů v šíři **2,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěn potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu, vedením **dešťové kanalizační stoky DN 800**, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři **3,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 800 na každou stranu a pozemek je dotčen **ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300**, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři **2,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 300 na každou stranu a pozemek je dotčen **vedením vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200**, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři **1,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu. Kanalizační stoky a vodovodní řad jsou v majetku statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují na základě nájemní a provozní smlouvy se statutárním městem Brnem a koncesní smlouvy se statutárním městem Brnem.

Vyznačená část p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice je dotčena vedením **jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 600/900**, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři **3,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu, v majetku statutárního města Brna a na základě koncesní smlouvy se statutárním městem Brnem v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Vyznačená část pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice je dotčena vedením **vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200**, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři **1,5 m** vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu. Vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200 je v majetku statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ho provozují na základě nájemní a provozní smlouvy se statutárním městem Brnem.

- **upozorňujeme, že pozemek p. č. 3585 v k. ú. Tuřany** je dotčen **ochranným pásmem vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200** v majetku statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jej provozují na základě nájemní a provozní smlouvy se statutárním městem Brnem. Z důvodu, že **pozemek bude převeden do vlastnictví st. města Brna nepožadujeme k tomuto pozemku zřídit služebnost**. Pokud by došlo k převodu pozemku na jiný subjekt než na statutární město Brno, žádáme, aby k pozemku byla služebnost zřízena v dotčené ploše ochranného pásma.

- pro stavbu „BPZ-Černovická terasa, Hala G1“ společnosti CTP Invest, spol. s r.o. byla pro stavební řízení vydána stanoviska útvaru VHR naší společnosti č.j. 722/013682/2015/MKI ze dne 9.6.2015 a č.j. 722/015312/2016/MKI ze dne 10.6.2016. **Žádáme, aby byly dodrženy podmínky uvedené v těchto vyjádřeních.**

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. Vlastník pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice je povinen na pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice trpět umístění a vedení dešťové kanalizační stoky DN 600 (9x), vedení splaškové kanalizační stoky DN 300 (5x), vedení dešťové kanalizační stoky DN 800 a vodovodního řadu DN 200, vlastník vyznačené části pozemku p.č.2844/1 v k.ú. Černovice je povinen na pozemku p.č. 2844/1 v k.ú. Černovice trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 600/900, vlastník vyznačené části pozemku p.č.2968 v k.ú. Černovice je povinen na pozemku p.č. 2968 v k.ú. Černovice trpět umístění a vedení vodovodního řadu DN 200 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení (dále také služebné pozemky a kanalizační stoky a vodovodní řad).

2. Vlastník pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice se zavazuje na pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice respektovat ochranné pásmo dešťových kanalizačních stok DN 600 (4x), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst.

3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu, respektovat ochranné pásmo dešťových kanalizačních stok DN 600 (5x), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu, respektovat ochranné pásmo splaškových kanalizačních stok DN 300 ( 2x ), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu, respektovat ochranné pásmo splaškových kanalizačních stok DN 300 ( 4x ), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu, respektovat ochranné pásmo dešťové kanalizační stoky DN 800 které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 800 na každou stranu a respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu. Vlastník vyznačené části pozemku p.č. 2844/1 v k.ú. Černovice se zavazuje na pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 600/900, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu a vlastník vyznačené části pozemku p.č. 2968 v k.ú. Černovice se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník služebných pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizačním stokám a vodovodnímu řadu anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

3. Vlastník služebných pozemků je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu.

4. Vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést kanalizační stoky a vodovodní řad a mít ochranné pásmo kanalizačních stok a vodovodního řadu, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je



*vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky vlastníkovu pozemků předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.*

*5. Provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly kanalizačních stok a vodovodního řadu, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemky vlastníkovu pozemků předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.*

**Technické sítě Brno, a.s. – vyjádření ze dne 12. 6. 2020, zn. TSB/05532/2020:**

K navrhované dispozici směny nemají k pozbytí pozemků a k nabytí pozemků připomínek, protože pozemky, části pozemků nejsou dotčeny zařízením VO.

**Teplárny Brno, a.s. – vyjádření ke směně ze dne 10. 6. 2020, zn. 011551/2020/TB:**

Na části pozemku p. č. 2844/1 k. ú. Černovice je situován horkovodní rozvod (potrubí 2 x DN250/450 v bezkanálovém provedení ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB). Součástí horkovodu je i svazek chrániček a metalických kabelů uložených nad potrubím v pískovém loži.

V těsné blízkosti pozemku p. č. 2828/1 k. ú. Černovice je situován horkovodní rozvod (potrubí 2 x DN150/280) v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek chrániček a metalických kabelů uložených nad potrubím v pískovém loži. Z tohoto horkovodu jsou vyvedeny na hranici pozemku p. č. 2828/1 tři horkovodní přípojky (potrubí 2 x DN80/180) v bezkanálovém uložení a ukončovací šachta B340.

Na pozemku p. č. 2844/1 k. ú. Černovice vázne služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti č. K/14/104 ze dne 15/05/2014 spočívající v umístění horkovodu včetně dalšího zařízení. Služebnost byla zřízena za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského z řízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

Ostatní pozemky navrhované směny nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

**Dopravní podnik města Brna, a.s. – vyjádření ze dne 26. 5. 2020, zn. 08432/2020/5040:**

K navrhované dispozici nemá z hlediska zájmů společnosti žádné připomínky.



Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrn

V Praze dne 27. července 2020

k č. j.: MO/234520/2019/ [REDACTED]

### Doplnění návrhu na dispozici s majetkem města

Vážení,

tímto doplňujeme náš návrh na dispozici s majetkem města podaný pod č.j. MO/234520/2019/Slon:

#### Navrhovatel dispozice:

CTPark Brno III, spol. s r.o. (změna názvu od 1.1.2020 z původního Bor Logistics, spol. s r.o.)  
IČO: 28015835  
sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

#### Upřesnění pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna požadovaných v rámci navrhované směny:

1. část pozemku parc. č. **2828/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 94.429 m<sup>2</sup>,
2. celý pozemek parc. č. **2828/6**, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33.186 m<sup>2</sup>,
3. část pozemku parc. č. **2844/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 390 m<sup>2</sup>,
4. část pozemku parc. č. **2854/2**, ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 2.849 m<sup>2</sup>,
5. část pozemku parc. č. **2858/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 403 m<sup>2</sup>,
6. část pozemku parc. č. **2968**, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 511 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území **Černovice**, obec Brno.

Rozsah požadovaných pozemků je vyznačen v příloženém nákresu "Vyznačení pozemků G-Land", přičemž přesná výměra pozemků bude stanovena na základě geometrického plánu zhotoveného před uzavřením směnné smlouvy. Předpokládaná celková výměra pozemků požadovaných v rámci směny činí 131.768 m<sup>2</sup>.

### Upřesnění pozemků nabízených v rámci navrhované směny:

1. 2 části pozemku parc. č. **2854/1**, ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře cca 641 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Černovice**, obec Brno.

Rozsah částí uvedeného pozemku je vyznačen v příloženém nákresu "Vyznačení pozemků G-Land", přičemž přesná výměra pozemků bude stanovena na základě geometrického plánu zhotoveného před uzavřením směnné smlouvy. Jejich převedením bude jedna zarovnána vlastnická hranice a jednak bude Statutárnámu městu Brnu zachován průchod dále přes železniční trať.

A dále do směny nabízíme pozemky určené pro výstavbu nového exitu na 199. km dálnice D1, tedy stavby „D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1“:

2. parc. č. **3570/1**, orná půda o výměře 9.408 m<sup>2</sup>,
3. parc. č. **3571**, orná půda o výměře 4.239 m<sup>2</sup>,
4. parc. č. **3572**, orná půda o výměře 9.267 m<sup>2</sup>,
5. parc. č. **3573**, orná půda o výměře 5.026 m<sup>2</sup>,
6. parc. č. **3574**, orná půda o výměře 3.262 m<sup>2</sup>,
7. parc. č. **3583/22**, orná půda o výměře 1.132 m<sup>2</sup>,
8. parc. č. **3585**, orná půda o výměře 8.605 m<sup>2</sup>,
9. parc. č. **3586**, orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>,
10. parc. č. **3613**, orná půda o výměře 5.000 m<sup>2</sup>,
11. parc. č. **3615**, orná půda o výměře 1.500 m<sup>2</sup>,
12. parc. č. **3616**, orná půda o výměře 1.200 m<sup>2</sup>,
13. parc. č. **3617**, orná půda o výměře 7.000 m<sup>2</sup>,
14. parc. č. **3623/2**, orná půda o výměře 105 m<sup>2</sup>,
15. parc. č. **3624/2**, orná půda o výměře 810 m<sup>2</sup>,
16. parc. č. **3625/2**, orná půda o výměře 1.644 m<sup>2</sup>,
17. parc. č. **3626/2**, orná půda o výměře 1.360 m<sup>2</sup>,
18. parc. č. **3627/2**, orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>,
19. parc. č. **3629/2**, orná půda o výměře 3.100 m<sup>2</sup>,
20. parc. č. **3630/3**, orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>,
21. parc. č. **3630/4**, orná půda o výměře 2.143 m<sup>2</sup>,
22. parc. č. **3631/2**, orná půda o výměře 3.899 m<sup>2</sup>,
23. parc. č. **3632/2**, orná půda o výměře 1.922 m<sup>2</sup>,
24. parc. č. **3633/2**, orná půda o výměře 1.166 m<sup>2</sup>,
25. parc. č. **3634/2**, orná půda o výměře 1.420 m<sup>2</sup>,
26. parc. č. **3635/2**, orná půda o výměře 709 m<sup>2</sup>,
27. parc. č. **3636/2**, orná půda o výměře 800 m<sup>2</sup>,
28. parc. č. **3637/2**, orná půda o výměře 542 m<sup>2</sup>,
29. parc. č. **3638/2**, orná půda o výměře 323 m<sup>2</sup>,
30. parc. č. **3639/2**, orná půda o výměře 232 m<sup>2</sup>,

31. parc. č. **3640/2**, orná půda o výměře 197 m<sup>2</sup>,
32. parc. č. **3642/2**, orná půda o výměře 62 m<sup>2</sup>,
33. parc. č. **3643/2**, orná půda o výměře 33 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území **Tuřany**, obec Brno.

Rozsah výše uvedených pozemků je vyznačen v příloženém nákresu "CTPark Brno: New entrance to highway D1". Pozemek parc. č. 3630/3 je převáděn do vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. v řízení vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod spis zn. V-12375/2020-702. Pozemky parc. č. 3572, 3573, 3574, 3583/22, 3613, 3615, 3616, 3617, 3623/2, 3624/2, 3625/2, 3626/2, 3627/2, 3629/2, 3630/4, 3631/2, 3632/2, 3633/2, 3634/2, 3635/2, 3636/2, 3637/2, 3638/2, 3639/2, 3640/2, 3642/2 a 3643/2 jsou převáděny do vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. v řízení vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod spis zn. V-13487/2020-702.

Předpokládaná celková výměra pozemků nabízených v rámci směny činí 80.056 m<sup>2</sup>.

Do směny nadále již nenabízíme pozemky parc. č. 3582/7, 3630/5 a 3630/6 v k.ú. Tuřany, neboť se nám nepodařilo na odkoupení dohodnout s jejich vlastníky. Tyto pozemky potřebné pro výstavbu nového exitu na 199. km dálnice D1 si zajistí dle předchozí dohody Ředitelství silnic a dálnic postupem dle zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.

S pozdravem





## CTPark Brno: New entrance to highway D1

Prepared by: [Redacted]  
Prepared for: **Client**  
Park: **CTPark Brno**  
Unit: none  
Proposal ID: **200720\_CTPark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS**  
Date: **20 July 2020**



CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°9'24,0"E



# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CT park Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS



- Planned construction
- CTP Office/Service area
- Available (built)
- Highway
- Occupied (built)
- New road
- Extension
- Office/reception
- Sanitary/utilities
- Warehouse/Production
- Yard/Parking space

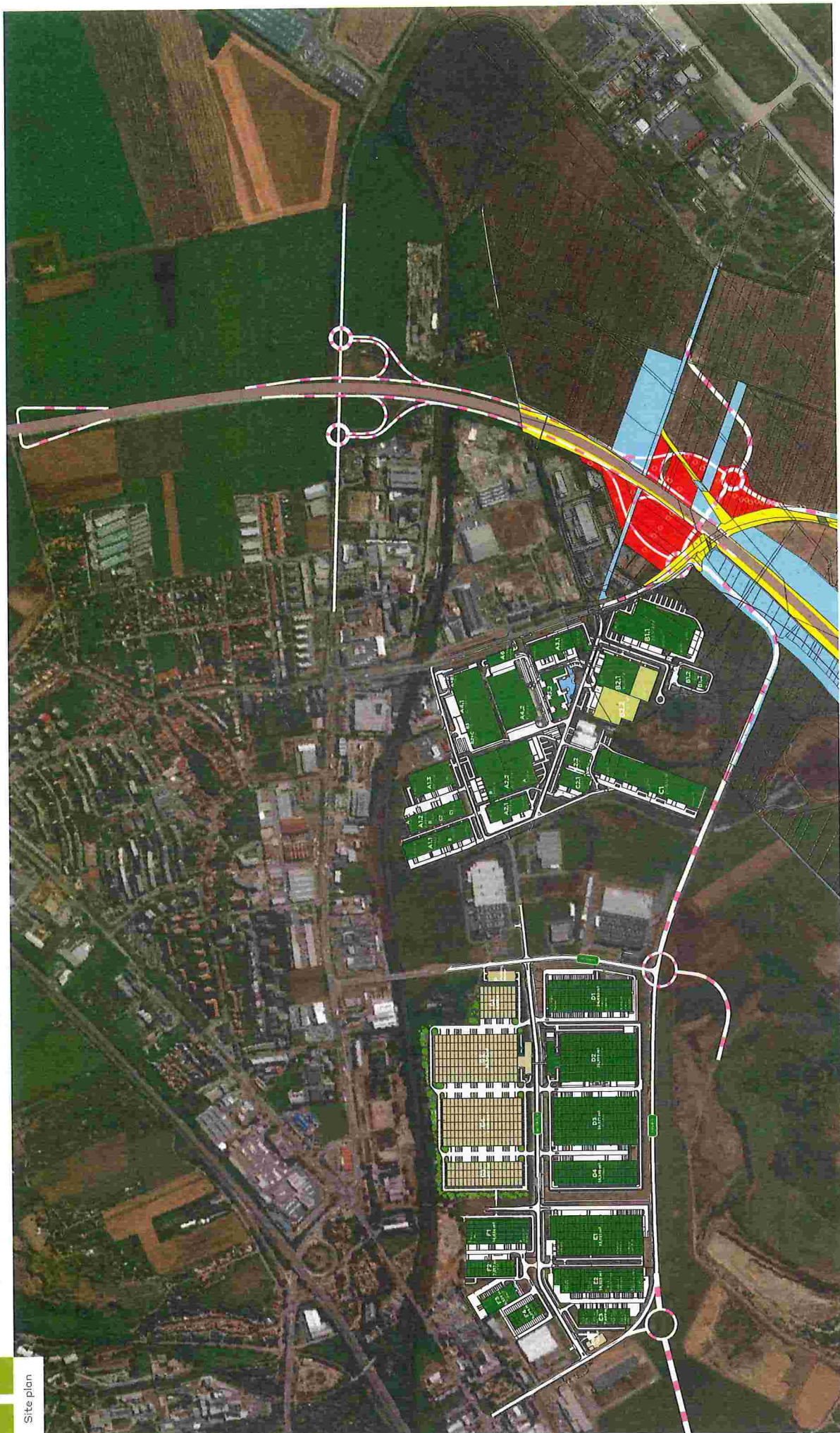
CTPark, Turanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E





# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS

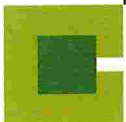


Site plan

- Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví ŘSD
- Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- Pozemky ve vlastnictví CTP, pro směnu
- New road
- Highway

CTPark, Turanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°37'24,0"E

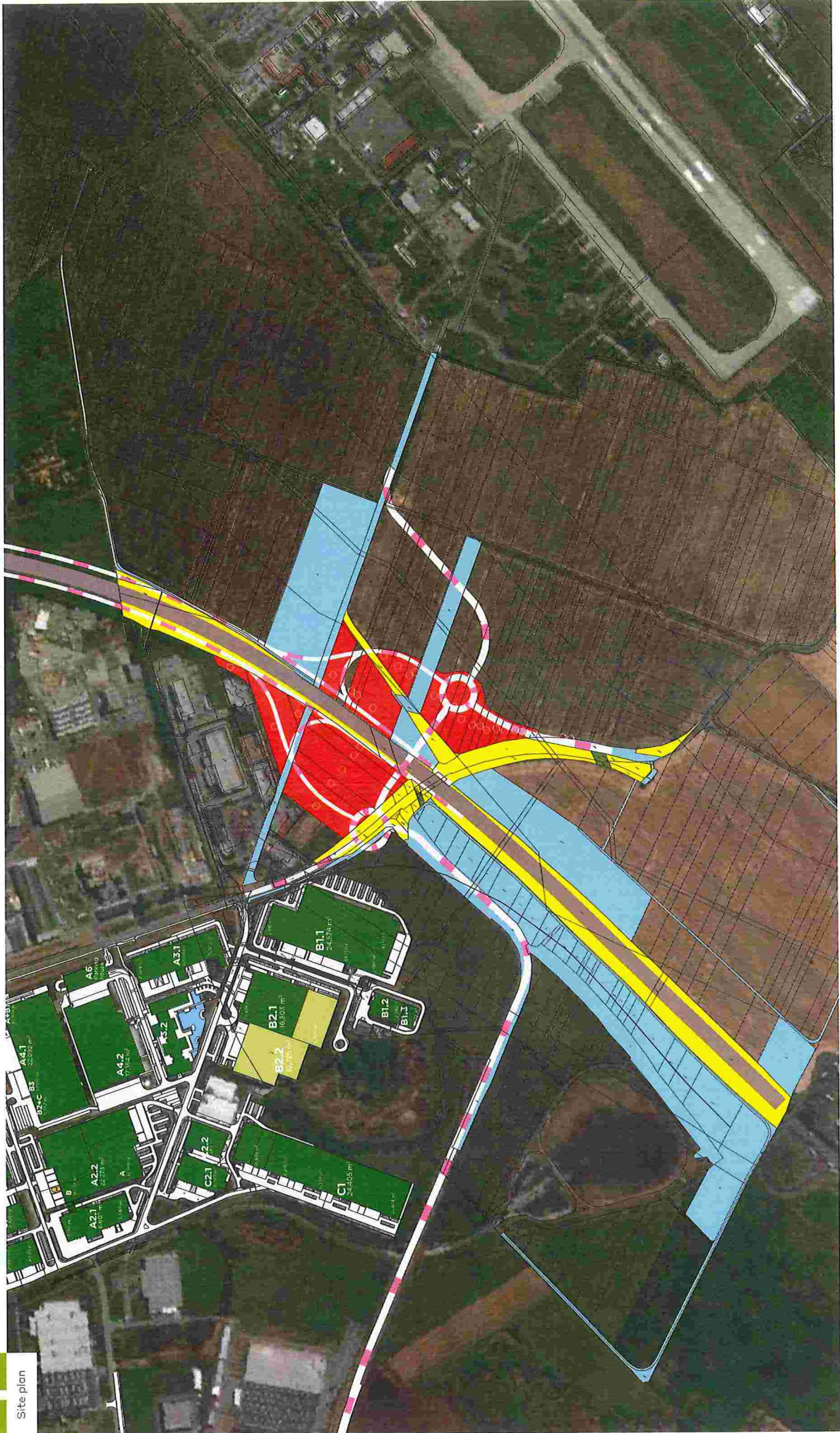




# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_novy nadjezd na D1\_RS

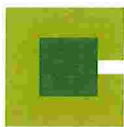
Site plan



CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E

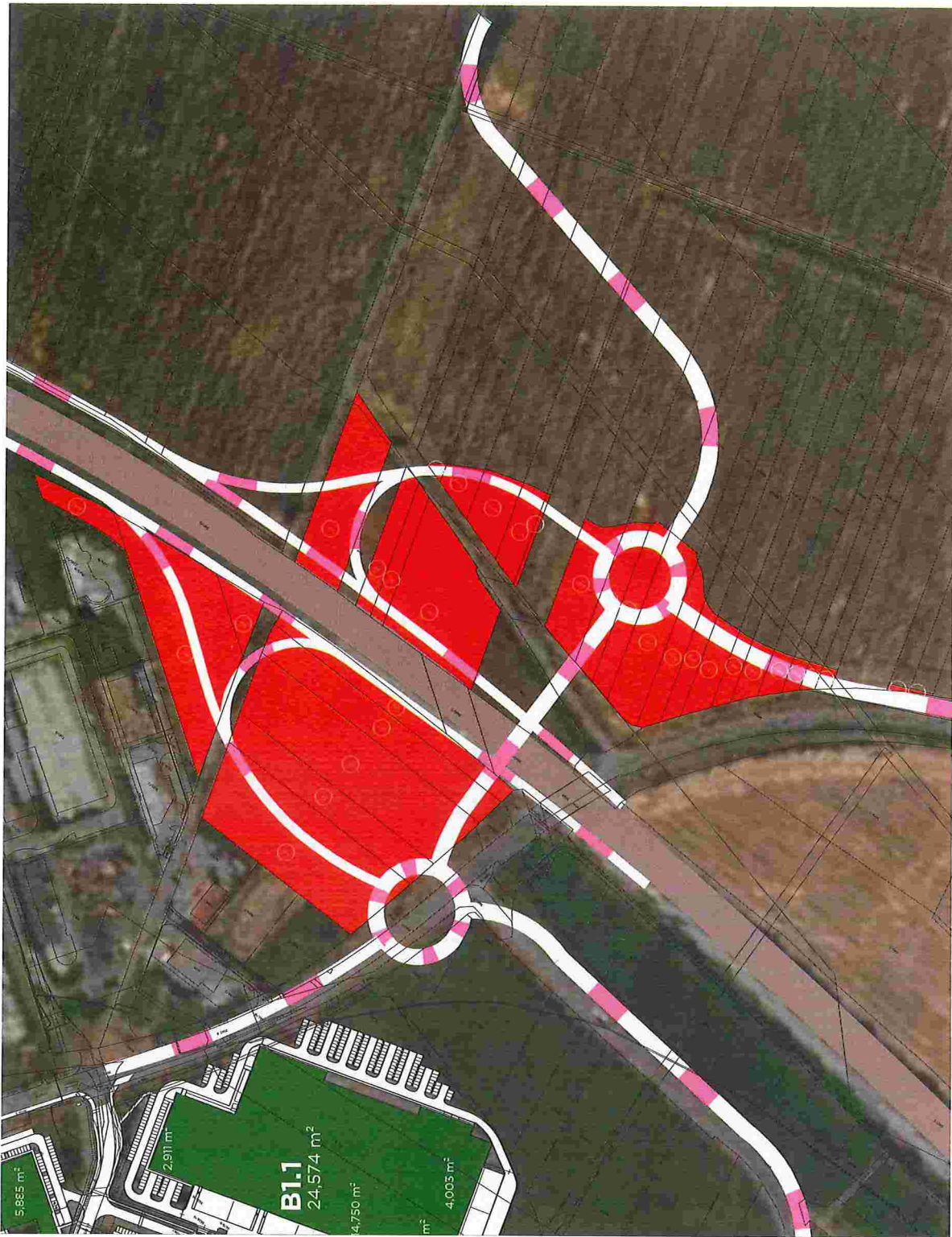
- Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví ŘSD
- Pozemky ve vlastnictví CTP pro směnu
- Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brno
- New road
- Highway





# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_novy nadjezd na D1\_RS



- Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví RSD
- Pozemky ve vlastnictví státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- New road
- Highway

Situation	Area (m²)
<b>POZEMKY CTP PRO SMĚNU</b>	
3570/1 celý pozemek	9,408 m²
3571 celý pozemek	4,239 m²
3572 celý pozemek	9,267 m²
3573 celý pozemek	5,026 m²
3574 celý pozemek	3,262 m²
3583/22 celý pozemek	1,132 m²
3585 celý pozemek	8,605 m²
3586 celý pozemek	958 m²
3613 celý pozemek	5,000 m²
3615 celý pozemek	1,500 m²
3616 celý pozemek	1,200 m²
3617 celý pozemek	7,000 m²
3623/2 celý pozemek	105 m²
3624/2 celý pozemek	810 m²
3625/2 celý pozemek	1,644 m²
3626/2 celý pozemek	1,360 m²
3627/2 celý pozemek	208 m²
3629/2 celý pozemek	3,100 m²
3630/3 celý pozemek	2,143 m²
3630/4 celý pozemek	2,143 m²
3631/2 celý pozemek	3,899 m²
3632/2 celý pozemek	1,922 m²
3633/2 celý pozemek	1,166 m²
3634/2 celý pozemek	1,420 m²
3635/2 celý pozemek	709 m²
3636/2 celý pozemek	800 m²
3637/2 celý pozemek	542 m²
3638/2 celý pozemek	323 m²
3639/2 celý pozemek	232 m²
3640/2 celý pozemek	197 m²
3642/2 celý pozemek	62 m²
3643/2 celý pozemek	33 m²
<b>Total pozemky pro směnu</b>	<b>79,415 m²</b>

# ctPark Brno: Vyznačení pozemků G-Land

Situation

<b>POZEMKY MĚSTA BRNA</b>	
2828/1 část pozemku	94.429 m <sup>2</sup>
2828/6 celý pozemek	33.186 m <sup>2</sup>
2844/1 část pozemku	390 m <sup>2</sup>
2854/2 část pozemku	2.849 m <sup>2</sup>
2858/1 část pozemku	403 m <sup>2</sup>
2968 část pozemku	511 m <sup>2</sup>
<b>Total městské pozemky</b>	<b>131.768 m<sup>2</sup></b>
<b>POZEMKY CTP PRO SMĚNU</b>	
2854/1 část pozemku	641 m <sup>2</sup>
<b>Total pozemky pro směnu</b>	<b>641 m<sup>2</sup></b>



■ Pozemky ve vlastnictví CTP pro směnu  
■ Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna  
■ Hranice řešeného území



V Brně, dne 28.08.2019

CTP Invest, spol. s.r.o.  
Central Trade Park D1 1571  
396 01 Humpolec

Věc: Vyjádření se k návrhu zastavovacího plánu CTPark Brno, Tuřanka, 62700 Brno  
(Černovické terasy).

V příloze našeho dopisu je zastavovací plán CTParku na Černovických terasách, kde již 5 let působí naše společnost. Jsme přední světový výrobci elektronových mikroskopů a spektrometrů. Zaměstnáváme velký počet vysokoškolsky vzdělaných lidí, kteří naše výrobky nejen vyrábí, ale především působí na oddělení výzkumu a vývoje a zabezpečují tak neustálé zlepšování a inovování našich vysoce sofistikovaných výrobků. Výroba a vývoj by nebyl možný bez kvalitních výrobních prostor. Naše výrobky vyrábíme v tzv. čistých prostorech a v celé střední Evropě jsme největším provozovatelem takovýchto prostorů. Momentálně působíme v budovách D2.1, D2.2, D2.4 (viz příloha se zastavovacím plánem), jejichž vlastníkem je společnost CTP a které jsme ve spolupráci s nimi, vybudovali v letech 2013-2014.

Z hlediska dalšího rozvoje naši společnost počítáme s možností pronájmu další haly v budoucnu, která by byla zrcadlovým obrazem našeho nynějšího areálu (s ulicí Vlastimila Pecha uprostřed) a byla s ním propojena krytým nadzemním mostem (princiálně hala G2- viz příloha se zastavovacím plánem). Spolupráci s vaší společností si vážíme. Oceňujeme, že při tvorbě zastavovacího plánu a samotné realizaci výrobně technologických parků dbáte nejen na efektivní využití ploch, ale i na estetické a environmentální aspekty. Přínosem bude taktéž vybudování parkovacího domu, pokud bude mít dostatečný počet parkovacích míst. V blízkosti parkovacího domu bychom navrhovali rezervovat plochu pro občanskou vybavenost (možnost rychlého stravování a možnosti předškolní péče o malé děti). Nynější park má cyklistický chodník, ale chybí jeho napojení na městské cyklistické trasy. Jelikož jsme firma, která je zapojená do soutěže "Do práce na kole" a pravidelně se umísťujeme na předních příčkách, je toto napojení z našeho pohledu důležité. Po dobudování hal ve smyslu přiloženého zastavovacího plánu bude zcela nevyhnutelné dobudování sjezdu na dálnici D1, protože dopravní napojení na Řípskou ulici nebude postačovat.

S pozdravem

Thermo Fisher Scientific Brno s.r.o.  
Vlastimila Pecha 1282/12  
627 00 Brno  
DIČ: CZ46971629

Příloha: Zastavovací plán CTParku na Černovických terasách.

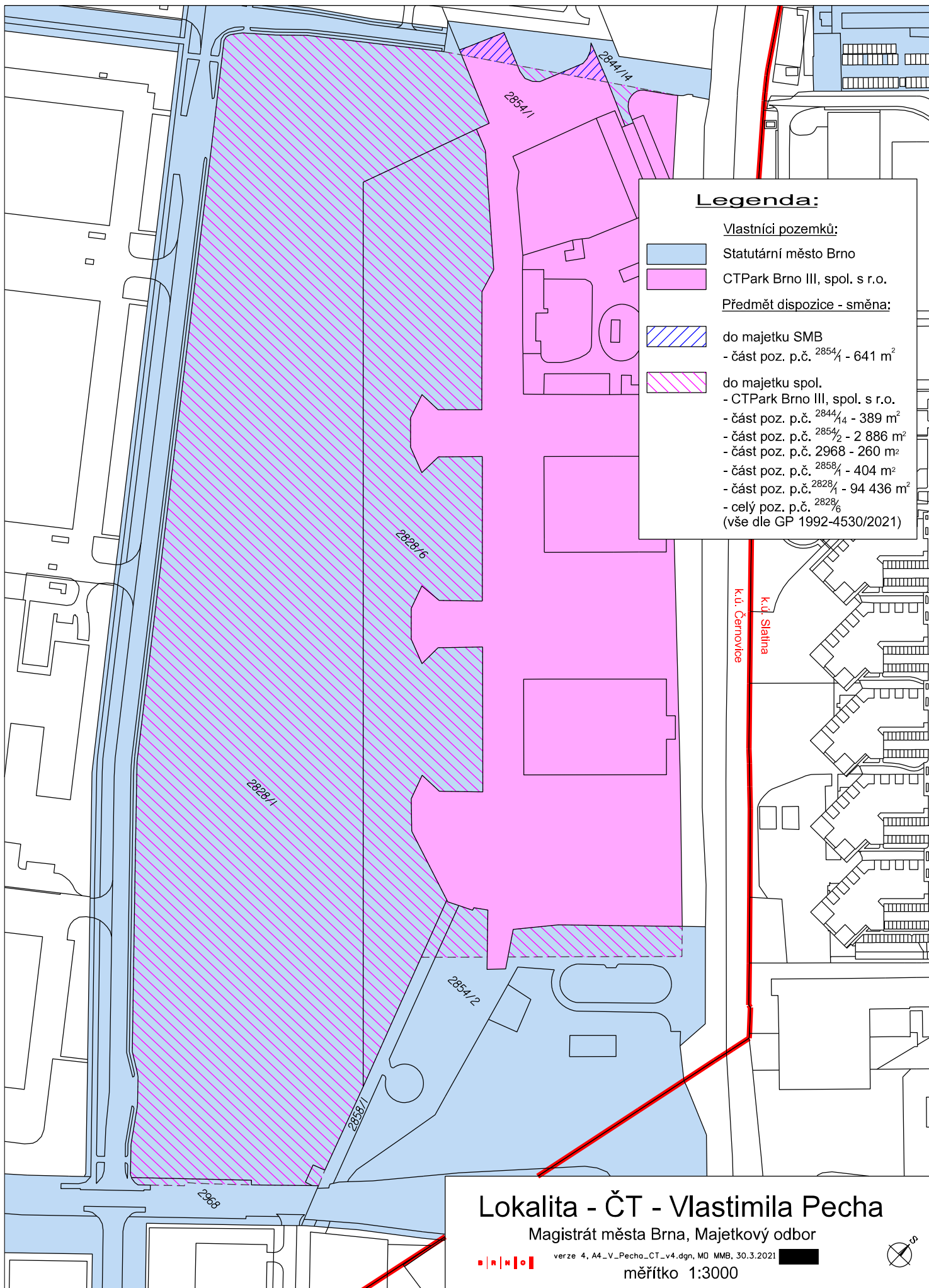
Invoicing and legal:

Thermo Fisher Scientific Brno s.r.o.

IČ 46971629, DIČ CZ46971629

Krajský soud Brno, spis C-7300

Vlastimila Pecha 1282/12, 627 00 Brno, CZECH REPUBLIC



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- CTPark Brno III, spol. s r.o.

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB  
- část poz. p.č. 2854<sub>1</sub> - 641 m<sup>2</sup>
- do majetku spol.  
- CTPark Brno III, spol. s r.o.  
- část poz. p.č. 2844<sub>4</sub> - 389 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2854<sub>2</sub> - 2 886 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2968 - 260 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2858<sub>1</sub> - 404 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2828<sub>1</sub> - 94 436 m<sup>2</sup>  
- celý poz. p.č. 2828<sub>6</sub>  
(vše dle GP 1992-4530/2021)

**Lokalita - ČT - Vlastimila Pecha**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



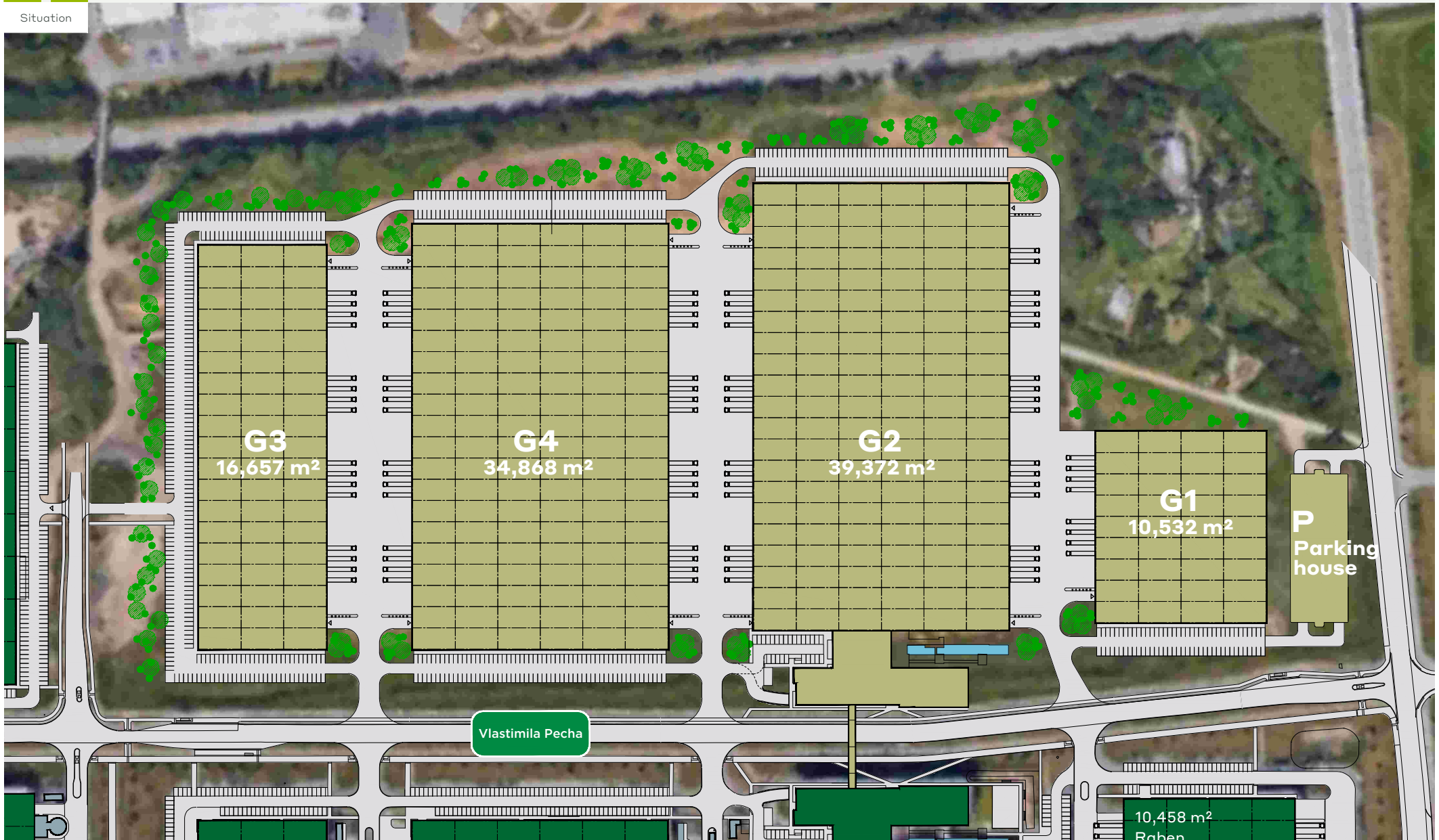
verze 4, A4\_V\_Pecho\_CT\_v4.dgn, MO MMB, 30.3.2021

měřítko 1:3000



# ctPark Brno: G-Land

Situation



- Warehouse/Production
- Office/reception
- Extension
- Occupied (built)
- Available (built)
- Planned construction
- Yard/Parking space
- Sanitary/utilities
- ▶ Drive in
- ▶ Office entrance
- CTP Office/Service area

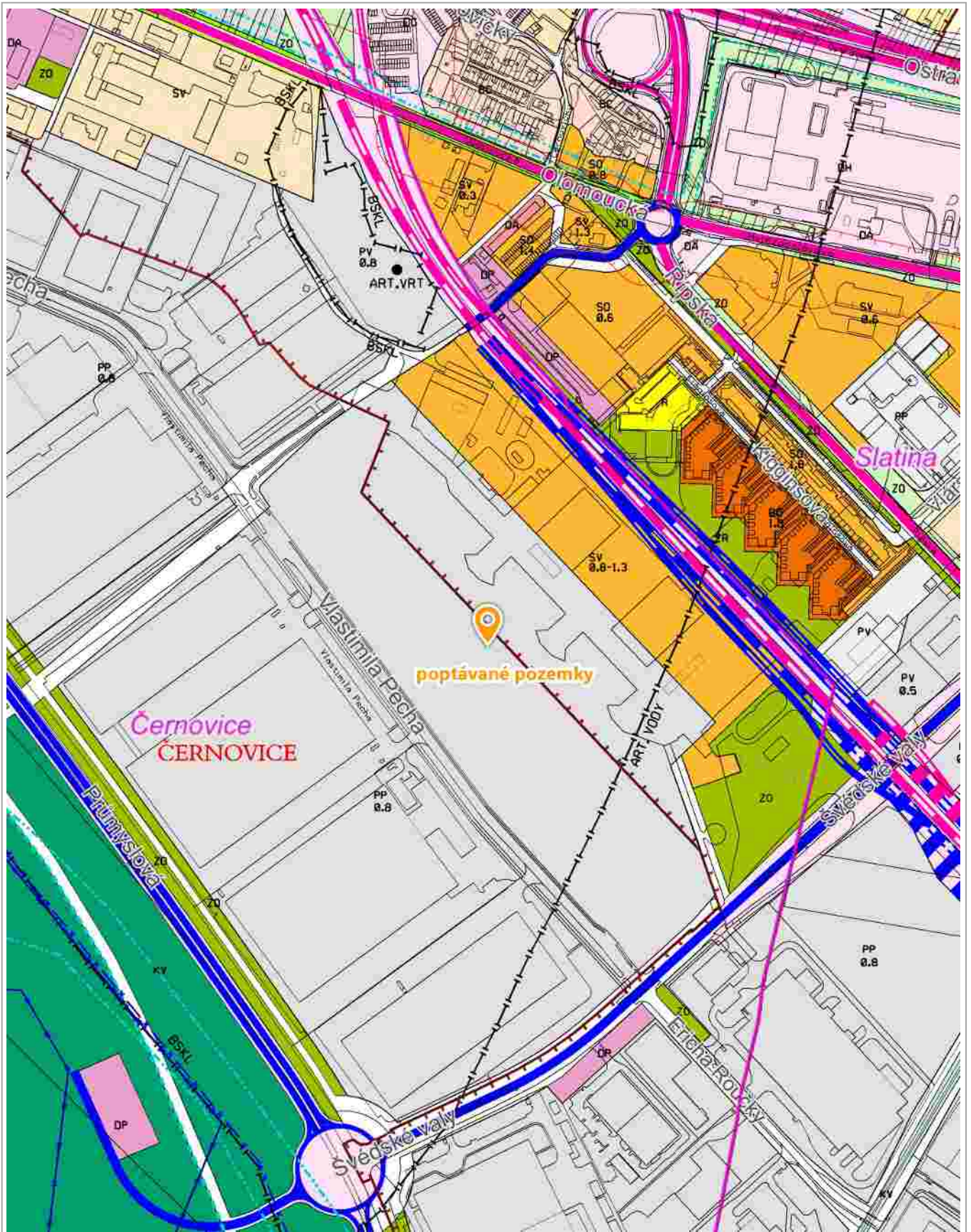




1 : 7 549

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



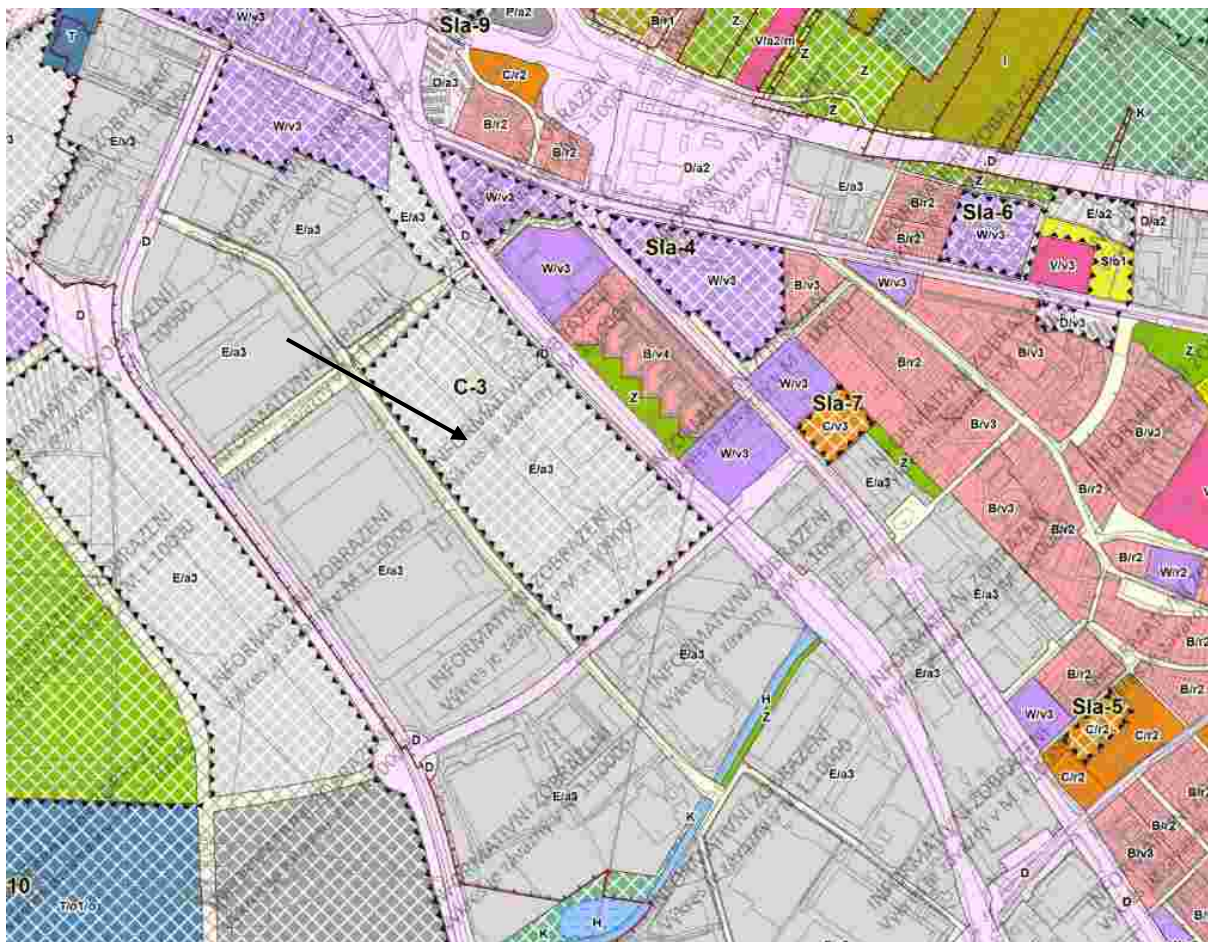


1 : 6 236

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



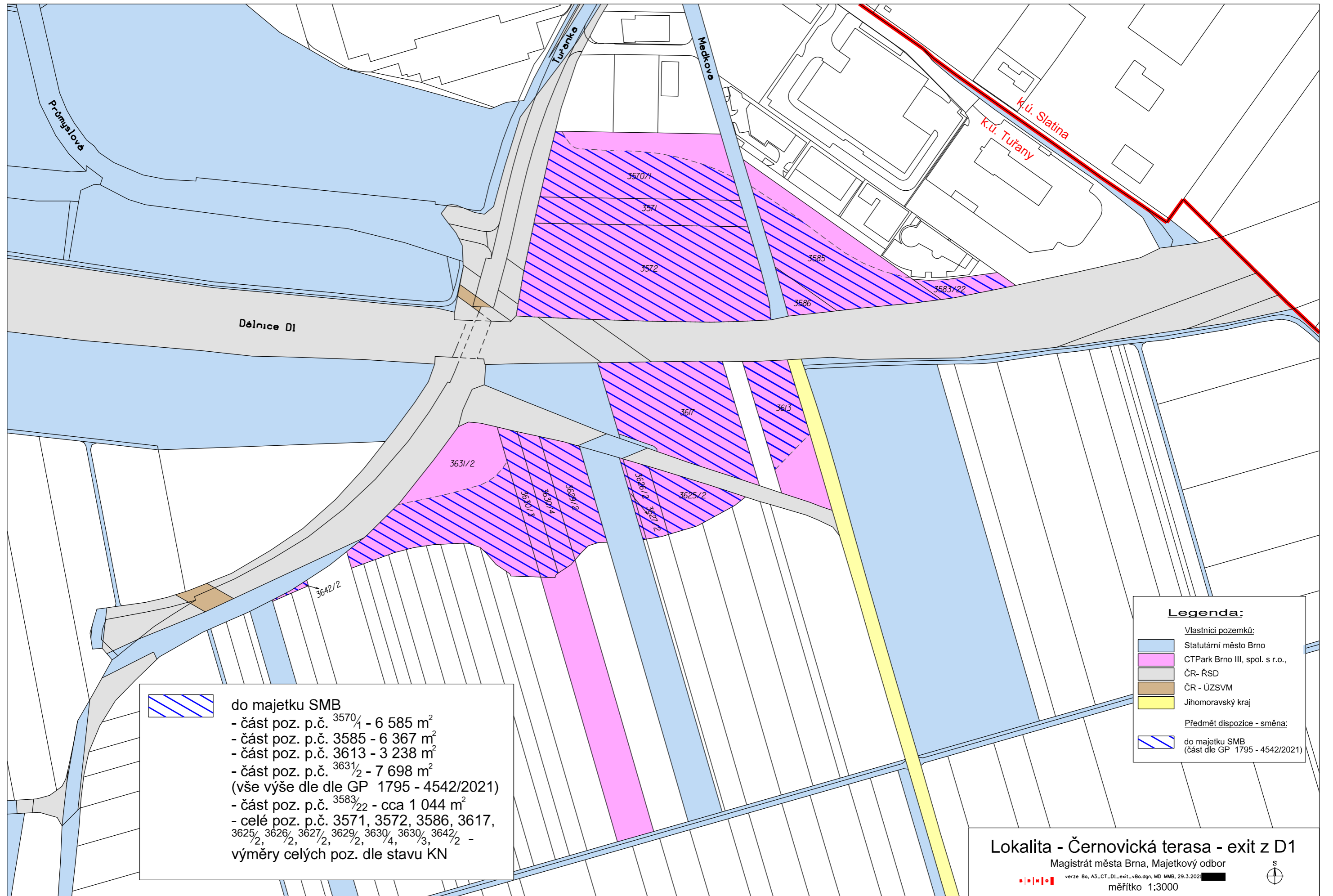


Dle návrhu připravovaného nového Územního plánu města Brna jsou pozemky v k.ú. Černovice součástí **zastavitelné plochy**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **E**

Název RZV: **plocha lehké výroby**

Rozvojové lokalita: **C-3 Vlastimila Pecha**



 do majetku SMB  
 - část poz. p.č. 3570<sup>1</sup>/<sub>1</sub> - 6 585 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 3585 - 6 367 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 3613 - 3 238 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 3631<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - 7 698 m<sup>2</sup>  
 (vše výše dle GP 1795 - 4542/2021)  
 - část poz. p.č. 3583<sup>3</sup>/<sub>22</sub> - cca 1 044 m<sup>2</sup>  
 - celé poz. p.č. 3571, 3572, 3586, 3617,  
 3625<sup>2</sup>/<sub>2</sub>, 3626<sup>2</sup>/<sub>2</sub>, 3627<sup>2</sup>/<sub>2</sub>, 3629<sup>2</sup>/<sub>2</sub>, 3630<sup>4</sup>/<sub>4</sub>, 3630<sup>3</sup>/<sub>3</sub>, 3642<sup>2</sup>/<sub>2</sub> -  
 výměry celých poz. dle stavu KN

**Legenda:**

**Vlastníci pozemků:**

-  Statutární město Brno
-  CTPark Brno III, spol. s r.o.,
-  ČR- ŘSD
-  ČR - ÚZSVM
-  Jihomoravský kraj

**Předmět dispozice - směna:**

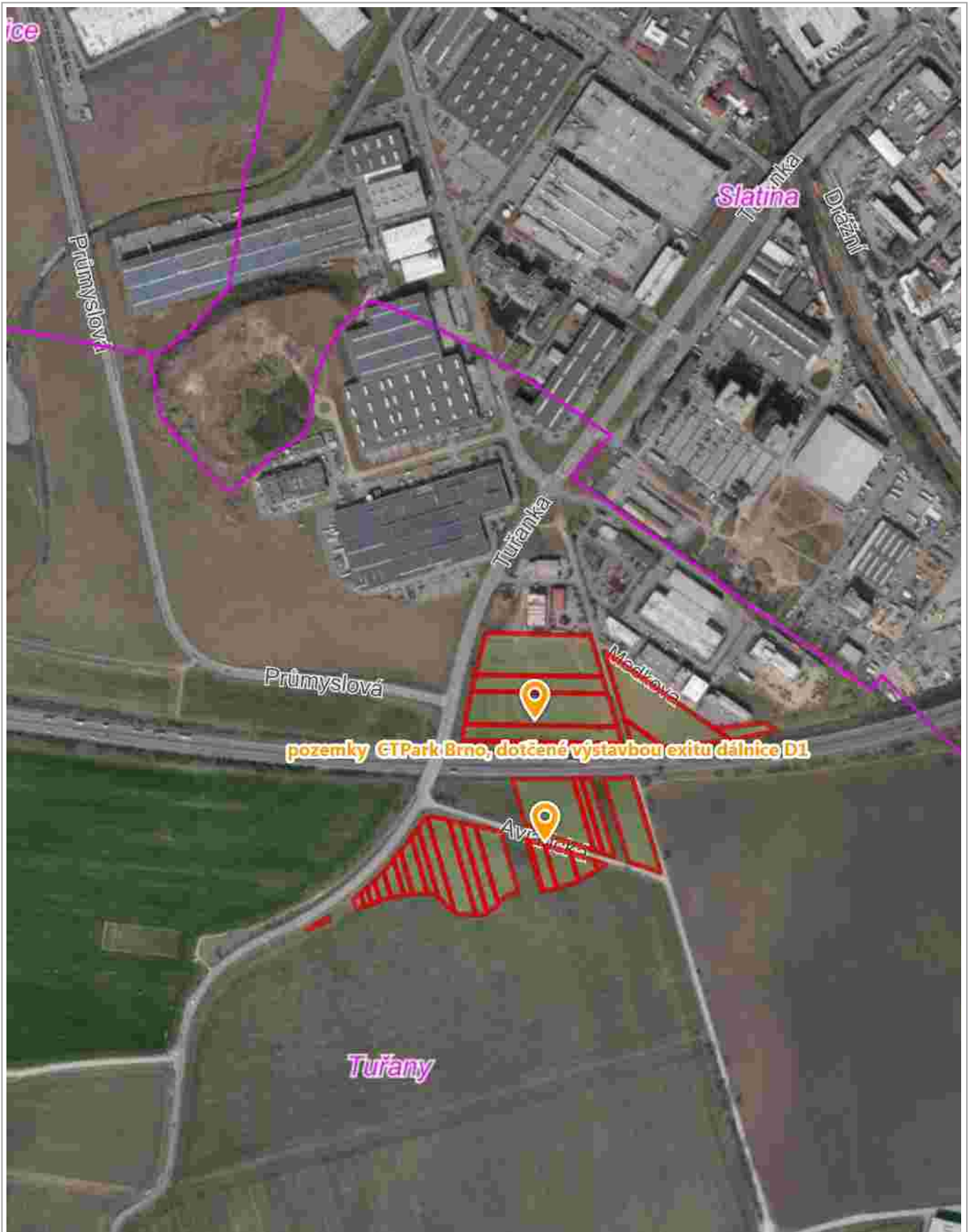
-  do majetku SMB (část dle GP 1795 - 4542/2021)

**Lokalita - Černovická terasa - exit z D1**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze Ba\_A3\_CT\_D1\_exit\_vBo.dgn, MO MMB, 29.3.2021  
 měřítko 1:3000







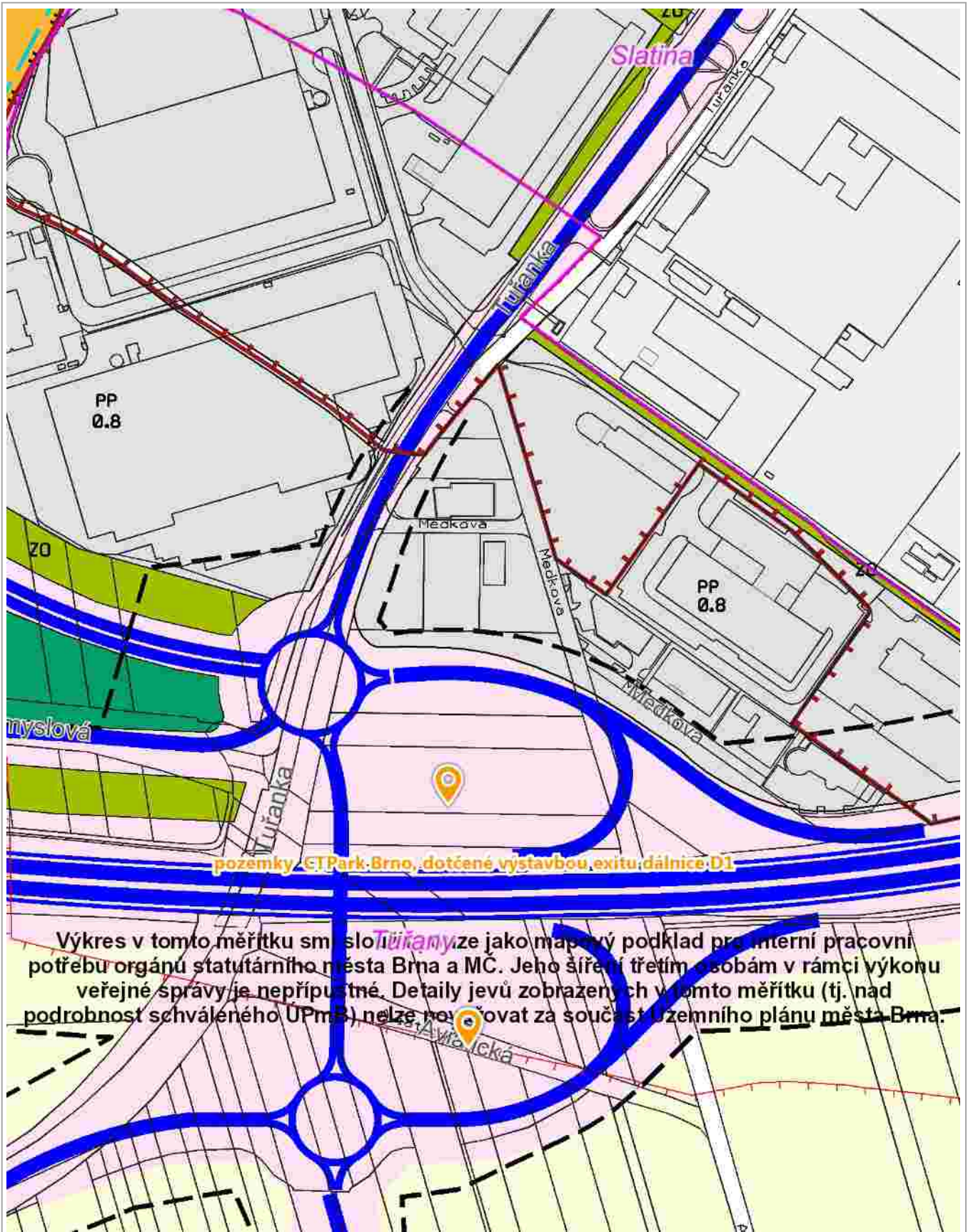


 200 m

1 : 7 549

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

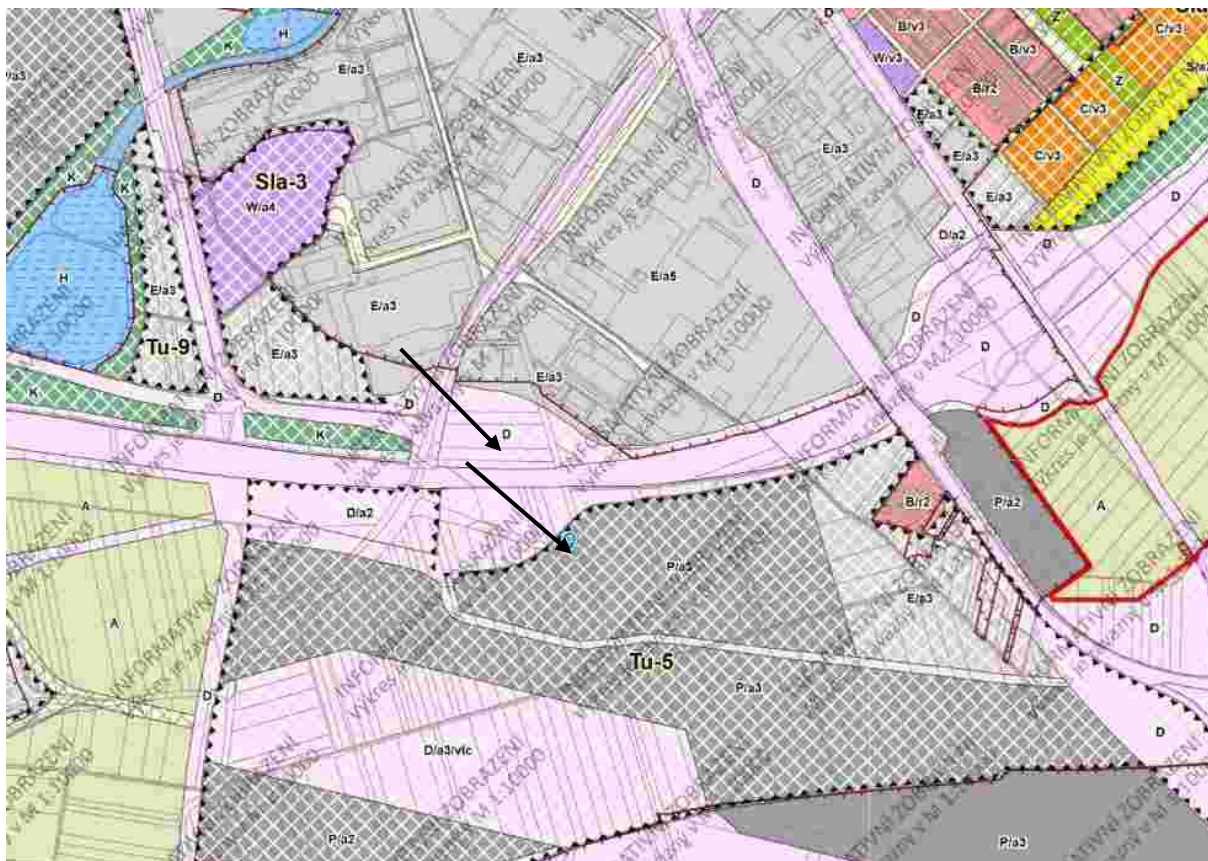




100 m

1 : 3 774





Dle návrhu připravovaného nového Územního plánu města Brna jsou pozemky v k.ú. Tuřany součástí **zastavitelné plochy**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **E**

Název RZV: **plocha dopravní infrastruktury**

Malá část pozemků je součástí **zastavitelné plochy**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **P**

Název RZV: **plocha výroby a skladování**

Rozvojová lokalita: **Tu-5 Letiště**

Sml. č.

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené [REDACTED]  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
číslo účtu: 111422222/0800  
variabilní symbol:

(dále na straně první jako SMB a jako první oprávněný)

2. CTPark Brno III, spol. s r.o.  
se sídlem Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01  
zastoupená [REDACTED]  
IČO: 280 15 835  
DIČ: CZ28015835  
subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 18135

(dále na straně druhé jako CTP III a jako strana povinná)

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
IČO: 463 47 275  
DIČ: CZ46347275  
zastoupená [REDACTED]  
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 18. 8. 2020 oprávněn [REDACTED]  
subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále na straně třetí jako BVK a druhý oprávněný)

uzavřely tuto

SMLOUVU S ODLOŽENOU ÚČINNOSTÍ OBSAHUJÍCÍ  
SMLOUVU O SMĚNĚ A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI  
/dále jen „smlouva“/

#### PREAMBULE

1. Účelem této smlouvy je umožnit realizaci záměru CTP III v oblasti Brněnské průmyslové zóny-Černovická terasa /dále též „BPZ ČT“/, a to výstavbu souboru nových objektů pod názvem „G-Land“ sestávajících ze čtyř provozních objektů G1, G2, G3, G4 a parkovacího domu. Součástí zastavované plochy budou i pozemky ve vlastnictví CTP III, které bezprostředně sousedí s níže uvedenými pozemky v k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB. Stavební záměr je při podpisu této smlouvy ve fázi přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí.

CTP III přijímá podmínku, že realizaci celého investičního záměru, tzv. G-Landu, tj. všech uvedených objektů, musí předcházet výstavba nového dálničního sjezdu z dálnice D1 v rámci plánované stavby nazvané „D1 01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“ /dále též „exit D1“/, jejíž výstavbu bude zajišťovat jako investor Ředitelství silnic a dálnic ČR /dále též „ŘSD“/, a to mezi stávajícími sjezdy D1 Exit 196 km a D1 Exit 201 km.

Předpokládaný tvar a rozsah nového exitu z dálnice D1 je vyznačen v Příloze č. 1 této smlouvy – schéma umístění stavby exitu D1.

Dle dohody SMB a CTP III s ohledem na dopravní vytíženost v lokalitě k. ú. Černovice a k ní přilehlých lokalit k. ú. Slatina a k. ú. Tuřany (upřesněno v čl. V. odst. 2. písm. a) části A/ smlouvy) bude výstavba objektů G-Landu probíhat ve dvou etapách tak, že v I. etapě budou realizovány dva objekty G2 a G4 za stávající dopravní situace a II. etapa představující realizaci zbývajících objektů G1, G3 a parkovacího domu bude započata teprve poté, kdy dojde k uvedení nového exitu D1 do provozu, tj. kdy bude vydán správní akt, který umožní užívání stavby exitu D1 (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu).

Obsah závazku a další jeho podmínky jsou blíže specifikovány v čl. V. části A/ této smlouvy.

Předpokládaný tvar, velikost a umístění objektů jsou vyznačeny v Příloze č. 2 této smlouvy - schéma umístění G-Landu.

2. Dle dohody SMB a CTP III je navrhováno uzavřít tuto smlouvu s odloženou účinností (viz část C/ této smlouvy) z důvodu výše uvedeného, tj. zajištění splnění podmínky výstavby a uvedení do provozu pouze dvou ze čtyř objektů (tj. G2 a G4), aby nedošlo k navýšení přípustné dopravní vytíženosti v dotčených lokalitách. Tato podmínka odložené účinnosti je dle dohody stran vázána především na skutečnost, že CTP III předloží SMB žádost na zahájení územního řízení ve věci vydání územního rozhodnutí na stavbu pouze dvou objektů G2 a G4 opatřené razítkem data podání u příslušného stavebního úřadu obsahující kompletní dokumentaci, oznámení o zahájení územního řízení vydaného příslušným stavebním úřadem a vydané územní rozhodnutí na umístění stavby, bude-li vydáno do 31. 8. 2021.

V této souvislosti CTP III vzala na vědomí, že dle závěru dopravní studie z února 2020 pro danou lokalitu, kterou CTP III předložilo SMB, a dle informace stavebního úřadu městské části Brno-Černovice, že byla s touto studií seznámena, je za současné dopravní situace bez existence exitu D1 přípustná výstavba a uvedení do provozu pouze dvou těchto objektů (G2, G4). Pro zbývajících objekty (G1, G3 a parkovací dům) se CTP III zavazuje, že jejich výstavbu zahájí až po vydání správního aktu, který umožní užívání stavby exitu D1 (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu).

CTP III se zavazuje výše uvedené respektovat. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že CTP III je oprávněna před uvedením stavby exitu D1 do provozu požádat o veškerá povolení potřebná pro výstavbu objektů G1, G3 a parkovacího domu, aby výstavba mohla být zahájena bez zbytečného odkladu po uvedení stavby exitu D1 do provozu.

3. SMB bere na vědomí:

- že dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky v k. ú. Tuřany součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem „D1-01313 - Připojení BPZ ČT na dálnici D1, 2. etapa“, pozemky p. č. 3571, p. č. 3586 a p. č. 3630/6 a části pozemků p. č. 3570/1, p. č. 3585, p. č. 3630/1 a část p. č. 3582/2, vše v k. ú. Tuřany, jsou součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy atd.).

- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,

- že v současné době jsou pozemky v k. ú. Tuřany volné, nezastavěné, s travním porostem či zemědělsky obdělávané třetími subjekty, a že se na nich mohou nacházet technické sítě, vč. jejich součástí.

4. CTP III bere na vědomí:

a/ že dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky:

- p. č. 2828/1, p. č. 2828/6 a část p. č. 2844/1, vše v k. ú. Černovice, součástí stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro průmysl (PP),  
- že pozemek p. č. 2858/1 k. ú. Černovice (jehož část je součástí směny) plní funkci veřejného prostranství a slouží ke zpřístupnění navazujících pozemků p. č. 2854/2, p. č. 2857/8 a p. č. 2857/1, vše v k. ú. Černovice, ve vlastnictví SMB, které nejsou předmětem této směny,  
- že část pozemku p. č. 2854/2 v k. ú. Černovice je součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha výroby a služeb (SV), a že dotčené části pozemků p. č. 2858/1 a p. č. 2968, oba v k. ú. Černovice, jsou součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu,  
- že v současné době jsou pozemky v k. ú. Černovice volné, nezastavěné, s náletovým porostem, a že se na nich mohou nacházet technické sítě, vč. jejich součástí.

b/ že dle vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. je v těsné blízkosti pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice situován horkovodní rozvod (potrubí 2 x DN 150/280) v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek chrániček a metalických kabelů uložených nad potrubím v pískovém loži, a že z tohoto horkovodu jsou vyvedeny na hranici pozemku p. č. 2828/1 k. ú. Černovice tři horkovodní přípojky (potrubí 2 x DN 80/180) v bezkanálovém uložení a ukončovací šachta B340,

c/ že dle vyjádření společnosti BVK jsou pozemky p. č. 2828/1, p. č. 2844/1, p. č. 2968, vše k. ú. Černovice, dotčeny inženýrskými sítěmi pro veřejnou potřebu v jejím provozování a ve vlastnictví statutárního města Brna.

Za účelem mít na pozemku inženýrské sítě a provozovat je, bude jako věcné právo zřízena služebnost ve prospěch SMB jako prvního oprávněného a společnosti BVK jako druhého oprávněného, jejíž obsah je uveden níže v části B/ této smlouvy.

Umístění inženýrských sítí a rozsah ochranných pásem je upřesněn geometrickými plány pro zřízení služebnosti/věcného břemene, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5. CTP III prohlašuje, že

- pachtovní smlouva s [REDAKCE] ze dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 30 dnů (pro případ výstavby na pozemcích), a
- pachtovní smlouva se společností AGRO Brno - Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) ze dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok.

CTP III před podpisem této smlouvy předala SMB úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu k pozemkům ve vlastnictví CTP III.

SMB je s tímto stavem srozuměna a bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práva propachtovatele v souladu s § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke všem výše uvedeným právním vztahům.

SMB prohlašuje, že mu CTP III před podpisem této smlouvy předalo úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu pozemků, a že je s jejich obsahem seznámeno.

6. Dále CTP III bere na vědomí, že pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku se nachází v území, na které se vztahuje regulace stanovené Vládou ČR (blíže viz čl. V. části A/ smlouvy) ve formě usnesení vlády, z jejichž obsahu plynou omezení a povinnosti pro investory a provozovatele objektů v tomto území. To znamená, že pro výstavbu a následný provoz nových objektů realizovaných společnostmi CTP III jsou v platnosti omezení, které se CTP III podpisem této smlouvy zavazuje dodržovat po dobu jejich právních účinků.

Obsah závazku a další jeho podmínky jsou blíže specifikovány v čl. V. části A/ této smlouvy.

## A/ SMLOUVA O SMĚNĚ

### I. Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94541 m<sup>2</sup>,



- p. č. 2828/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 33186 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2844/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3239 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2854/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10781 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2858/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2165 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2968 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12865 m<sup>2</sup>,
- vše v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. CTP III prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

a)

- p. č. 2854/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 44463 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 3499 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

b)

- p. č. 3570/1 orná půda o výměře 9408 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3585 orná půda o výměře 8605 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3613 orná půda o výměře 5000 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3631/2 orná půda o výměře 11209 m<sup>2</sup>
  - p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 1991 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je:

a/ Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1992-4530/2021 ze dne 4. 3. 2021 vyhotovený společností GEO75 s.r.o., IČO: 276 99 579 (dále jen „GP“ nebo „GP č. 1992-4530/2021“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Černovice dochází k těmto změnám:

- z pozemku p. č. 2828/1 o původní výměře 94541 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 94436 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2828/1, k. ú. Černovice,
- z pozemku p. č. 2844/14 o původní výměře 3239 m<sup>2</sup> se oddělují části pozemku o výměře 141 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2844/15, k. ú. Černovice, a o výměře 248 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2844/16, k. ú. Černovice,
- z pozemku p. č. 2854/1 o původní výměře 44463 m<sup>2</sup> oddělují části pozemku o výměře 386 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2854/34, k. ú. Černovice, a o výměře 255 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2854/35, k. ú. Černovice,
- z pozemku p. č. 2854/2 o původní výměře 10781 m<sup>2</sup> se oddělují části pozemku o výměře 2088 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2854/36, k. ú. Černovice, a o výměře 798 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2854/37, k. ú. Černovice,
- z pozemku p. č. 2858/1 o původní výměře 2165 m<sup>2</sup> se oddělují části pozemku o výměře 307 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2858/6, k. ú. Černovice, a o výměře 97 m<sup>2</sup>, která bude nově označena jako pozemek p. č. 2858/7, k. ú. Černovice,
- z pozemku p. č. 2968 o původní výměře 12865 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 260 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2968/2, k. ú. Černovice.

b/ Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1795-4542/2021 ze dne 8. 3. 2021 vyhotovený společností GEO75 s.r.o., IČO: 276 99 579, (dále jen „GP“ nebo „GP č. 1795-4542/2021“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Tuřany dochází k těmto změnám:



- z pozemku p. č. 3570/1 o původní výměře 9408 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 6585 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 3570/4, k. ú. Tuřany,
- z pozemku p. č. 3585 o původní výměře 8605 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 6367 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 3585/4, k. ú. Tuřany,
- z pozemku p. č. 3613 o původní výměře 5000 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 3238 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 3613/4, k. ú. Tuřany,
- z pozemku p. č. 3631/2 o původní výměře 11209 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 7698 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 3631/3, k. ú. Tuřany.

## II. Předmět směny

### 1. Předmětem směny na straně SMB jsou pozemky:

a/ p. č. 2828/6 o výměře 33186 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,  
 b/ vzniklé ve smyslu změn uvedených v GP č. 1992-4530/2021 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně:

- p. č. 2828/1 o výměře 94436 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2844/15 o výměře 141 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2844/16 o výměře 248 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2854/36 o výměře 2088 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2854/37 o výměře 798 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2858/6 o výměře 307 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2858/7 o výměře 97 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
  - p. č. 2968/2 o výměře 260 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice,
- /dále vše jen „předmět směny“ nebo „předmět směny na straně SMB“/.

Celková výměra touto směnou převáděných pozemků v k. ú. Černovice ve vlastnictví SMB činí 131561 m<sup>2</sup>.

Přílohou č. 3 je mapka vyjadřující majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Černovice.

SMB se touto smlouvou o směně ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že společnosti CTP III odevzdá předmět směny a umožní společnosti CTP III jej nabýt do výhradního vlastnictví a společnost CTP III se zavazuje touto smlouvou o směně za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

### 2. Předmětem směny na straně CTP III:

a/ jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 1992-4530/2021 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, tj.

- p. č. 2854/34 o výměře 386 m<sup>2</sup> k. ú. Černovice,
- p. č. 2854/35 o výměře 255 m<sup>2</sup> k. ú. Černovice,

b/ jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 1795-4542/2021 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, tj.

- p. č. 3570/4 o výměře 6585 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3585/4 o výměře 6367 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3613/4 o výměře 3238 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3631/3 o výměře 7698 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,

c/ jsou pozemky:

- p. č. 3571 o výměře 4239 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3572 o výměře 17555 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3583/22 o výměře 1132 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3586 o výměře 958 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3617 o výměře 9700 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3625/2 o výměře 2559 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3626/2 o výměře 1360 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3627/2 o výměře 208 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,

- p. č. 3629/2 o výměře 3100 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
  - p. č. 3630/3 o výměře 2143 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
  - p. č. 3630/4 o výměře 2143 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
  - p. č. 3642/2 o výměře 94 m<sup>2</sup>, k. ú. Tuřany,
- /dále vše jen „předmět směny“ nebo „předmět směny na straně CTP III“/.

Celková výměra touto směnou převáděných pozemků v k. ú. Černovice a v k. ú. Tuřany ve vlastnictví CTP III činí 69720 m<sup>2</sup>.

Přílohou č. 4 je mapka vyjadřující majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Tuřany.

CTP III se touto smlouvou o směně ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že SMB odevzdá předmět směny a umožní SMB nabýt vlastnické právo k němu a SMB se touto smlouvou o směně zavazuje za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

### III. Směna

SMB směňuje své nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy se společností CTP III za její nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy o směně a společnost CTP III směňuje své nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy o směně se SMB za jeho nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy o směně.

Na základě této směny SMB se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 2. této smlouvy o směně a CTP III se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy o směně.

### IV. Hodnota obou předmětů směny a úhrada doplatku

1. Celková výměra předmětu směny na straně SMB specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy o směně činí 131561 m<sup>2</sup> a jeho dohodnutá hodnota činí 328.902.500 Kč vč. 21 % DPH, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Jednotková cena obvyklá konečná byla zjištěna na základě Znaleckého posudku č. 2635 ze dne 26. 11. 2020 vypracovaného znalcem [REDACTED]

2. Celková výměra předmětu směny na straně CTP III specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy o směně činí ve dvou plochách:

a/ v k. ú. Černovice části pozemku 2854/1 o výměře 641 m<sup>2</sup> a jeho dohodnutá hodnota činí 1.602.500 Kč vč. 21 % DPH, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Jednotková cena obvyklá konečná byla zjištěna na základě Znaleckého posudku č. 2636 ze dne 26. 11. 2020 vypracovaného znalcem [REDACTED] (2.500 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH).

b/ v k. ú. Tuřany o celkové výměře 69079 m<sup>2</sup> a jeho dohodnutá hodnota činí 58.717.150 Kč vč. 21 % DPH, tj. 850 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Jednotková cena obvyklá konečná byla zjištěna na základě Znaleckého posudku č. 2636 ze dne 26. 11. 2020 vypracovaného znalcem [REDACTED] (850 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH).

Celková hodnota pozemků pro obě katastrální území tak činí 60.319.650 Kč vč. 21 % DPH.

3. Tímto rozdílem mezi hodnotou předmětu směny na straně SMB a hodnotou předmětu směny na straně CTP III vzniká rozdíl v podobě doplatku ve výši 268.582.850 Kč vč. DPH (slovy: dvěšestšedesátosmmiliónůpětsetosmdesátdvatisíceosmsetpadesát korun českých).

CTP III je povinna uhradit ve prospěch SMB doplatek rozdílu mezi hodnotou pozemků na straně SMB a hodnotou pozemků na straně CTP III, takto:

- před podpisem této smlouvy po schválení směny v Zastupitelstvu města Brna uhradí CTP III na účet SMB uvedený v záhlaví této smlouvy část doplatku ve formě zálohy ve výši 164.451.250 Kč vč. DPH (slovy: stošedesátčtyřimiliónůčtyřístapadesátjedentisícdvěstěpadesát korun českých), přičemž SMB podpisem této smlouvy stvrzuje přijetí této úhrady,

- zbývající část doplatku ve výši 104.131.600 Kč vč. DPH (slovy: jednočtyřimilióny-jednotřicetjednatisícšestset korun českých) na účet SMB uvedený v záhlaví této smlouvy pod uvedeným variabilním symbolem po nabytí účinnosti této smlouvy (viz odložená účinnost v části C/ smlouvy), tj. po podpisu Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy:

a/ do třiceti dnů ode dne kdy nastanou právní účinky vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby dvou objektů (G2, G4) kdykoliv po podpisu této smlouvy (toto rozhodnutí nabude právní moci), nejpozději však do 31. 10. 2021,

b/ anebo v případě, že nebude splněna podmínka existence pravomocného územního rozhodnutí pro umístění stavby dvou objektů (G2, G4), uhradí CTP III zbývající část doplatku nejpozději do 31. 10. 2021.

Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet města vystaví SMB daňový doklad k přijaté platbě.

Úhrada doplatku (vč. DPH) v plné výši bude předcházet podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Pro případ, že nebude doplatek připsán ve lhůtě, dohodla se SMB a CTP III na úroku z prodlení za každý den prodlení ve výši 0,01 % ze zbývající dosud neuhrazené části doplatku.

4. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

Dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy je dnem předání předmětu směny na obou stranách den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Tento den je tedy dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

## V. Závazná ujednání v souvislosti se smlouvou o směně

Závazná ujednání mezi SMB a CTP III vyplývající z tohoto celého článku zavazují právního nástupce společnosti CTP III v důsledku přeměny společnosti jakoukoliv formou. V případě zcizení objektů G-Landu a v čl. II. odst. 2. uvedených pozemků v k. ú. Černovice zavazuje se CTP III převést do smlouvy uzavíranou s jinou jakoukoli společností CTP nebo třetím subjektem veškerá ujednání v tomto článku sjednaná a zavazující CTP III v plném rozsahu na základě této smlouvy.

Společnost CTP III odpovídá SMB za vzniklou újmu způsobenou nedodržením tohoto závazku způsobenou třetím subjektem nebo kteroukoliv společností CTP v této souvislosti.

1. Výstavba provozních objektů G-Landu, kauce a smluvní pokuty:

a/ SMB a CTP III se dohodly pro případ zajištění závazků společnosti CTP III na zaplacení smluvních pokut uvedených v tomto článku v odst. 1. písm. b/ a e/, odst. 2. písm. c/ a odst. 3. tohoto článku, že CTP III složí na účet SMB č. 111502222/0800 pod v.s.....kauci ve výši 28.000.000 Kč (slovy: dvacetosmmiliónů korun českých), a to do třiceti dnů ode dne nabytí právních účinků této smlouvy.

Připsání celé kauce na účet SMB bude předcházet podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Strany smlouvy o směně se dohodly, že SMB je oprávněno složenou kaucí jednostranně započíst na úhradu smluvní pokuty v případě porušení závazku uvedeného v odst. 1. písm. b/ a e/, odst. 2. písm. c/ a odst. 3. tohoto článku podle toho, na kterou na základě jednotlivých porušení vznikne SMB právní nárok.

Provedení zápočtu SMB je povinno neprodleně písemně oznámit společnosti CTP III. Okamžikem doručení společnosti CTP III bude považována celá kauce nebo její část v případě dílčího porušení smlouvy za započítanou se závazkem CTP III uvedeném v písemném oznámení po provedení zápočtu.



CTP III není oprávněna započíst celou kauci nebo její část na úhradu zálohy nebo zbývající části doplatku ve smyslu čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

Zaplacením smluvní pokuty, resp. jejím započtením, není dotčeno právo SMB na náhradu újmy v plném rozsahu způsobené porušením závazku společnosti CTP III zajištěného jednotlivou smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda CTP III, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení tohoto závazku či povinnosti, pro kterou je povinnou smluvní pokutu platit, zavinilo či nikoliv.

Neuplatněnou celkovou kaucí, nebo její zbývající část uloženou na účtu SMB do 31. 12. 2030, je SMB povinno vrátit na účet CTP III vždy nejpozději do tří měsíců od tohoto data, nebo ode dne oznámení, bude-li veškerá výstavba v lokalitě G-Landu a ohledně křižovatky (odst. 2. písm. c/ tohoto článku) ukončena vydáním dílčích kolaudačních rozhodnutí dříve, a to na základě oznámení ze strany CTP III o dílčích ukončeních, a nedojde-li k tomuto datu k porušení závazku ve vztahu:

- ke sjednané kauci 20.000.000 Kč (odst. 1. písm. b/ tohoto článku),
- ke sjednané kauci 2.000.000 Kč (odst. 2. písm. c/ tohoto článku).

Další neuplatněnou celkovou kaucí, nebo její zbývající část uloženou na účtu SMB do 31. 12. 2038, je SMB povinno vrátit na účet CTP III vždy nejpozději do tří měsíců od tohoto data, nebo dříve ode dne oznámení, nedojde-li k tomuto datu k porušení závazků ve vztahu:

- ke sjednané kauci 5.000.000 Kč (odst. 1. písm. d/ a e/ tohoto článku),
- ke sjednané kauci 1.000.000 Kč (odst. 3. tohoto článku).

b/ CTP III se zavazuje uvedené provozní objekty G1-G4 a garážový objekt vybudovat ve dvou etapách (I. etapa G2 a G4, II. etapa G1 a G3 a parkovací dům) na svůj náklad a nebezpečí.

CTP III se zavazuje nezahájit výstavbu II. etapy (objekty G1, G3 a parkovací dům) dříve, než bude na stavbu exitu D1 vydán správní akt, který umožní užívání exitu D1 (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu).

Pro případ porušení tohoto závazku se SMB a CTP III dohodly na smluvní pokutě ve výši 20.000.000 Kč (slovy: dvacetmilionů korun českých).

Kauce ve výši této smluvní pokuty bude na účtu SMB uložena do dne vydání správního aktu, který umožní užívání exitu D1, nejdéle však do 31. 12. 2030. CTP III na základě této skutečnosti, která by nastala před datem 31. 12. 2030, je oprávněna požádat SMB o vydání nespotřebované kauce se splatností tři měsíce od doručení žádosti, pokud CTP III neporušila svůj závazek na zahájení výstavby II. etapy zbývajících objektů. Další ujednání ke kauci jsou v písm. a/ tohoto odstavce.

Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu SMB do třiceti dnů od jejího doručení společností CTP III. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB na náhradu případné újmy v plném rozsahu způsobené porušením závazku stranou druhou zajištěného smluvní pokutou, ani povinnost druhé strany splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda CTP III, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinnou smluvní pokutu platit, zavinila či nikoliv.

Smluvní pokuta a závazek CTP III dle tohoto ustanovení se nepoužije v případě, že správní akt, který umožní užívání exitu D1 (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu), nenabude právních účinků ani do 31. 12. 2025 a zároveň bude možné projekt II. etapy (G1, G3 a parkovací dům) dopravně obsloužit jiným způsobem (např. Velký městský okruh). Jiné dopravní řešení dle tohoto odstavce podléhá předchozímu souhlasu SMB.

Udělí-li SMB souhlas s jiným dopravním řešením, je CTP III oprávněna požádat SMB o vydání nespotřebované kauce se splatností tři měsíce od doručení žádosti.

CTP III se zavazuje předložit SMB dokumentaci pro územní rozhodnutí a kompletní projektovou dokumentaci pro stavební povolení pro zástavbu předmětu směny na straně SMB. Dokumentace bude respektovat rozdělení zástavby na dvě etapy tak, že v I. etapě budou realizovány pouze objekty G2 a G4, a v II. etapě, u které bude výstavba zahájena až po uvedení do provozu (např. kolaudační souhlas, povolení ke zkušebnímu provozu) nové stavby exitu D1 na 199. km dálnice D1, tedy stavby „D1 01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na D1, 2. etapa“, případně po nalezení jiného dopravního řešení dle písm. b/ tohoto odstavce, budou realizovány zbývající objekty G1, G3 a parkovací dům. Dokumentace,

kteřá byla doložena k žádosti o vydání územního rozhodnutí (o umístění stavby) a stavebního povolení (resp. stavebních povolení) nezbytných k realizaci objektů G2 a G4 a následně objektů G1 a G3 a parkovacího domu, bude mimo jiné obsahovat situační výkresy pro dvě etapy zvlášť a technickou zprávu.

Za splnění podmínek předchozího odstavce SMB poskytne CTP III veškerou součinnost v souvislosti s vydáním stanovisek pro územní řízení a stavební povolení ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (včetně souhlasu vlastníka dle ustanovení § 184a stavebního zákona).

c/ CTP III si je vědoma, že současné regulativy pro uspořádání území uvedené níže pod písm. d/ tohoto odstavce, které jsou jako „Zvláštní podmínky využití území“ součástí platného Územního plánu města Brna (doplnění přílohou č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004), neumožňují umístění na předmětných pozemcích objektů pro skladování a zavazuje se v souladu s ustanoveními § 2894 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, že pokud nedojde ke změně Územního plánu města Brna tak, že bude umožněna výstavba objektů pro skladování, nebude CTP III po SMB požadovat, uplatňovat či vymáhat náhradu případné škody. Náhrada případné škody je v tomto případě vyloučena a druhá strana se práva na náhradu škody výslovně vzdává.

Při výstavbě provozních objektů se CTP III zavazuje používat kvalitní materiály, kvalifikované pracovníky a postupovat řádně s odbornou péčí s ochrannou životního prostředí.

Při jejich provozování se CTP III zavazuje zajistit, že bude postupováno tak, aby případné negativní vlivy provozu objektů G1-G4 za hranicí svého areálu neomezovaly prostředí a činnost okolních objektů již existujících.

d/ CTP III bere na vědomí, že k návrhu na vybudování BPZ ČT vydala Vláda ČR usnesení vlády /též „UV“/ ze dne 4. 10. 2000 č. 970, kde souhlasila s využitím daného území a s převodem již nepotřebného majetku uvedeného v jeho příloze č. 1. za podmínek uvedených v jeho příloze č. 2, přičemž podmínky budoucího využití území BPZ ČT jsou uvedeny v jeho příloze č. 3. K využití pozemků BPZ ČT Vláda ČR vydala upřesňující UV č. 464 ze dne 12. 5. 2003, kterým v jeho příloze č. 1 bylo specifikováno využití území pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (vyjma prvotního zpracování surovin, výroby a rozvodu elektřiny, plynu, vody, stavebnictví, opravy motorových vozidel a obchodu a v oborech strategických služeb a technologických center, vč. stanovení podmínky výstavby napojení území BPZ ČT na dálnici D1). Následným UV č. 357/2014 ze dne 12. 5. 2014 bylo UV č. 970 ze dne 4. 10. 2000 ve znění UV č. 464 ze dne 12. 5. 2003 schváleno využití BPZ ČT bez podmínek uvedených v bodě 5 a 6 přílohy č. 3 UV č. 970, ve znění UV č. 464.

Všechna usnesení vlády jsou v rozsahu změn stále účinná.

CTP III bere na vědomí, že jejich součástí je závazná podmínka umožňující umístění projektů zpracovatelského průmyslu (letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů). Jiné jen s písemným souhlasem Ministerstva obchodu a průmyslu.

CTP III zároveň bere na vědomí, že dle těchto regulativů nelze v území umístit prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou, textilní výrobu, obchod, skladování a distribuci.

e/ Na základě výše uvedeného pod písm. c/ a d/ tohoto odstavce CTP III zajistí ve svých objektech provoz:

- činnosti v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37), vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin,
- činnosti v oborech strategických služeb,
- činnosti v oblasti výzkumu a vývoje.

Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v provozním objektu či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích v k. ú. Černovice prováděna pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a SMB.

V provozních objektech či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích v k. ú. Černovice nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (u developerů, kterým je i CTP III, je přípustné částečné umístění logistiky).

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

CTP III se zavazuje výše uvedené vždy dodržet a zajistit dodržování podporovanými investory a osobami, na které případně pozemky a stavby převede.

Pokud CTP III poruší své závazky uvedené v odstavci d/ a e/ tohoto odstavce zajistit provoz a činnosti v objektech I. etapy (G2, G4) a následně i v objektech II. etapy (G1, G3, parkovací dům), respektive postupně ode dne jejich kolaudace a uvedení objektů do provozu v obou případech, a to vždy k poslednímu objektu z etapy, po dobu pěti let, je CTP III povinna zaplatit straně první smluvní pokutu ve výši 2.500.000 Kč (slovy: dvamilionpětsettisíc korun českých). Smluvní pokutu lze uplatnit pouze dvakrát v souvislosti s dokončením každé etapy zvlášť, tj. celkem 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých).

Kauce na úhradu smluvních pokut v celkové výši 5.000.000 Kč bude na účtu SMB uložena do 31. 12. 2038. CTP III na základě splnění závazku pod písm. d/ a e/ tohoto odstavce, pokud by nastalo před datem 31. 12. 2038, je oprávněno požádat SMB o vydání nespoteřované kauce se splatností tři měsíce od doručení žádosti, pokud CTP III neporušilo svůj závazek pod písm. d/ a e/ tohoto odstavce po dobu pěti let od kolaudace posledního objektu II. etapy. Další ujednání ke kauci jsou v písm. a/ tohoto odstavce.

Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu SMB do třiceti dnů od jejího doručení společností CTP III. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku stranou druhou zajištěného smluvní pokutou, ani povinnost druhé strany splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda CTP III, které je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinna smluvní pokutu platit, zavinila či nikoliv.

## 2. Úprava křižovatky Rampa z D1 – Řípská (jih) a smluvní pokuty:

a/ V souvislosti s připravovanou výstavbou I. etapy na předmětu směny na straně SMB provedla společnost Brněnské komunikace, a.s. kapacitní posouzení dopravních uzlů v závislosti na předpokládaném nárůstu dopravního zatížení. Křižovatky Tuřanka-Řípská, Řípská-Švédské valy a rampa z D1-Evropská vyhověly očekávanému nárůstu dopravy způsobenému zahájením provozu objektů G2 a G4. Křižovatka Rampa z D1-Řípská (jih) vyhověla očekávanému nárůstu dopravy způsobenému zahájením provozu objektů G2 a G4 za předpokladu provedení technické úpravy křižovatky /dále „křižovatka“. Úprava křižovatky jako opatření pro zvýšení kapacity byla navržena společností Brněnské komunikace, a.s. (IČO 60733098, sídlo Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno) v dopravní studii nazvané „Model IAD a kapacitní posouzení“, vypracované v únoru 2020, která spočívá v osazení betonového svodidla (DB – DELTA BLOC) na pozemcích p. č. 2196/2 a p. č. 2941/11 v k. ú. Slatina, obec Brno.

Blíže specifikováno v situačním plánu a technickém popisu úpravy křižovatky tvořící Přílohu č. 5 této smlouvy.

b/ CTP III se zavazuje na své náklady a nebezpečí provést úpravu křižovatky. CTP III nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladů v této souvislosti vzniklých. CTP III je povinna si zajistit potřebná rozhodnutí a povolení (či další nebo jiné potřebné dokumenty od dotčených správních orgánů nahrazující tato rozhodnutí či povolení) pro provedení úpravy křižovatky.

c/ CTP III se zavazuje zahájit úpravu křižovatky nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení pro výstavbu objektů I. etapy (G2, G4), a dokončit nejpozději do dvanácti měsíců ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení pro výstavbu objektů I. etapy (G2, G4). Úprava křižovatky se považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas (či kolaudační souhlasy), kterým bude povoleno její užívání. Pokud bude ve lhůtě do dvanácti měsíců ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení pro výstavbu objektů I. etapy (G2, G4), povolen zkušební provoz na provedenou úpravu křižovatky, termín pro dokončení se prodlužuje o dobu zkušebního provozu. Po dokončení je CTP III povinna úpravu křižovatky majetkově vypořádat za cenu 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) stávajícímu vlastníku křižovatky.



CTP III a SMB sjednávají pro případ, že CTP III nezahájí úpravy křižovatky v termínu tak, jak bylo uvedeno výše, je povinna zaplatit na účet SMB smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč (slovy: stopadesát tisíc korun českých) za každý započatý kalendářní měsíc, ve kterém bude v prodlení se splněním závazku, a to na základě výzvy SMB.

Pokud CTP III nedokončí úpravy křižovatky v termínu tak, jak bylo uvedeno výše, je povinna zaplatit na účet SMB jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to na základě výzvy SMB.

Kauce na úhradu smluvních pokut v celkové výši 2.000.000 Kč bude na účtu SMB uložena nejdéle do 31. 12. 2038. CTP III na základě splnění závazku pod písm. c/ tohoto odstavce, pokud by nastal před datem 31. 12. 2038, je oprávněno požádat SMB o vydání nespotřebované kauce se splatností tři měsíce od doručení žádosti, jestliže CTP III neporušilo svůj závazek dokončit úpravu křižovatky a ta byla řádně uvedena do provozu. Další ujednání ke kauci jsou v odst. 1. písm. a/ tohoto článku.

Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu SMB do třiceti dnů od jejího doručení společností CTP III. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku stranou druhou zajištěného smluvní pokutou, ani povinnost druhé strany splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda CTP III, které je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinna smluvní pokutu platit, zavinila či nikoliv.

d/ Při provádění úpravy křižovatky je CTP III povinna dodržovat platné právní předpisy vztahující se k jejímu provádění, stavební úpravy provádět v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů a postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. CTP III odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění úpravy křižovatky a v této souvislosti vzniklé. CTP III se zavazuje při provádění úpravy křižovatky používat kvalitní materiály, kvalifikované pracovníky a postupovat řádně s odbornou péčí.

V případě, že by dotčené orgány státní správy, vlastníci pozemků či vlastníci (správci) komunikací dotčených úpravou křižovatky vznesly požadavky týkající se zahájení či průběhu výstavby úpravy křižovatky a tyto požadavky by mohly způsobit zpoždění s dodržáním lhůt uvedených výše pod písm. c/ tohoto odstavce, dojde k prodloužení těchto lhůt o dobu nutnou k vyhovění a naplnění takto vznesených požadavků.

CTP III je povinna průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění úpravy křižovatky tak, aby nedocházelo v důsledku provádění úpravy křižovatky ke znečištění okolního prostředí a komunikací a nedošlo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

CTP III je povinna na své náklady zajistit stavební dozor nad realizací úpravy křižovatky prostřednictvím společnosti Brněnské komunikace, a.s. a umožnit provádění tohoto dozoru v průběhu realizace úpravy křižovatky.

3. CTP III dále bere na vědomí, že část předmětu směny na straně SMB se ke dni uzavření této smlouvy nachází v ploše rozsáhlého území s ochranou artézských vod, ve shodě s vymezeným územím geologických a ekologických rizik – riziková oblast neogenních vod dle Územně analytických podkladů 2012, a že pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být vydáno stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna - městského geologa.

CTP III a SMB sjednávají pro případ, že CTP III poruší tento závazek povinnost společnosti CTP zaplatit SMB pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: stotisíc korun českých) pro jakoukoliv stavební činnost, u které bude zjištěno, že nebylo toto stanovisko vydáno.

Kauce k úhradě smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč bude na účtu SMB uložena do dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu exit D1, nejdéle však do 31. 12. 2038. Další ujednání ke kauci jsou v odst. 1. písm. a/ tohoto článku.

Smluvní pokuta je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy společností CTP III k její úhradě. V případě zjištění škody způsobené společností CTP III při výstavbě objektů G-Landu odpovídá společnost CTP III za způsobenou škodu v daném území a SMB tak vzniká právní nárok na náhradu vzniklé újmy.

## VI. Prohlášení smluvních stran smlouvy o směně

1. Pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. každá ze smluvních stran směňuje a vzájemně si převádí v tom rozsahu, v němž byla oprávněna pozemky, jež byly dosud v jejím vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými.

2. SMB a CTP III společně prohlašují, že jim je znám faktický i právní stav všech pozemků zahrnutých do předmětu směny, které na straně jedné takto SMB do svého vlastnictví nabývá a na straně druhé je do svého vlastnictví takto nabývá CTP III.

3. SMB a CTP III se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy do doby převodu vlastnického práva na příslušném katastrálním úřadě nezatíží předmět směny na její straně žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby.

4. SMB prohlašuje ohledně pozemků v k. ú. Černovice specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy o směně, které dosud jsou v jejím vlastnictví, a dle této smlouvy směňuje, resp. i jejich části vymezené GP č. 1992-4530/2021, že tyto pozemky nejsou zatíženy dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, smluvními věcnými břemeny, vyjma omezení uvedených v preambuli odst. 3. a 4. této smlouvy a na LV č. 10001 pro k. ú. Černovice.

Dále SMB prohlašuje, že její právo převádět předmětné pozemky v k. ú. Černovice způsobem uvedeným v této smlouvě o směně není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jejího vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na nich ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy o směně a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně.

a/ SMB prohlašuje a CTP III bere na vědomí, že na předmětu směny na straně první jsou zřízena smluvní věcná břemena/služebnosti:

- práva vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu v rozsahu Geometrického plánu č. 1272-234/2012 zřízeného ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 14. 5. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 27. 6. 2013),

- umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy kabelového vedení VN v rozsahu Geometrického plánu č. 1618-3503/2013 zřízeného ve prospěch společnosti EG.D, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 5616060075 ze dne 7. 4. 2016, s právními účinky zápisu 16. 5. 2016),

- umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení NN v rozsahu Geometrického plánu č. 1718-2104/2015 zřízeného ve prospěch společnosti EG.D, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2854/2 v k. ú. Černovice (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 5616064238 ze dne 24. 1. 2017, s právními účinky zápisu 1. 3. 2017).

b/ SMB prohlašuje a CTP III bere na vědomí, že předmět směny na straně SMB je dále dotčen omezeními blíže uvedenými v části B/ této smlouvy – smlouva o zřízení služebnosti.

5. CTP III prohlašuje ohledně pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 2. této smlouvy o směně, které dosud jsou v jejím vlastnictví, vč. pozemků vzniklých dle GP č. 1795-4542/2021 a GP č. 1992-4530/2021, a které jsou předmětem směny, že tyto pozemky nejsou zatíženy dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, smluvními věcnými břemeny, vyjma omezení uvedených v preambuli odst. 3. a 4. této smlouvy a na LV č. 1991 pro k. ú. Tuřany a LV č. 3499 pro k. ú. Černovice.

Dále CTP III prohlašuje, že její právo převádět pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě o směně není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jejího vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a neváznou na nich ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy o směně, a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy o směně.

a/ CTP III prohlašuje a SMB bere na vědomí, že na předmět směny na straně CTP III jsou zřízena smluvní věcná břemena/služebnosti:

- práva zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu Geometrického plánu č. 834-581/2005 zřízeného ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. a k tíži pozemku p. č. 3631/2 v k. ú. Tuřany (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006 - V-8989/2006-702, V8988/2006-702, V-8987/2006-702), na pozemku vede plynovodní potrubí, vč. jeho ochranného pásma, a je třeba respektovat zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění,

- provozování, údržba a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 ve prospěch ČR s výkonem práva pro Ředitelství silnic a dálnic ČR a k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8.12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702), právo služebnosti je zřízeno na deset let ode dne účinnosti zápisu do katastru nemovitostí, nebo může zaniknout dříve dnem zániku vrtu nebo odstraněním vrtu ze služebného pozemku.

SMB v této souvislosti bere na vědomí, že Smlouva o zřízení služebnosti byla uzavřena za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup> a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup>, a že dotčené pozemky mohou být v budoucnu vyvlastněny postupem dle zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, pokud nebudou pozemky převedeny do vlastnictví ŘSD na základě kupní smlouvy následně uzavírané s ŘSD, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi ŘSD a SMB před podpisem této smlouvy.

Obsahem služebnosti je, že oprávněný je oprávněn mít na služebných pozemcích vrtu a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav vrtů po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

Vlastník pozemků jako povinný je povinen trpět výkon uvedeného oprávnění a umožnit oprávněnému výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou vrtů. Povinný je povinen užívat služebné pozemky způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy vrtů.

SMB bere na vědomí, že změnou vlastnictví uvedených pozemků v jeho prospěch, přechází na něho povinnost služebnosti dle uvedené smlouvy o zřízení služebnosti.

K upřesnění umístění obou vrtů je Přílohou č. 6 je Geometrický plán č. 1747-44a/2020 a Přílohou č. 7 Geometrický plán č. 1747-44b/2020, oba ze dne 14. 9. 2020.

b/ SMB bere na vědomí omezení váznoací na předmětu směny CTP III v době uzavření této smlouvy (viz preambule) a zavazuje se tato omezení dodržet.

SMB bere na vědomí, že předmět směny na straně CTP III je platným územním plánem určen primárně pro výstavbu nové výše specifikované stavby exitu D1 přibližně na 199. km dálnice D1, a že CTP III před podpisem této smlouvy o směně umožnila ŘSD v souvislosti s přípravou této veřejně prospěšné stavby na předmětu směny na straně CTP III provedení výše uvedených hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD.

c/ CTP III prohlašuje, že je ve prospěch SMB zapsáno v katastru nemovitostí k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-1/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010, přičemž toto předkupní právo nebylo k těmto pozemkům omylem vymazáno při oddělování částí pozemků zatížených předkupním právem. Zápis předkupního práva nebrání převodu dotčených pozemků na SMB.

6. SMB bere na vědomí, že dle Technické mapy města Brna vedou přes předmět směny na straně CTP III tyto inženýrské sítě, jejichž služebnost není zapsána na předmětných listech vlastnictví:

- na pozemcích p. č. 3631/2, p. č. 3630/3, p. č. 3619, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/1, vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN, (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,

- na pozemcích p. č. 3631/2 (stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,



- na pozemcích p. č. 3585, p. č. 3586, p. č. 3613, p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/1, vše v k. ú. Tuřany, se mohou nacházet sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. bez specifikace jejich umístění,

- pozemek p. č. 3585 v k. ú. Tuřany je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

- v blízkosti pozemků p. č. 3585 a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany se nachází kanalizační stoka DN 300, kterou BVK neprovozuje.

Pokud se na pozemcích vyskytují další inženýrské sítě či s nimi související objekty, mohou zde být věcná břemena vzniklá na základě zákona, která nemusí být zapsána v katastru nemovitostí, nebo se mohou vyskytovat inženýrské sítě nevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

Přílohou č. 8a, č. 8b jsou technické mapy s informativním zákresem vedení technických sítí v k. ú. Tuřany (sever, jih).

## B/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### I. Úvodní ustanovení

1. CTP III jako strana povinná bere na vědomí, že se v lokalitě nachází inženýrské sítě provozované BVK na základě nájemní a provozní smlouvy a koncesní smlouvy se SMB jako vlastníkem těchto sítí.

2. CTP III bere na vědomí, že BVK již pro stavbu „BPZ-Černovická terasa, Hala G1“ společnosti CTP Invest, spol. s.r.o. (právní předchůdce CTP III) pro stavební řízení vydalo stanoviska útvaru VHR, č.j. 722/013682/2015/MKI ze dne 9. 6. 2015 a č.j. 722/015312/2016/MKI ze dne 10. 6. 2016, a že dle požadavku BVK se CTP III zavazuje dodržovat podmínky uvedené v těchto stanoviscích.

3. Dle sdělení BVK jako druhého oprávněného ze služebnosti byly dány tyto informace o umístění inženýrských sítí:

- a/ pozemek p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice je dotčen inženýrskými sítěmi pro veřejnou potřebu:
- 4x vedením dešťových kanalizačních stok DN 600, vč. jejich ochranných pásem, které jsou dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu,
  - 2x vedením splaškových kanalizačních stok DN 300, vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěn potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu,
  - 5x vedením dešťových kanalizačních stok DN 600 vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu,
  - 3x vedením splaškových kanalizačních stok DN 300, vč. jejich ochranných pásem, která jsou dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěn potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu,
  - vedením dešťové kanalizační stoky DN 800, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 800 na každou stranu,
  - pozemek je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 300 na každou stranu,
  - pozemek je dotčen vedením vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu,

b/ část pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice je dotčena vedením jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 600/900, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu,

c/ část pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice je dotčena vedením vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.

4. Technické sítě uvedené v čl. I. části B/ této smlouvy jsou v majetku SMB a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tyto technické sítě provozují na základě nájemní a provozní smlouvy a koncesní smlouvy uzavřené se SMB.

## II. Obsah služebnosti

1. Za účelem zřízení služebností byly vyhotoveny tyto geometrické plány:

- Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58a/2021 ze dne 30. 3. 2021, zhotovený společností MapKart s.r.o. (IČO: 255 72 822), který je součástí této smlouvy /dále též „GP č. 1995-58a/2021“, a který vymezuje rozsah stávajícího umístění dešťové kanalizační stoky DN 600, splaškové kanalizační stoky DN 300, dešťové kanalizační stoky DN 800 a vodovodního řadu DN 200, vč. jejich ochranných pásem, umístěných na stávajícím pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice, a dále vymezuje rozsah ochranného pásma vodovodního řadu DN 200 na stávajícím pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice,

- Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58b/2021 ze dne 30. 3. 2021, zhotovený společností MapKart s.r.o. (IČO: 255 72 822), který je součástí této smlouvy /dále též „GP č. 1995-58b/2021“, a který vymezuje rozsah stávajícího umístění šachet ve smyslu označených věcných břemen A, B, C, D, E, F, G, H, I, J a věcného břemene na částech stávajícího pozemku ve vlastnictví SMB, a to pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice,

- Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58c/2021 ze dne 30. 3. 2021, zhotovený společností MapKart s.r.o. (IČO: 255 72 822), který je součástí této smlouvy /dále též „GP č. 1995-58c/2021“, a který vymezuje rozsah stávajícího umístění jednotné kanalizační stoky DN 600/900, vč. jejího ochranného pásma, na stávajícím pozemku ve vlastnictví SMB, a to pozemku p. č. 2844/14 v k. ú. Černovice.

Dotčené části pozemků jsou předmětem směny ve smyslu části A/ této smlouvy. Změnou vlastnictví pozemků se služebními pozemky stanou pozemky uvedené v odst. 2. tohoto článku, přičemž některé vznikly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1992-4530/2021 ze dne 4. 3. 2021.

Věcné břemeno pro účely této smlouvy je dále označováno jako služebnost a dotčené pozemky jsou pozemky služebními.

2. Služebními pozemky jsou tak některé pozemky vzniklé dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1992-4530/2021 ze dne 4. 3. 2021 a specifikované v čl. II. odst. 1. části A/ této smlouvy, a to:

- část pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice ve smyslu GP č. 1995-58a/2021 a GP č. 1995-58b/2021, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy,

- část pozemku p. č. 2968/2 v k. ú. Černovice ve smyslu GP č. 1995-58a/2021, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy,

- část pozemku p. č. 2844/16 v k. ú. Černovice ve smyslu GP č. 1995-58c/2021, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy.

Povinným ze služebnosti je společnost CTP III, která se na základě smlouvy o směně uvedené v části A/ této smlouvy stane vlastníkem těchto pozemků (dále též „služebné pozemky“).

3. CTP III se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy o směně stane výlučným vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. části A/ této smlouvy, které vznikly způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy, a jako strana povinná ze služebnosti, dále SMB jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrských sítí specifikovaných v tomto článku, dále BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel inženýrských sítí specifikovaných v tomto článku se touto smlouvou o zřízení služebnosti dohodly tak, jak je uvedeno níže, tj. na zřízení služebnosti pro inženýrské sítě.

4. Obsah služebnosti je stanoven takto:

a/ Vlastník pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice je povinen na pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice trpět umístění a vedení:

- dešťové kanalizační stoky DN 600 (9x),
- splaškové kanalizační stoky DN 300 (5x),
- dešťové kanalizační stoky DN 800
- vodovodního řadu DN 200.

Vlastník vyznačené části pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice je povinen na pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice trpět umístění a vedení:

- jednotné kanalizační stoky DN 600/900.

Vlastník vyznačené části pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice je povinen na pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice trpět umístění a vedení:

- vodovodního řadu DN 200.

Vlastník uvedených pozemků se musí zdržet všeho, co vede k ohrožení uvedených inženýrských sítí (dále také uvedené jako "služebné pozemky" a "kanalizační stoky" a "vodovodní řad").

b/ Vlastník pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice se zavazuje na pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice respektovat ochranné pásmo:

- dešťových kanalizačních stok DN 600 (4x), které je dle ustanovení § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu,
- dešťových kanalizačních stok DN 600 (5x), které je dle ustanovení § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťových kanalizačních stok DN 600 na každou stranu,
- splaškových kanalizačních stok DN 300 (2x), které je dle ustanovení § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu,
- splaškových kanalizačních stok DN 300 (4x), které je dle ustanovení § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškových kanalizačních stok DN 300 na každou stranu,
- dešťové kanalizační stoky DN 800 které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 800 na každou stranu,
- vodovodního řadu DN 200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu,

vlastník vyznačené části pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice se zavazuje na pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 600/900, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu,

vlastník vyznačené části pozemku p. č. 2968 v k. ú. Černovice se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 na každou stranu.

c) Jen s písemným souhlasem SMB a BVK je vlastník služebných pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizačním stokám a vodovodnímu řadu, anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulý provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

d) Vlastník služebných pozemků je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řadu.



e) SMB jako první oprávněný a jako vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést kanalizační stoky a vodovodní řad a mít ochranné pásmo kanalizačních stok a vodovodního řadu, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržívat,

opravovat je a provádět jejich úpravy, vč. stavebních, za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky vlastníkovu pozemků předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.

f) BVK jako druhý oprávněný a jako provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly kanalizačních stok a vodovodního řadu, udržívat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemky vlastníkovu pozemků předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.

5. CTP III jako povinný ze služebnosti, jakožto nový vlastník nově vzniklých pozemků v k. ú. Černovice, které vznikly způsobem blíže popsáným v čl. I. odst. 3. části A/ této smlouvy, a BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu a SMB jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu, se zřízením služebnosti na dotčených pozemcích uvedených v odst. 4. tohoto článku a za výše uvedených podmínek souhlasí.

6. BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizačních stok a vodovodního řadu a SMB jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizačních stok a vodovodního řadu právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

7. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemků dotčených zřízením této služebnosti.

8. Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti se dohodli na vyloučení použití ustanovení § 633 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrských sítí jsou vypořádány.

### C/ Odložená účinnost smlouvy

1. Vzhledem k dopravní vytiženosti v území, jak je popsáno v preambuli této smlouvy, SMB podmiňuje převod vlastnického práva k pozemkům v k. ú. Černovice specifikovaných v čl. II. odst. 1. části A/ této smlouvy, aby bylo zajištěno, že CTP III bude realizovat plánovanou výstavbu tzv. "G-Landu" ve dvou etapách s tím, že dle dohody obou stran směny budou v I. etapě realizovány pouze objekty G2 a G4. Výstavbu dalších objektů G1, G3 a parkovacího domu (II. etapa) tak bude možné zahájit výslovně až poté, kdy bude uvedena do provozu stavba exitu D1 (bude vydán správní akt, který umožní užívání stavby exitu D1 – např. kolaudační souhlas, povolení zkušebního provozu). Zájmem CTP III je co nejdříve zahájit alespoň částečně výstavbu objektů "G-Landu" (G2, G4) z důvodu požadavků budoucích uživatelů těchto objektů. Na základě těchto skutečností se SMB a CTP III dohodlo, a BVK k této dohodě přistupuje jako třetí účastník smlouvy, že bude tato smlouva uzavřena s odloženou účinností.

2. Vzhledem k tomu, že SMB má prioritní zájem, aby byla realizována stavba exitu D1, který umožní přímé připojení komunikací v oblasti BPZ ČT na dálnici D1, uzavře před podpisem této smlouvy s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR smlouvu o smlouvě budoucí týkající se výkupu pozemků, které SMB získá na základě této směnné smlouvy, za účelem zajištění následného prodeje pozemků v k. ú. Tuřany

do vlastnictví ŘSD v souvislosti s realizací stavby exitu D1, tj. stavby „D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“.  
Její uzavření SMB písemně oznámí společnosti CTP III bez zbytečného odkladu.

Tuto skutečnost CTP III bere na vědomí.

3. Dle dohody SMB a CTP III tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního účastníka smlouvy a účinnosti dnem podpisu všech subjektů uvedených na Prohlášení o splnění podmínek smlouvy po splnění níže uvedených podmínek ze strany společnosti CTP III, jehož vzor je Přílohou č. 9 této smlouvy /dále též "Prohlášení"/.

a/ Podmínkou podpisu (uzavření) této smlouvy bylo:

- že dne ..... společnost CTP III uhradila na účet SMB, tj. před podpisem této smlouvy po schválení směny v Zastupitelstvu města Brna, část doplatku ve formě zálohy, a to ve výši 164.451.250 Kč (dle čl. IV. odst. 3. části A/ této smlouvy),
- že ve smyslu odst. 2. tohoto článku byla dne ..... uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní s ŘSD a dne ..... jejím uveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabyla tato smlouva účinnosti.

SMB podpisem této smlouvy stvrzuje splnění těchto dvou podmínek uzavření smlouvy.

b/ Tato smlouva nabude účinnosti kumulativním splněním těchto podmínek:

- CTP III předloží SMB s ohledem na ujednání v odst. 1. tohoto článku žádost o zahájení územního řízení ve věci vydání územního rozhodnutí s otiskem razítka podatelny příslušného stavebního úřadu, obsahující kompletní projektovou dokumentaci (situační mapky, technickou zprávu, atd.), a oznámení o zahájení územního řízení vydaného příslušným stavebním úřadem, a vydané územní rozhodnutí na umístění stavby, bude-li vydáno do 31. 8. 2021.

- účinnosti této smlouvy bude předcházet uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

- následně bude všemi účastníky této smlouvy bez zbytečného odkladu podepsáno Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy (viz příloha č. 9) za podmínky perfekce předložených ujednaných dokumentů ve smyslu písm. a/ tohoto odstavce, a to nejpozději do 30. 9. 2021. CTP III je povinna předložit dokumenty kdykoliv po podpisu této smlouvy, nejpozději však do 31. 8. 2021.  
O této skutečnosti bude SMB neprodleně informovat CTP.

SMB předá CTP III výtisk potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, dále jedno originální vyhotovení podepsané smlouvy, vč. jednoho originálu podepsaného Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy následně po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

4. Pokud všechny podmínky uvedené v odst. 3. tohoto článku nebudou splněny nejpozději do 31. 8. 2021 a zároveň nenabude do 30. 9. 2021 tato smlouva účinnosti podpisem "Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy" (viz vzor Příloha č. 9 této smlouvy), tato smlouva zaniká v celém rozsahu ke dni 1. 10. 2021.

V případě, že tato smlouva zanikne, tzn. že nebudou splněny všechny podmínky pro nabytí její účinnosti, SMB je povinno na žádost společnosti CTP III ve lhůtě dvou měsíců vydat veškerá poskytnutá plnění (především zálohu doplatku ve výši 164.451.250 Kč), pokud již k plnění dle této smlouvy ze strany CTP III došlo.

CTP III není oprávněna postoupit nárok na vrácení uhrazené zálohy doplatku na třetí osobu bez souhlasu SMB.

5. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, podá SMB, jakmile tato smlouva nabude účinnosti podpisem Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, a bude na účet SMB uhrazen

společností CTP III celý doplatek rozdílu hodnot směňovaných pozemků ve výši stanovené v čl. IV. části A/ této smlouvy a zároveň bude připsána na účet SMB dohodnutá kauce v celkové výši 28.000.000 Kč ve smyslu čl. V. části A/ této smlouvy.

Teprve na základě splnění všech podmínek SMB podá návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, kterého tato smlouva bude součástí, vč. podepsaného Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy a dalších náležitostí (zejména potvrzení o zaplacení příslušných výše uvedených částek ve prospěch SMB).

6. V případě, že tato smlouva nenabude účinnosti ve stanovené lhůtě a všechny okolnosti spějí ke skutečnosti, že nelze dostát závazkům ze strany CTP III z této smlouvy, vyhrazuje si SMB právo jednat s CTP III o nových podmínkách přímého prodeje předmětných pozemků v k. ú. Tuřany pod plánovanou stavbou exit D1 na základě kupní smlouvy za účelem zjednodušení podmínek realizace plánované stavby exitu D1.

## VII. Prohlášení a záruky

1. CTP III prohlašuje a vůči SMB zaručuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění svých závazků z ní vyplývajících,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána statutárním zástupcem společnosti CTP III a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči CTP III,
- je jediným a výlučným vlastníkem předmětu směny na straně CTP III a nedrží jej ve prospěch žádné třetí osoby;
- není mu známo, že by byl předmět směny zatížen zástavním právem, věcným břemenem zřízeným smlouvou (s výjimkou zatížení uvedených v čl. V. části A/ a v preambuli této smlouvy), zajišťovacím převodem práva či dluhy a zároveň se zavazuje po dobu, než tato smlouva nabude právních účinků, předmět směny nezatěžovat právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu SMB,
- má zajištěny dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností a závazků podle této smlouvy,
- má sjednáno dostatečné pojištění škod způsobených svou činností, a je připravena kdykoli na vyžádání SMB jí takovou platnou pojistnou smlouvu předložit.

2. SMB prohlašuje a vůči straně druhé zaručuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- má veškerá potřebná oprávnění k jejímu uzavření, její realizaci a k plnění svých závazků z ní,
- je tato smlouva řádně a platně ze strany SMB podepsána, a že zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči SMB,
- je jediným a výlučným vlastníkem předmětu směny na straně SMB a nedrží jej ve prospěch žádné třetí osoby,
- není mu známo, že by byl předmět směny na straně SMB zatížen zástavním právem, věcným břemenem zřízeným smlouvou (s výjimkou zatížení uvedených v čl. V. a VI. části A/ a čl. I. části B/ a v preambuli této smlouvy), zajišťovacím převodem práva či dluhy a zároveň se zavazuje do doby, kdy tato smlouva nabude právních účinků, jej nezatěžovat právy třetích osob bez písemného souhlasu CTP III.

3. SMB a CTP III se před podpisem této smlouvy dohodly, že CTP III je oprávněno provádět předprojektovou a projektovou přípravu pro zástavbu dotčených pozemků ve vlastnictví SMB, a dále provést celkovou analýzu dotčených pozemků SMB (např. hydrologický, geologický, archeologický či environmentální průzkum, proces EIA, územní řízení, stavební řízení apod.). CTP III prohlašuje, že veškeré tyto činnosti již zahájil a že je provádí výlučně na své náklady a vlastní odpovědnost. Za tímto účelem SMB umožňuje společnosti CTP III nebo jím pověřeným osobám bezplatný přístup a vstup na dotčené pozemky ve vlastnictví SMB.

4. SMB a CTP III se před podpisem této smlouvy dohodly pro případ, že ŘSD nevykoupí od SMB předmětné pozemky v k. ú. Tuřany specifikované v části A/ čl. II. odst. 2. této smlouvy za hodnotu pozemků uvedenou v části A/ čl. IV. odst. 2. písm. b) této smlouvy, že CTP III doplatí SMB na základě písemné výzvy SMB rozdíl hodnot mezi hodnotou předmětných pozemků získaných na základě této smlouvy o směně s CTP (část A/ smlouvy) do vlastnictví SMB a hodnotou týž pozemků v k. ú. Tuřany (nyní specifikovaných v části A/ čl. II. odst. 2. této smlouvy), které budou předmětem kupní smlouvy



s ŘSD a za které ŘSD zaplatí SMB při jejich výkupu od SMB do vlastnictví ŘSD hodnotu nižší, než je stanovena v části A/ čl. IV. odst. 2. písm. b) této smlouvy.  
Pokud nastane tato skutečnost, podmínky výše doplatku a jeho splatnosti budou uvedeny v předmětné výzvě k doplatku.

### VIII. Společná ustanovení

1. SMB nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí a CTP III nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy obsahující smlouvu o směně uvedenou v části A/ této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. Geometrických plánů č. 1795-4542/2021 a č. 1992-4530/2021.

2. Právo odpovídající služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy, jejíž součástí jsou Geometrické plány pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků č. 1995-58a/2021, č. 1995-58b/2021 a č. 1995-58c/2021, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Návrh na vklad dle dohody všech účastníků smlouvy podá SMB, jakmile budou splněny všechny podmínky pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

4. Účastníci souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnu dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí SMB. Všichni účastníci smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

5. SMB a CTP III se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy dochází ke vzájemnému předání a převzetí předmětu směny. Protokolární předání nebude realizováno.

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 - schéma umístění stavby exitu D1,
- Příloha č. 2 - schéma umístění G-Landu,
- Příloha č. 3 - majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Černovice,
- Příloha č. 4 - majetkové poměry a předmět směny v k. ú. Tuřany,
- Příloha č. 5 - Situační plán a technický popis úpravy křižovatky,
- Příloha č. 6 - Geometrický plán č. 1747-44a/2020 – umístění vrtu,
- Příloha č. 7 - Geometrický plán č. 1747-44b/2020 – umístění vrtu,
- Příloha č. 8a, č. 8b - vedení technických sítí v k. ú. Tuřany (sever, jih),
- Příloha č. 9 – vzor Prohlášení o nabytí účinnosti,
- kopie Zmocnění k jednání a podepisování za BVK ze dne 18. 8. 2020 [REDACTED]
- originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1992-4530/2021 ze dne 4. 3. 2021 vyhotovený společností GEO75 s.r.o.,
- originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1795-4542/2021 ze dne 8. 3. 2021 vyhotovený společností GEO75 s.r.o.,
- originál Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58a/2021 ze dne 30. 3. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o.,
- originál Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58b/2021 ze dne 30. 3. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o.,
- originál Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1995-58c/2021 ze dne 30. 3. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o.,
- dnem nabytí účinnosti této smlouvy se stává její součástí podepsané Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy deklarující splnění podmínek pro nabytí účinnosti této smlouvy, a to ve znění uvedeném jako vzor v Příloze č. 9 této smlouvy.

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

3. Všichni účastníci této smlouvy shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, přičemž SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dle dohody stran ve smyslu části C/ této smlouvy, čemuž bude předcházet uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených všemi jejími účastníky.

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

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

8. Účastníci této smlouvy svým podpisem prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které účastníci měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro její závaznost. Žádný projev účastníků této smlouvy 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 tak žádný závazek žádného jejího účastníka.

9. 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 vyjádřených 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 jejím uzavírání.

10. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou, datovou schránkou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového to oznámení.

11. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží SMB, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva a věcného břemene do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení smlouvy obdrží CTP III a jedno vyhotovení obdrží BVK. Součástí každého vyhotovení bude Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, jakmile nastanou skutečnosti umožňující jeho dodatečný podpis všemi v něm uvedenými subjekty.

12. Všichni účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměli a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě

jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

1. Záměr obce směnit nemovité věci specifikované v článku II. odst. 1. části A/ této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 3. 2021 do 12. 4. 2021.

2. Směna nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. a 2. smlouvy o směně v části A/ smlouvy a smlouva obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti v části B/ smlouvy, jejíž součástí je vzor Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy, byly schváleny Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne ....., bod č.....

V Brně dne .....

V Praze dne .....

-----  
za statutární město Brno



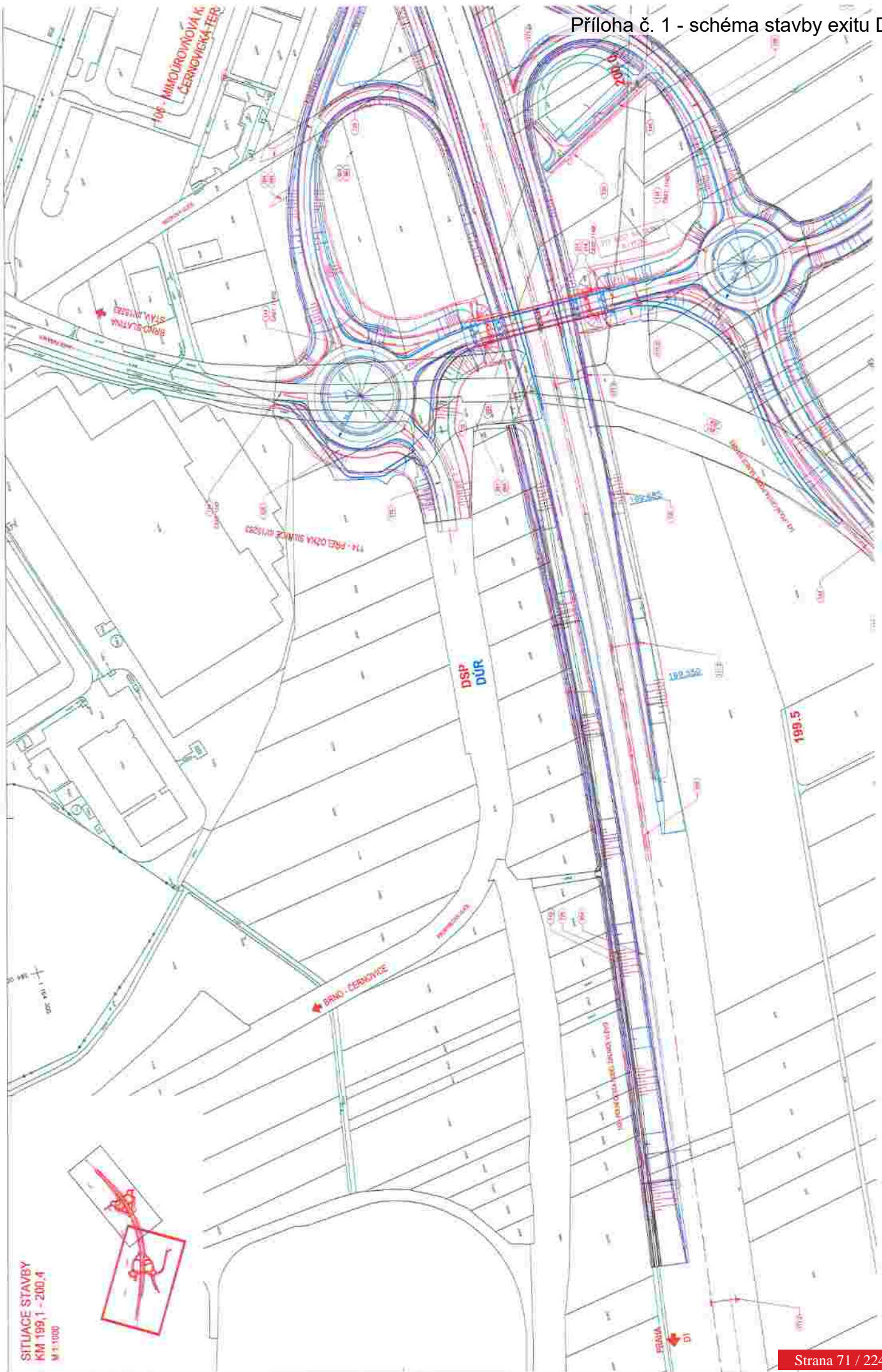
-----  
za CTPark Brno III, spol. s r.o.



V Brně dne .....

-----  
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.





SITUACE STAVBY  
KM 199,1 - 200,4  
M 1:1000





# ctPark Brno: G-Land

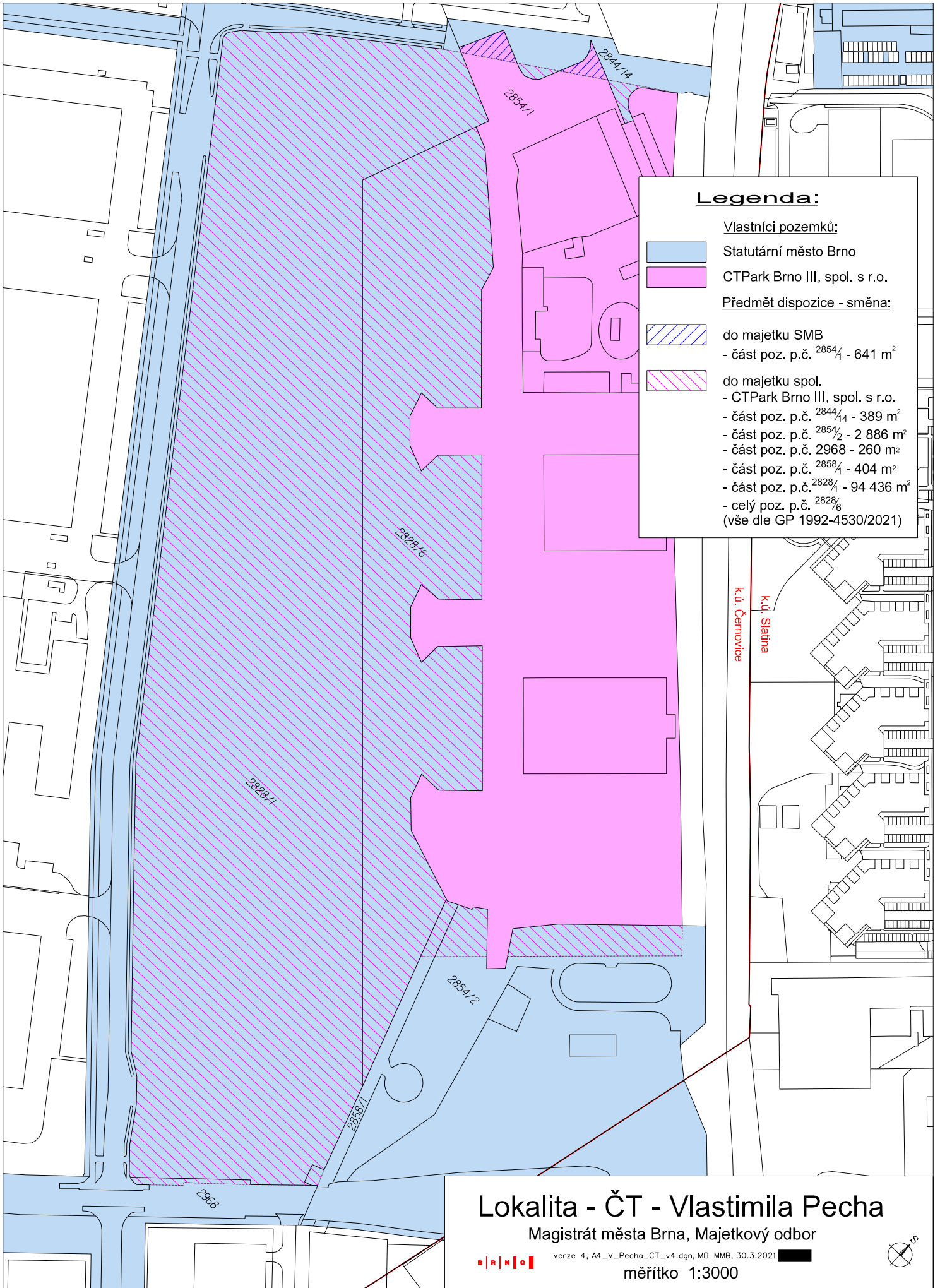
BusinessStudy  
200605\_CTpark\_Brno\_G\_land\_SITUACE\_nové značení/ha\_RS

Situation



Vlastimila Pecha

- Warehouse/Production
- Yard/Parking space
- Office/reception
- Sanitary/utilities
- Extension
- Office/Service area
- Planned construction
- Available (built)
- Office entrance
- Occupied (built)
- Drive in
- CTP



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- CTPark Brno III, spol. s r.o.

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB  
- část poz. p.č. 2854<sub>1</sub> - 641 m<sup>2</sup>
- do majetku spol.  
- CTPark Brno III, spol. s r.o.  
- část poz. p.č. 2844<sub>1/4</sub> - 389 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2854<sub>2</sub> - 2 886 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2968 - 260 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2858<sub>1</sub> - 404 m<sup>2</sup>  
- část poz. p.č. 2828<sub>1</sub> - 94 436 m<sup>2</sup>  
- celý poz. p.č. 2828<sub>6</sub>  
(vše dle GP 1992-4530/2021)

**Lokalita - ČT - Vlastimila Pecha**

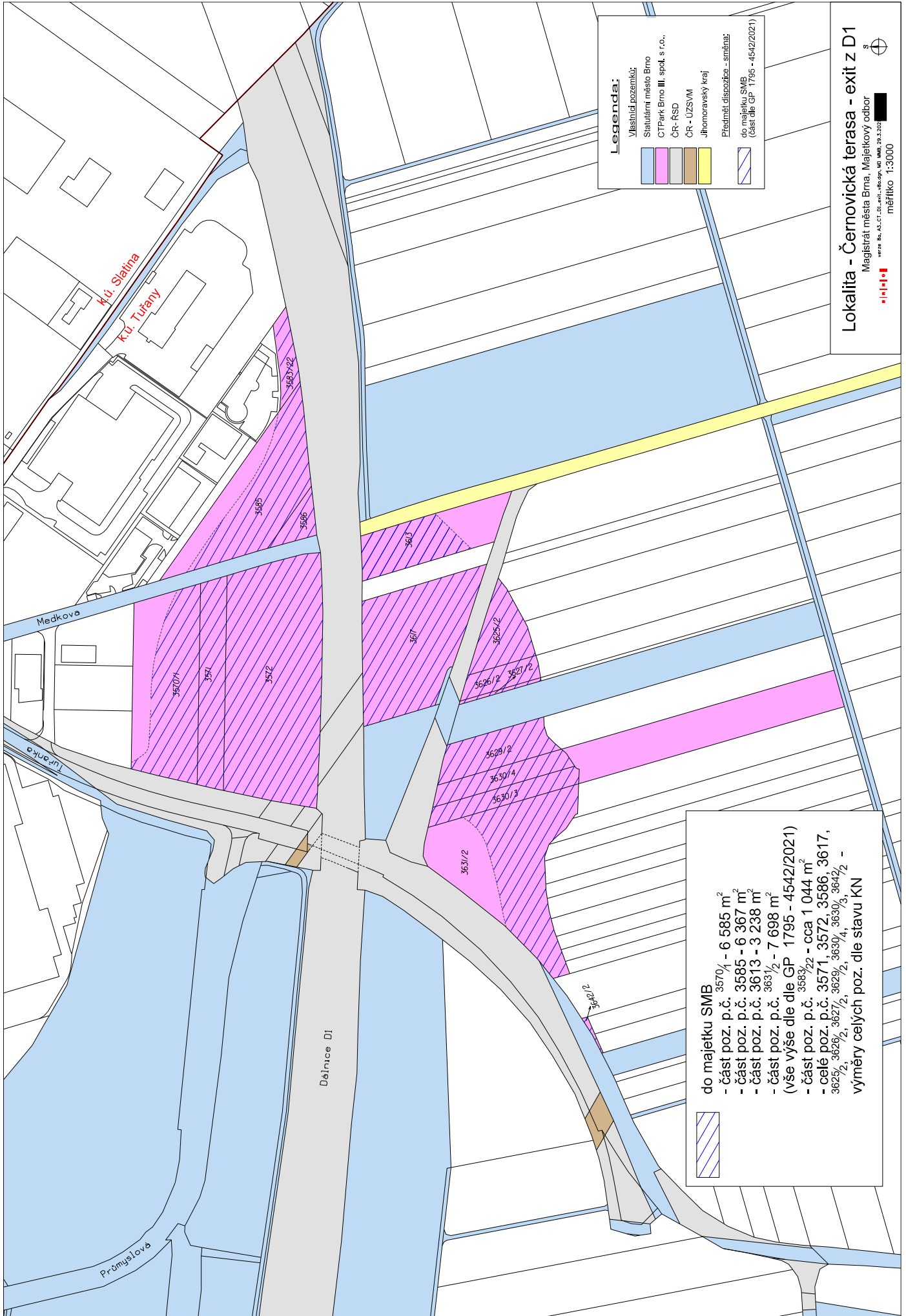
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



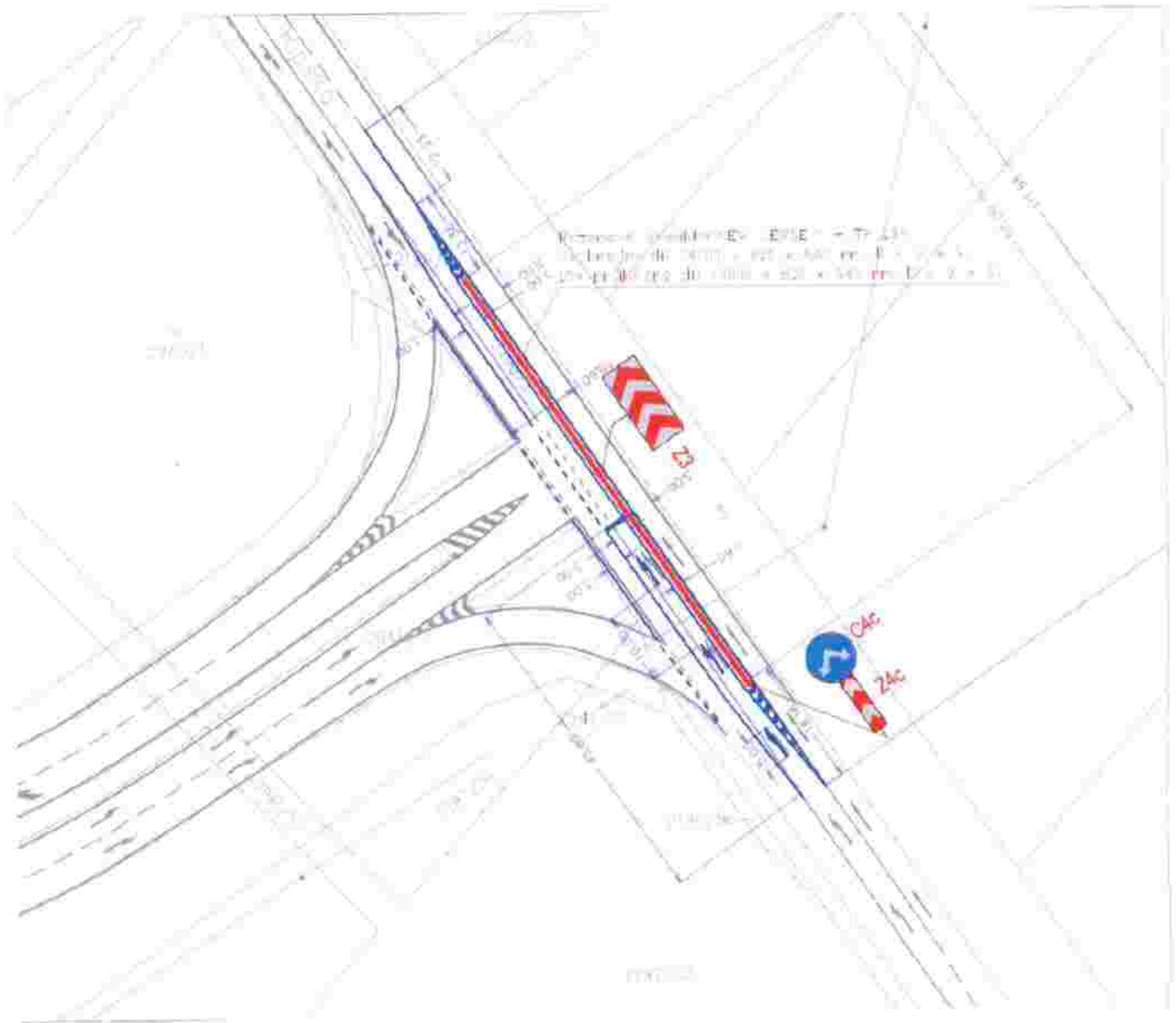
verze 4, A4\_V\_Pecho\_CT\_v4.dgn, MO MMB, 30.3.2021

měřítko 1:3000





**Lokalita - Černovická terasa - exit z D1**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze: B6\_A3\_C1\_D1\_exit\_Černovická\_terraza\_MKB\_2021  
 měřítko 1:3000





## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
												ha	m <sup>2</sup>					
3572											3572			1991				

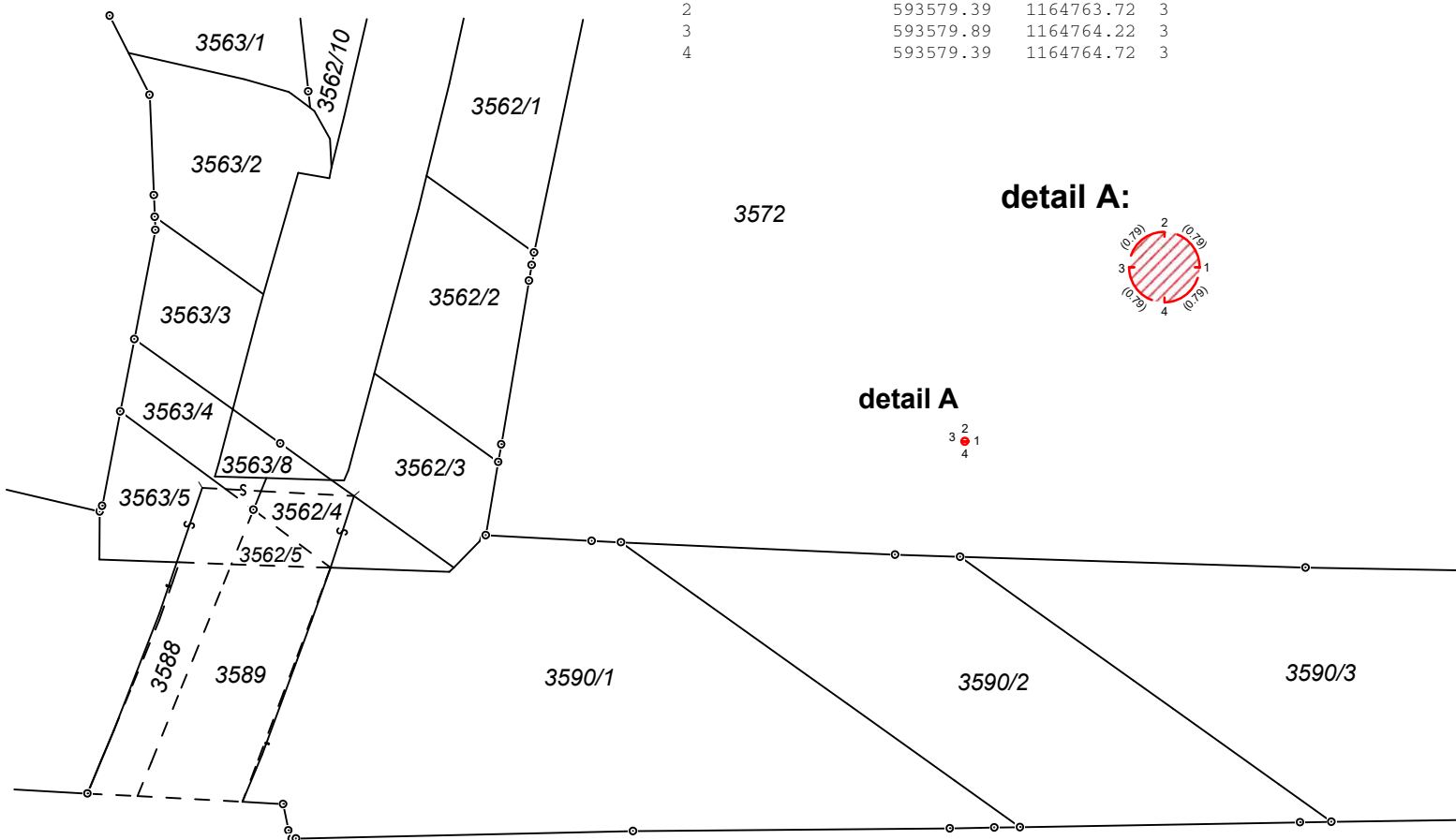
Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zôpis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
1	593578.89	1164764.22	3
2	593579.39	1164763.72	3
3	593579.89	1164764.22	3
4	593579.39	1164764.72	3



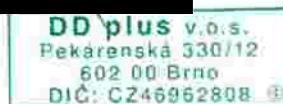
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2248/05	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: 14.9.2020 Číslo: 46/2020	Dne: Číslo:
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>DD plus v.o.s.</b> Soudělská kancelář Pekárenská 330/12 602 00 Brno	Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1747-44a/2020	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Tuřany		
Mapový list: Brno 7-2/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
nestabilizováno - VB		

**Výkaz výměr věcného břemene ke geometrickému plánu**

Název stavby: **D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1**  
Objekt: hydrogeologický vrt PJ 2005  
Název katastrálního území: Tuřany  
Geometrický plán č.: **1747-44a/2020**

Parcelní číslo KN	LV	Plocha VB (m2)
3572	1991	0,78

Vyhotovil: [redacted] DD plus v.o.s.  
Datum: 14.9.2020



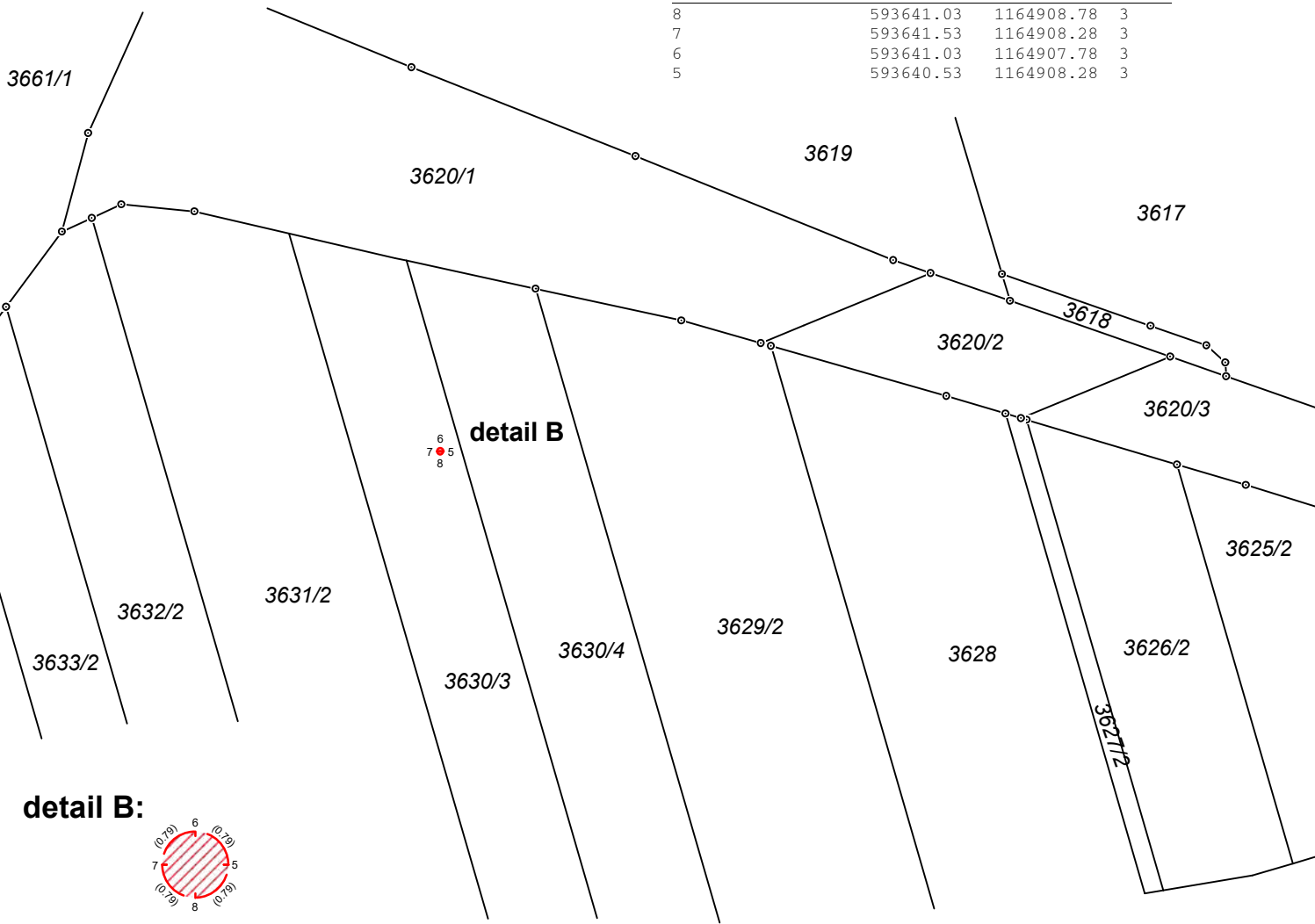
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměraparcely		Druhpozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměraparcely		Druhpozemku	Typstavby	Zpús. určeni výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
3630/3												3630/3	1991		

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: @e listiny

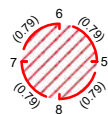
Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zčpis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
8	593641.03	1164908.78	3
7	593641.53	1164908.28	3
6	593641.03	1164907.78	3
5	593640.53	1164908.28	3



detail B:



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: <b>DD plus v.o.s.</b> Soudní znalec Pekárenská 330/12 602 00 Brno	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2248/05	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 14.9.2020 Číslo: 47/2020	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Čísloplánu: 1747-44b/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Tuřany Mapový list: Brno 7-2/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
nestabilizováno - VB		

**Výkaz výměr věcného břemene ke geometrickému plánu**

Název stavby: D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1  
Objekt: hydrogeologický vrt PJ 2018  
Název katastrálního území: Tuřany  
Geometrický plán č.: 1747-44b/2020

Parcelní číslo KN	LV	Plocha VB (m2)
3630/3	1991	0,78

Vyhotovil: [redacted] DD plus v.o.s.  
Datum: 14.9.2020

**DD plus** v.o.s.  
Pekárenská 330/12  
602 00 Brno  
DIČ: CZ46962808





20 m

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zakreslu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správce o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správce sítí.

Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 500

© Přispěvatel OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zakreslu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy  
k uzavřené Smlouvě s odloženou účinností zahrnující smlouvu o směně  
a smlouvu o zřízení služebnosti č. ....

mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené [redacted]

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

2. CTPark Brno III, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, CTPark Humpolec 1571, PSČ 396 01

zastoupená [redacted]

IČO: 280 15 835

DIČ: CZ28015835

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 18135

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 463 47 275

DIČ: CZ46347275

zastoupená [redacted]

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne ..... oprávněn .....

subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

Všichni výše uvedení podepsali dne..... Smlouvu s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti č....., která dnem podpisu nabyla platnosti /dále jen „Smlouva“/.

Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky pro nabytí účinnosti smlouvy sjednané v citované Smlouvě, která byla uzavřena dne ..... , a které jsou uvedeny v části C/ Smlouvy.

Na základě tohoto výslovného prohlášení statutárního města Brna všichni účastníci Smlouvy přistupují k podpisu tohoto Prohlášení o nabytí účinnosti.

Katastrální úřad na základě této skutečnosti provede na příslušných listech vlastnictví změny vyplývající z výše citované Smlouvy.

Toto Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy se dnem podpisu všemi stranami stává součástí výše citované Smlouvy.

Doložka

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

Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy jako vzor v Příloze č. 9 výše citované Smlouvy bylo schváleno Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne ....., bod č.....

V Brně dne .....

V Humpolci dne .....

-----  
[Redacted signature]

-----  
za CTPark Brno III, spol. s r.o.

[Redacted signature]

V Brně dne .....

-----  
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

-----  
na základě zmocnění



## Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 46347275, zastoupená [redacted]  
předsedou představenstva, subjekt zapsaný v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B,  
vložka 783

### Zmocnění k jednání a podepisování za společnost

V souladu se stanovami akciové společnosti a v souladu s usnesením představenstva společnosti ze dne 19.7.2019 zmocňuji tímto zmocněním zaměstnance společnosti

**ředitele, adresa pro doručování: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno**

k zastupování společnosti při níže uvedených právních jednáních a k podepisování za společnost při těchto jednáních:

- smlouvy, dohody a objednávky k zajištění běžných provozních potřeb společnosti do výše 5 milionů Kč bez DPH
- smlouvy o dodávce vody z vodovodu a o odvádění odpadních vod nebo o odvádění a čištění odpadních vod, smlouvy o odvádění srážkových vod a smlouvy na dovoz koncentrovaných odpadních vod na stáčecí místa
- smlouvy o zajištění provozování vodovodů a kanalizací s vlastníky vodovodů a kanalizací (nájemní, pachtovní a koncesní smlouvy) včetně právních jednání směřujících k zajištění práv a povinností společnosti z těchto smluv
- pracovní smlouvy a smlouvy o mzdě vyjma pracovně-právních smluv uzavíraných s generálním ředitelem a řediteli sekcí, veškerá pracovně-právní jednání činěná vůči zaměstnancům společnosti vyjma pracovně-právních jednání činěných vůči generálnímu řediteli a ředitelům sekcí
- právní jednání při kolektivním vyjednávání, a to vždy společně s předsedou nebo místopředsedou představenstva nebo písemně zmocněným členem představenstva
- smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcných břemen včetně služebností, smlouvy o zřízení věcných břemen včetně služebností a ostatní související typy smluv, kde vystupuje společnost v pozici provozovatele vodovodů a kanalizací
- smlouvy o nájmu pozemků a nájmu zařízení v souvislosti s opravami vlastního a pronajatého majetku a smlouvy o právu provést stavbu
- smlouvy o podnájmu týkající se pronajatého majetku a smlouvy podpachtní týkající se propachtovaného majetku
- smlouvy na prodej vyřazeného nepotřebného movitého majetku
- dodatky veškerých smluv, které je generální ředitel oprávněn podepisovat
- právní jednání uvedené v plné moci ze dne 8.7.2019 č.j. MMB/0285200/2019, která tvoří přílohu č. 2 mandátní smlouvy č. 56 01 9 271 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. dne 4.6.2001 ve znění dodatků a právní jednání uvedené v pravidlech pro zadávání veřejných zakázek ze dne 8.7.2019 č.j. MMB/0285212/2019, která tvoří přílohu č. 3 mandátní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. dne 4.6.2001 ve znění dodatků
- právní jednání uvedené v dodatku č. 16 ze dne 2.6.2014 k mandátní smlouvě pro „Výkon inženýrské činnosti na svěřených stavbách rekonstrukcí a investic do vodohospodářské infrastruktury v majetku města Kuřim“ uzavřené mezi městem Kuřimí a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. dne 24.4.2002 ve znění pozdějších dodatků
- právní jednání směřující k ukončení platnosti smluv, které je oprávněn podepsat
- veškerá právní jednání při zadávání veřejných zakázek včetně rozhodnutí o výběru dodavatele a vyloučení účastníka mimo nadlimitní zakázky a veškerá právní jednání účastníka zadávacího řízení mimo nadlimitní zakázky

- nabídky do veřejných soutěží a nabídky do zadávacích řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek, které vyplývají z předmětu činnosti společnosti
- právní jednání vůči státním dozorovým orgánům a správním orgánům včetně stavebních a vodoprávních úřadů, katastrálních úřadů, finančních úřadů, České inspekce životního prostředí, silničních správních úřadů, úřadů práce, úřadů inspekce práce, Hasičského záchranného sboru, báňských úřadů, Státního úřadu pro jadernou bezpečnost a správ sociálního zabezpečení
- právní jednání včetně podepisování a přebírání protokolů s krajskými hygienickými stanicemi při kontrolách podle § 88 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v plném rozsahu zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole
- právní jednání vůči Archivu města Brna
- právní jednání vůči zdravotním pojišťovnám a pojišťovnám
- právní jednání vůči soudům včetně obchodního rejstříku a evidenci skutečných majitelů a právní jednání vůči exekutorským úřadům
- právní jednání vůči orgánům činným v trestním řízení a právní jednání v přestupkových řízeních
- právní jednání vůči Obchodnímu věstníku
- právní jednání vůči Centrálnímu depozitáři cenných papírů, a.s.
- potvrzování oprávněnosti zaměstnanců zastupovat společnost v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich pracovnímu zařazení v souladu s § 166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
- plné moci pro zastupování společnosti třetími osobami, pokud tak vyplývá z uzavřených smluv s těmito třetími osobami
- uznání dluhu, uznání závazku a dohody o narovnání
- právní jednání potřebné pro vyřízení elektronických podpisů zaměstnanců společnosti
- právní jednání vůči bankám
- právní jednání vůči Českému institutu pro akreditaci
- akceptace výdajů společnosti dle schváleného rozpočtu
- schvalování dokumentace požární ochrany a dokumentace týkající se bezpečnosti práce včetně bezpečnostních a protipožárních opatření ve společnosti a provozní dokumentace
- schvalování organizační struktury společnosti vyjma rozdělení na organizační jednotky uvedené v příloze č. 1 ZO 003 Organizačního řádu společnosti, str. 1
- schvalování organizačních a řídicích norem společnosti
- právní jednání při komunikaci s uchazeči v nadlimitních zakázkách na výběr zhotovitele stavby Kalové hospodářství ČOV Brno – Modřice a na výběr správce stavby Kalového hospodářství ČOV Brno - Modřice, a to včetně práva na dopřesnění zadávací dokumentace.

*Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu společnosti připojí svůj podpis generální ředitel v rozsahu tohoto písemného zmocnění představenstvem.*

*Toto zmocnění nahrazuje písemné zmocnění [redacted]*

*Zmocnění je platné po dobu výkonu funkce generálního ředitele.*

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Mgr. Pavel Sárazavský, MBA  
předseda představenstva

V Brně dne 18.8.2020  
Č.j. 140/016782/2020



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016689/29/2020/C

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem v Brně, Jakubská 156/2, PSČ 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11566, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 8 vyhotoveních podepsal:

1. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 18.8.2020.

  
Mgr. Petr Láng, LL.M., advokát:

ČAK: 11566

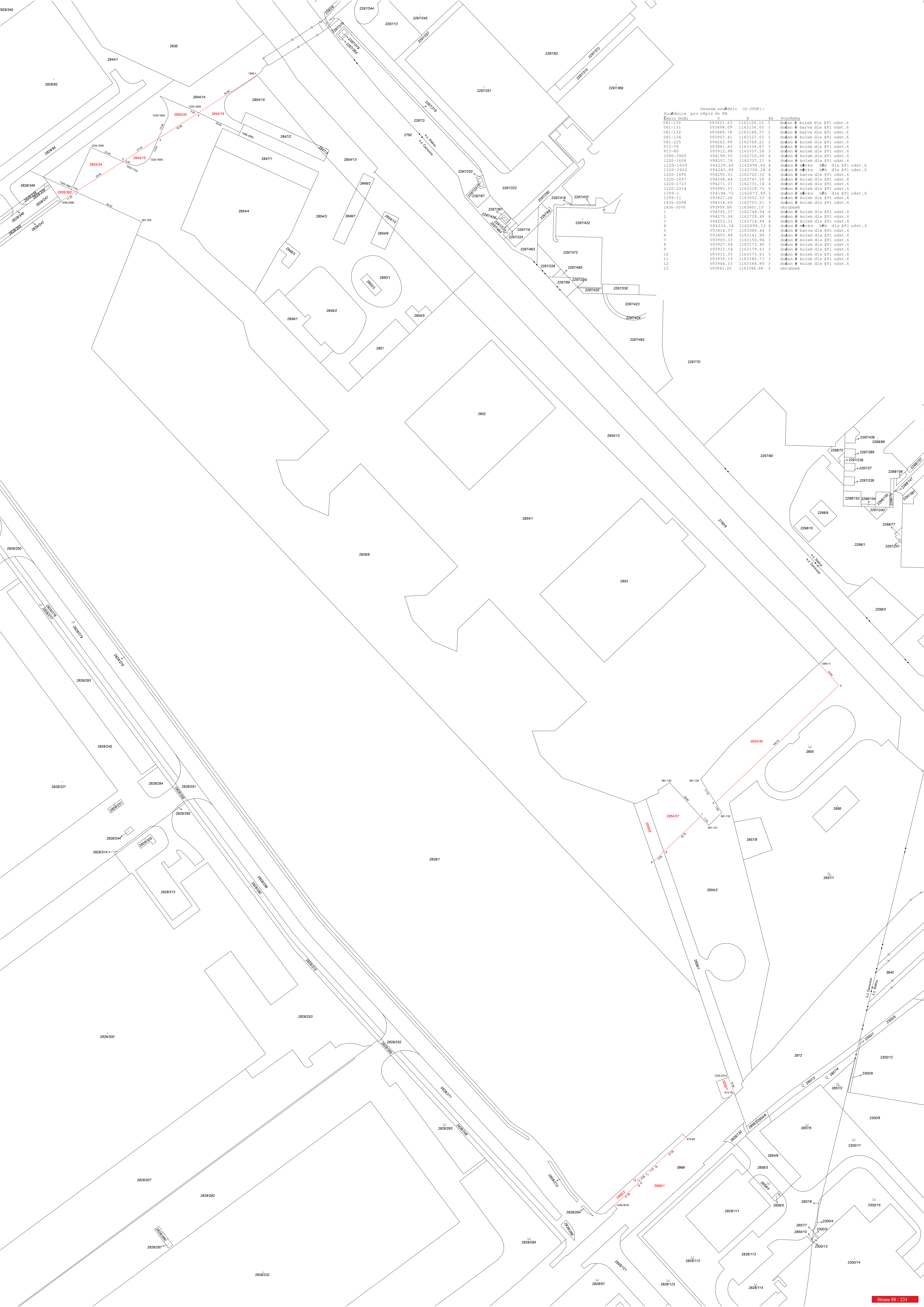
Jakubská 156/2, Brno 602 00

## 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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	
2828/1	9	45	41	ostat. pl. jiná plocha	2828/1	9	44	36	0	2828/1	10001	9	44	36
					2828/360	1	05	2		2828/1	10001	1	05	
2844/14	32	39	ostat. pl. ostat. komunikace	2844/14	28	50	0	0	2844/14	10001	28	50		
				2844/15	1	41	2		2844/14	10001	1	41		
				2844/16	2	48	2		2844/14	10001	2	48		
2854/1	4	44	63	ostat. pl. jiná plocha	2854/1	4	38	22	2	2854/1	3499	4	38	22
					2854/34	3	86	2		2854/1	3499	3	86	
					2854/35	2	55	2		2854/1	3499	2	55	
2854/2	1	07	81	ostat. pl. jiná plocha	2854/2	78	95	0	0	2854/2	10001	78	95	
					2854/36	20	88	2		2854/2	10001	20	88	
					2854/37	7	98	2		2854/2	10001	7	98	
2858/1	21	65	ostat. pl. ostat. komunikace	2858/1	17	61	0	0	2858/1	10001	17	61		
				2858/6	3	07	2		2858/1	10001	3	07		
				2858/7	97	0	2858/1		10001	97				
2968	1	28	65	ostat. pl. ostat. komunikace	2968/1	1	26	05	2	2968	10001	1	26	05
					2968/2	2	60	2		2968	10001	2	60	
	16	80	54		16	80	54							

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10
	Dne: 4. 3. 2021      Číslo: 247/2021	Dne: 11. 3. 2021      Číslo: 268/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 1992-4530/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: Brno 7-1/14,32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-465/2021-702 2021.03.09 07:32:36 CET	
		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>





Seznam soudnic (S-JTSK):  
 Soudnice pro zpis do KN

Číslo bodu	X	Y	kk	Poznámka
581-130	593923.33	1163129.15	3	došán kolk die 591 odst.6
581-131	593898.09	1163156.65	3	došán kolk die 591 odst.6
581-132	593889.78	1163146.37	3	došán kolk die 591 odst.6
581-134	593903.41	1163127.03	3	došán kolk die 591 odst.6
581-225	594262.99	1162768.21	3	došán kolk die 591 odst.6
913-79	593981.83	1163326.67	3	došán kolk die 591 odst.6
913-80	593912.88	1163357.28	3	došán kolk die 591 odst.6
1096-3900	594199.55	1162710.69	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1658	594257.76	1162727.21	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1659	594229.44	1162696.66	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1662	594245.89	1162700.28	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1695	594295.51	1162720.32	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1697	594308.44	1162747.50	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-1723	594271.37	1162731.14	4	došán kolk die 591 odst.6
1220-2014	593885.57	1163318.75	4	došán kolk die 591 odst.6
1399-1	594188.72	1162673.89	3	došán kolk die 591 odst.6
1399-11	593827.26	1163052.53	4	došán kolk die 591 odst.6
1436-2098	594314.69	1162755.01	3	došán kolk die 591 odst.6
1436-3076	593959.08	1163401.10	3	obruhnkk
1	594305.27	1162748.94	4	došán kolk die 591 odst.6
2	594275.06	1162729.49	4	došán kolk die 591 odst.6
3	594252.31	1162714.84	4	došán kolk die 591 odst.6
4	594226.34	1162698.12	4	došán kolk die 591 odst.6
5	593814.37	1163064.44	3	došán kolk die 591 odst.6
6	593893.88	1163141.96	3	došán kolk die 591 odst.6
7	593903.33	1163150.94	3	došán kolk die 591 odst.6
8	593927.04	1163173.46	3	došán kolk die 591 odst.6
9	593933.54	1163179.63	3	došán kolk die 591 odst.6
10	593933.35	1163175.63	3	došán kolk die 591 odst.6
11	593939.19	1163180.73	3	došán kolk die 591 odst.6
12	593944.33	1163184.90	3	došán kolk die 591 odst.6
13	593943.25	1163186.68	3	obruhnkk

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha					m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
3570/1	94	08	orná půda	3570/1	28	22	orná půda			2	3570/1		1991	28	22
				3570/4	65	85	orná půda			2	3570/1		1991	65	85
3585	86	05	orná půda	3585/3	22	38	orná půda			2	3585		1991	22	38
				3585/4	63	67	orná půda			2	3585		1991	63	67
3613	50	00	orná půda	3613/3	17	62	orná půda			2	3613		1991	17	62
				3613/4	32	38	orná půda			2	3613		1991	32	38
3631/2	1	12	09	3631/2	35	11	orná půda			2	3631/2		1991	35	11
				3631/3	76	98	orná půda			2	3631/2		1991	76	98
*1)	3	42	22		3	42	21								

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/10
	Dne: 8. 3. 2021      Číslo: 257/2021	Dne: 12.3.2021      Číslo: 274/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 1795-4542/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Tuřany Mapový list: Brno 7-2/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. <b>viz. seznam souřadnic</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-493/2021-702 2021.03.10 13:28:21 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>

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

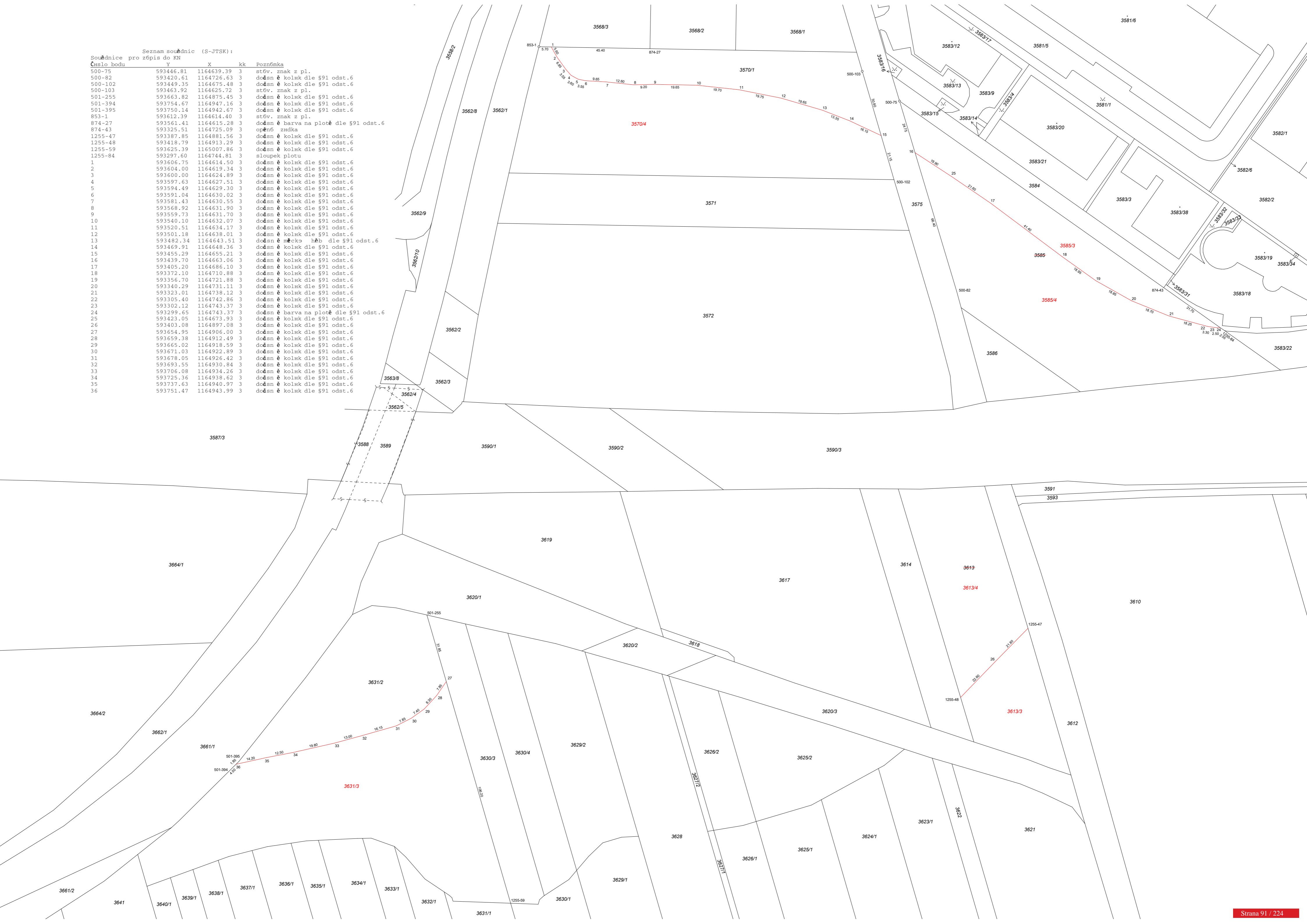
Parcelní číslo podle:		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle:		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3570/1			20100	28		22					
3570/4		20100	65	85							
3585/3		20100	22	38							
3585/4		20100	63	67							
3613/3		20100	16	80							
		20501		82							
3613/4		20100	32	38							
3631/2		20100		64							
		20501	34	47							
3631/3		20501	76	98							



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zpis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
500-75	593446.81	1164639.39	3	střv. znak z pl.
500-82	593420.61	1164726.63	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
500-102	593449.95	1164675.48	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
500-103	593463.92	1164625.72	3	střv. znak z pl.
501-255	593663.82	1164875.45	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
501-394	593754.67	1164947.16	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
501-395	593750.14	1164942.67	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
853-1	593612.39	1164614.40	3	střv. znak z pl.
874-27	593561.41	1164615.28	3	došn ě barva na plotě dle §91 odst.6
874-43	593325.51	1164725.09	3	opěn6 zhdka
1255-47	593387.85	1164881.56	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
1255-48	593418.79	1164913.29	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
1255-59	593625.39	1165007.86	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
1255-84	593297.60	1164744.81	3	sloupek plotu
1	593606.75	1164614.50	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
2	593604.00	1164619.34	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
3	593600.00	1164624.89	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
4	593597.63	1164627.51	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
5	593594.49	1164629.30	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
6	593591.04	1164630.02	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
7	593581.43	1164630.55	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
8	593568.92	1164631.90	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
9	593559.73	1164631.70	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
10	593540.10	1164632.07	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
11	593520.51	1164634.17	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
12	593501.18	1164638.01	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
13	593482.34	1164643.51	3	došn ě měcke hěb dle §91 odst.6
14	593469.91	1164648.36	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
15	593455.29	1164655.21	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
16	593439.70	1164663.06	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
17	593405.20	1164686.10	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
18	593372.10	1164710.88	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
19	593356.70	1164721.88	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
20	593340.29	1164731.11	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
21	593323.01	1164738.12	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
22	593305.40	1164742.86	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
23	593302.12	1164743.37	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
24	593299.65	1164743.37	3	došn ě barva na plotě dle §91 odst.6
25	593423.05	1164673.93	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
26	593403.08	1164897.08	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
27	593654.95	1164906.00	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
28	593659.38	1164912.49	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
29	593665.02	1164918.59	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
30	593671.03	1164922.89	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
31	593678.05	1164926.42	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
32	593693.55	1164930.84	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
33	593706.08	1164934.26	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
34	593725.36	1164938.62	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
35	593737.63	1164940.97	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6
36	593751.47	1164943.99	3	došn ě kolhk dle §91 odst.6





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Díl předkládaný z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
													Katastru nemovitostí	divější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>	
2828/1	Věcné břemeno A											2828/1		10001				
2828/1	Věcné břemeno B											2828/1		10001				
2858/1	Věcné břemeno											2858/1		10001				
2968	Věcné břemeno C											2968		10001				
2968	Věcné břemeno D											2968		10001				

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 30.3.2021 Číslo: 135/2021	Dne: 31.3.2021 Číslo: 138/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	<b>Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.</b>	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>
Číslo plánu: 1995-58a/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDAKCE] PGP-624/2021-702 2021.03.31 10:43:03 CEST	[REDAKCE]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Černovice		
Mapový list: KMD (BRNO 7-1/32)		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		

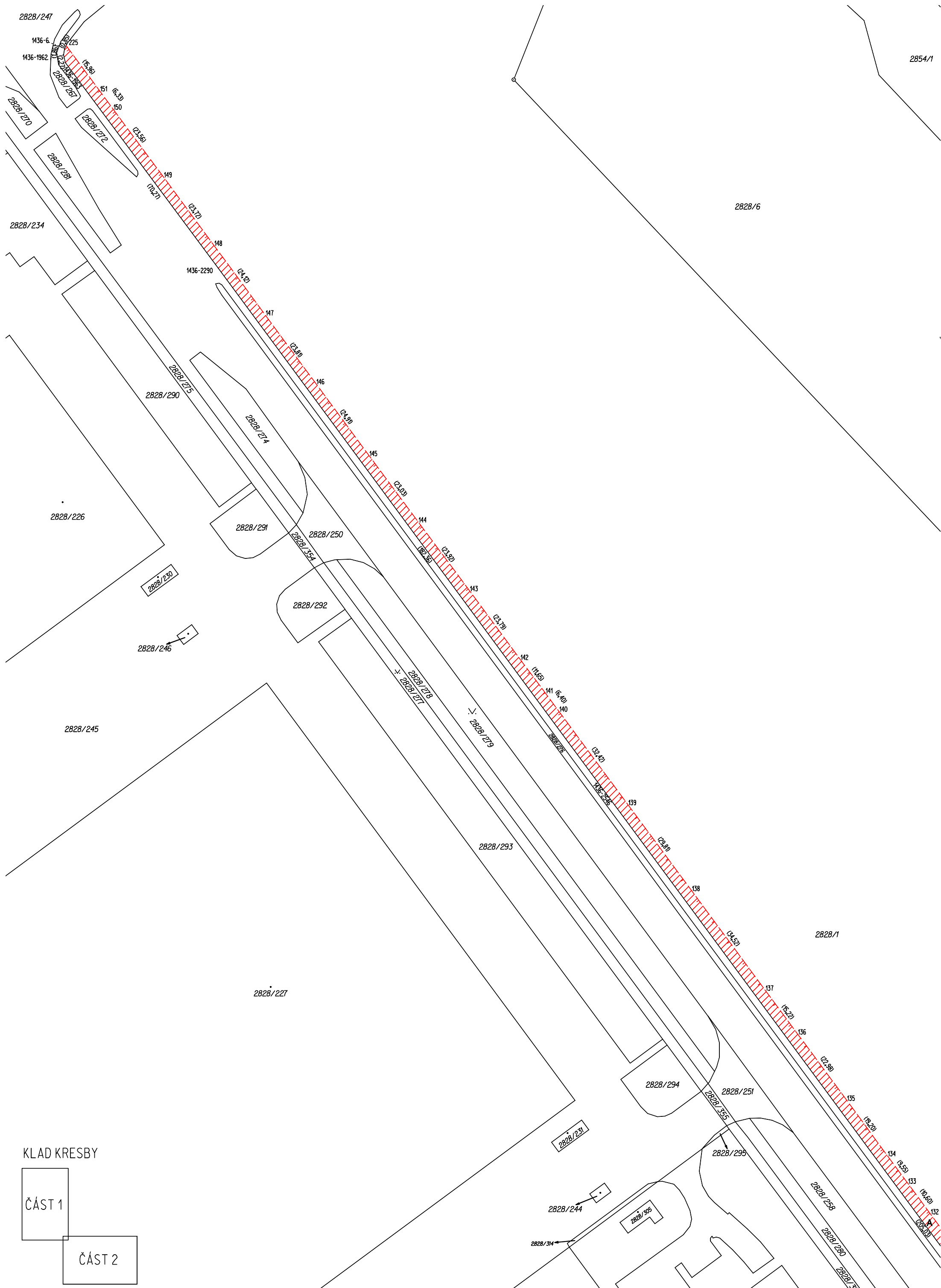
## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
913-80	593912,88	1163357,28	3
1436-6	594420,56	1162840,97	3
1436-1962	594420,86	1162842,81	3
1436-1963	594420,36	1162845,02	3
1436-2290	594378,42	1162901,40	3
1436-2546	594270,13	1163048,12	3
1436-2706	594148,24	1163212,98	3
1436-2756	594100,24	1163265,77	3
1436-2793	594025,08	1163347,85	3
1436-3066	593967,29	1163406,71	3
1436-3076	593959,08	1163401,10	3
1436-3495	593964,83	1163406,35	3
1436-3496	593970,45	1163406,13	3
1436-3497	593972,69	1163404,88	3
1436-3541	593971,00	1163405,82	3
1436-3543	594013,94	1163355,07	3
1436-3544	594011,52	1163356,94	3
1436-3545	593999,85	1163369,74	3
1436-3546	593998,30	1163371,80	3
1436-3547	593985,52	1163390,93	3
1992-10	593933,35	1163375,63	3
1992-11	593939,19	1163380,73	3
1992-12	593944,33	1163384,90	3
1992-13	593943,25	1163386,68	3
90	593886,35	1163323,15	3
91	593886,72	1163323,49	3
92	593906,04	1163341,34	3
93	593912,87	1163355,77	3
94	593935,53	1163376,81	3
95	593962,60	1163401,62	3
97	593884,19	1163325,51	3
98	593884,56	1163325,85	3
99	593903,42	1163343,26	3
106	593975,81	1163396,86	3
107	593976,24	1163394,18	3
108	593982,21	1163390,10	3
109	593983,80	1163387,75	3
110	593997,29	1163368,44	3
111	594009,56	1163355,09	3
112	594015,56	1163350,73	3
113	594022,92	1163345,61	3
114	594041,07	1163325,72	3
115	594046,59	1163319,64	3
116	594056,62	1163308,65	3
117	594075,28	1163288,35	3
118	594077,36	1163286,03	3

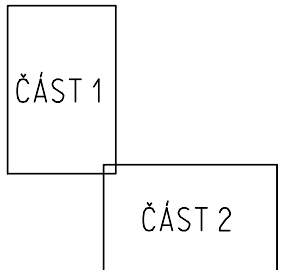
## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
119	594079,68	1163283,45	3
120	594090,95	1163271,31	3
121	594096,66	1163265,15	3
122	594105,60	1163255,38	3
123	594112,86	1163247,43	3
124	594117,67	1163242,19	3
125	594127,21	1163231,76	3
126	594138,80	1163218,91	3
127	594146,73	1163209,80	3
128	594150,35	1163205,11	3
129	594155,16	1163198,52	3
130	594168,12	1163181,01	3
131	594169,76	1163178,74	3
132	594179,01	1163166,23	3
133	594185,32	1163157,71	3
134	594190,99	1163150,03	3
135	594202,34	1163134,55	3
136	594216,02	1163116,08	3
137	594225,08	1163103,85	3
138	594245,60	1163076,09	3
139	594263,34	1163052,13	3
140	594282,61	1163026,06	3
141	594286,41	1163020,91	3
142	594293,41	1163011,60	3
143	594307,52	1162992,44	3
144	594321,83	1162973,27	3
145	594335,54	1162954,76	3
146	594350,34	1162934,72	3
147	594364,47	1162915,56	3
148	594378,79	1162896,15	3
149	594392,87	1162877,06	3
150	594406,92	1162858,15	3
151	594410,66	1162853,04	3
220	593891,11	1163327,54	4
221	593889,94	1163330,82	4
222	593907,87	1163352,67	6
223	593913,64	1163356,48	3
224	593969,14	1163404,14	3
225	594420,16	1162840,22	3
226	593967,44	1163405,99	3

ČÁST 1



KLAD KRESBY







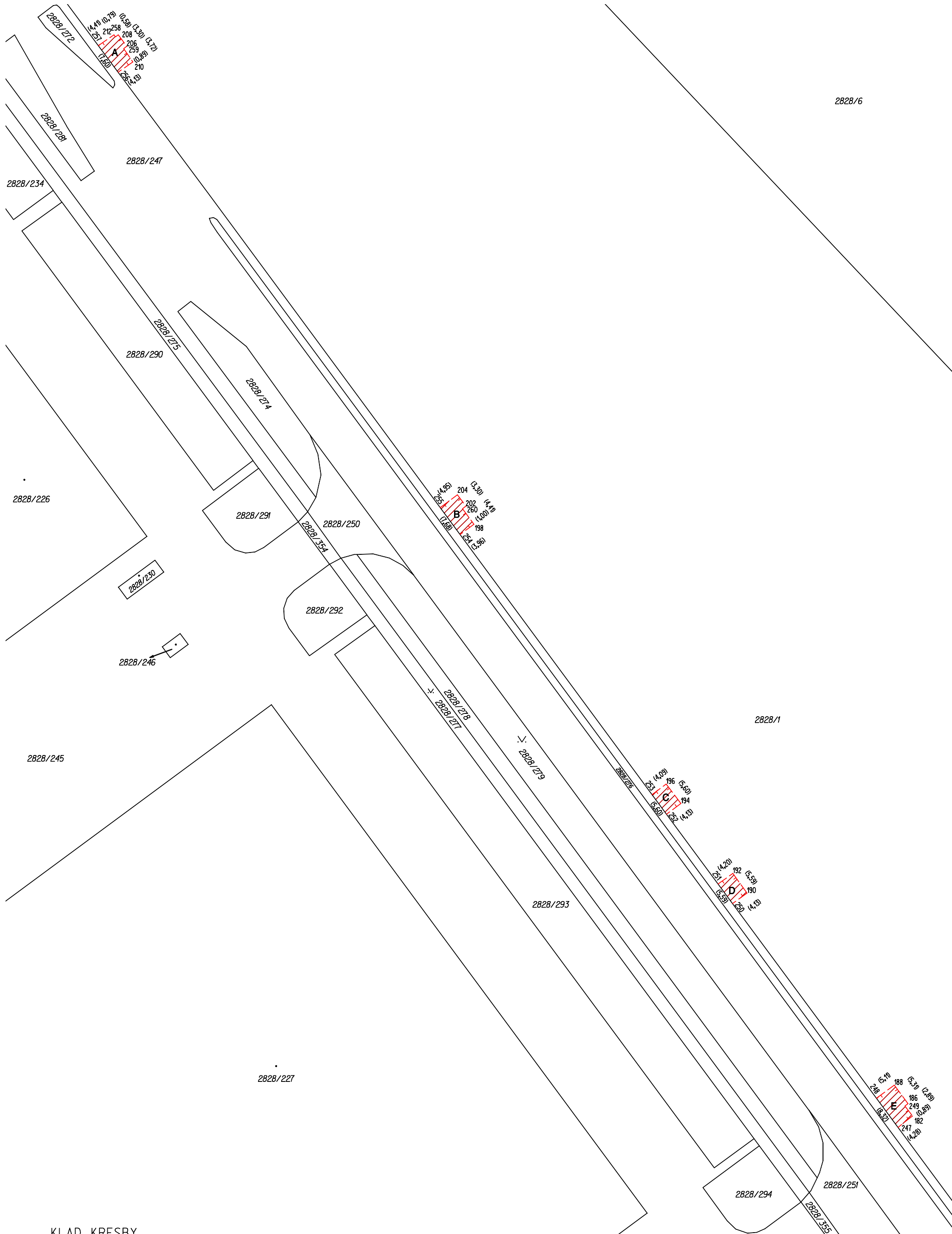
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemků parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v					Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
						katastru nemovitostí						úřadní poz. evidence	ha		m <sup>2</sup>
2828/1	Věcné břemeno A										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno B										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno C										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno D										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno E										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno F										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno G										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno H										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno I										2828/1		10001		
2828/1	Věcné břemeno J										2828/1		10001		
2858/1	Věcné břemeno										2858/1		10001		

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 30.3.2021 Číslo: 135/2021	Dne: 31.3.2021 Číslo: 138/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 1995-58b/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: KMD (BRNO 7-1/32)	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-625/2021-702 2021.03.31 10:47:26 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [REDAKCE]
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

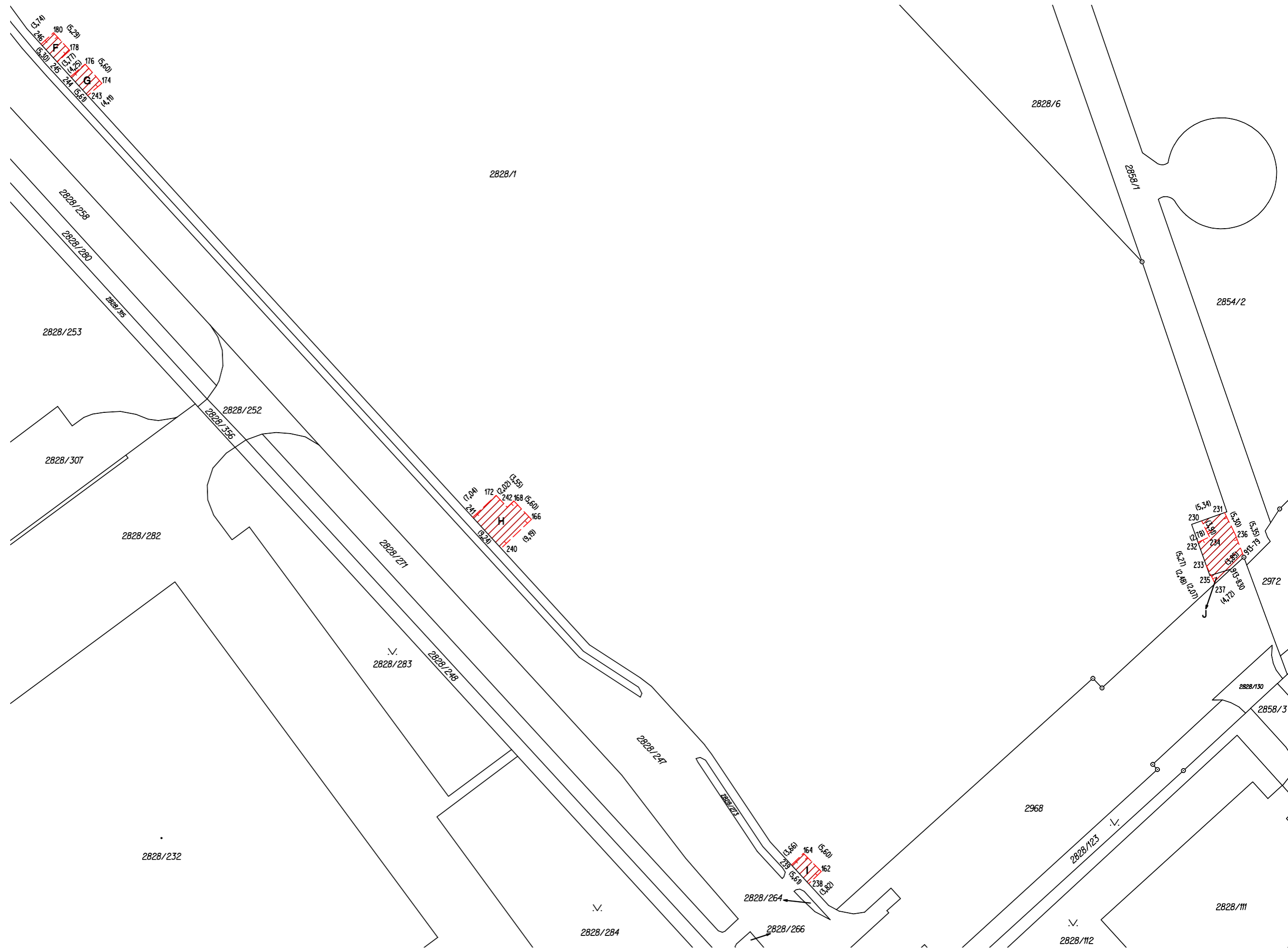
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK		Y	X	KK
913-79	593881,83	1163328,67	3	250	594258,71	1163063,57	3
913-830	593884,66	1163331,28	6	251	594262,03	1163059,07	3
162	593974,33	1163397,46	3	252	594273,82	1163043,12	3
164	593978,23	1163393,44	3	253	594277,15	1163038,62	3
166	594037,76	1163320,40	3	254	594321,08	1162979,09	3
168	594041,62	1163316,34	3	255	594325,64	1162972,91	3
172	594045,49	1163315,13	3	256	594399,35	1162873,26	3
174	594131,80	1163224,96	3	257	594403,89	1162867,16	3
176	594135,46	1163220,72	3	258	594399,94	1162865,13	3
178	594138,81	1163217,76	3	259	594398,06	1162867,85	3
180	594142,39	1163213,86	3	260	594320,50	1162973,18	3
182	594217,46	1163112,16	3				
186	594218,52	1163109,35	3				
188	594221,66	1163105,07	3				
190	594255,36	1163061,16	3				
192	594258,62	1163056,62	3				
194	594270,52	1163040,64	3				
196	594273,88	1163036,16	3				
198	594317,89	1162976,74	3				
202	594319,70	1162972,58	3				
204	594321,68	1162969,94	3				
206	594397,35	1162867,32	3				
208	594399,31	1162864,66	3				
210	594395,95	1162870,91	3				
212	594400,27	1162864,65	3				
230	593891,09	1163320,71	4				
231	593886,06	1163318,92	4				
232	593891,87	1163325,42	4				
233	593890,10	1163330,38	4				
234	593889,36	1163324,22	3				
235	593889,02	1163332,61	6				
236	593883,72	1163323,67	4				
237	593888,13	1163334,48	6				
238	593977,07	1163400,12	3				
239	593980,86	1163395,99	3				
240	594044,41	1163326,74	3				
241	594050,65	1163319,92	3				
242	594043,08	1163317,73	3				
243	594134,91	1163227,64	3				
244	594138,68	1163223,49	3				
245	594141,58	1163220,31	3				
246	594145,14	1163216,39	3				
247	594220,84	1163114,79	3				
248	594225,78	1163108,10	3				
249	594219,23	1163109,88	3				



KLAD KRESBY

ČÁST 1

ČÁST 2



KLAD KRESBY

ČÁST 1

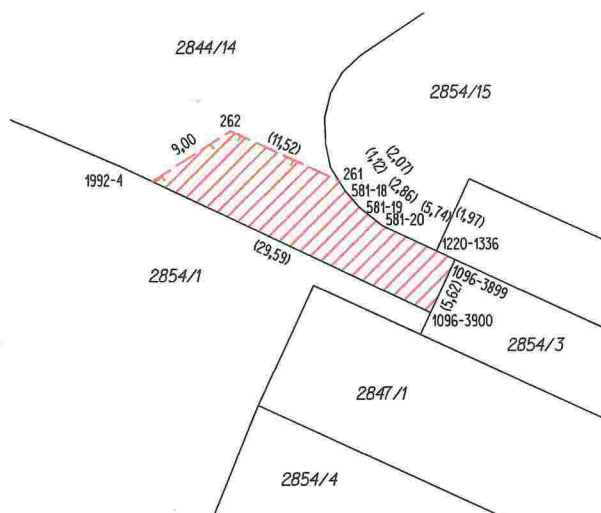
ČÁST 2



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>	
2844/14												2844/14		10001				

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
581-18	594207,76	1162699,03	3
581-19	594206,41	1162700,60	3
581-20	594204,16	1162702,36	3
1096-3899	594197,17	1162705,60	3
1096-3900	594199,55	1162710,69	4
1220-1336	594198,96	1162704,78	3
1992-4	594226,34	1162698,12	4
261	594208,35	1162698,08	3
262	594218,81	1162693,26	3

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 30.3.2021      Číslo: 135/2021	Dne: 31.3.2021      Číslo: 138/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1995-58c/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-626/2021-702 2021.03.31 10:49:55 CEST	[REDACTED]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Černovice		
Mapový list: KMD (BRNO 7-1/32)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

smlouva č.  
ŘSD ČR:

### Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené [REDACTED]  
IČO: 449 92 785

dále jako „budoucí prodávající“ na straně jedné

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR  
se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4  
zastoupené Mgr. Davidem Fialou, ředitelem Závodu Brno  
adresa pro doručování: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno  
IČO: 65993390

dále jako „budoucí kupující“ na straně druhé

takto:

A/ Předmět budoucího prodeje a podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy

#### Preambule

1. Statutární město Brno jako budoucí prodávající níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany a Ředitelství silnic a dálnic ČR /dále též "ŘSD"/ jako budoucí kupující níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany mají ve společném zájmu na těchto pozemcích zrealizovat a uvést do provozu veřejně prospěšnou dopravní stavbu pod názvem "D1 - 01313 – Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa" /dále jen „stavba exit D1“/.

Příprava a realizace stavby exit D1 byla schválena II/3. usnesením vlády ze dne 4. 10. 2000 č. 970, k návrhu na vybudování Brněnské průmyslové zóny, a IV/2. usnesením vlády ze dne 12. 5. 2003 č. 464, k upřesnění využití pozemků v lokalitě Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa /dále též "BPZ"/. Realizaci stavby bude zajištěno plynulé propojení dálnice D1 mimoúrovňovým křížením a okružními křižovatkami s ulicemi Tuřanka a Průmyslová.

Stavba zahrnuje objekty realizované ŘSD z prostředků Státního fondu dopravní infrastruktury.

2. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní /dále jen „smlouva“/ budoucí prodávající není vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany, a dále budoucí prodávající prohlašuje, že se stane vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Tuřany následně po uzavření této smlouvy, a to na základě uzavření smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti /dále jen „smlouva s odloženou účinností“/ se stávajícím vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571,

PSČ 396 01). Smlouva s odloženou účinností uzavřená se společností nabude účinnosti dle dohody nejpozději do 30. 9. 2021 po splnění všech podmínek pro nabytí účinnosti, pokud případně nebude tato lhůta dodatkem ke smlouvě s odloženou účinností změněna, o čemž by byl budoucí kupující informován.

Předmětné pozemky jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány na LV č. 1991 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Statutární město Brno se stane vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě smlouvy s odloženou účinností uzavřené se společností CTPark Brno III, spol. s r.o. /dále též „CTP“/.

Podpisem této smlouvy budoucí kupující stvrzuje, že je s tímto stavem srozuměn, a zavazuje se, že na základě převodu vlastnictví k předmětným pozemkům na statutární město Brno jako budoucího prodávajícího, a dle podmínek této smlouvy s ním uzavře kupní smlouvu.

3. Budoucí prodávající v této souvislosti prohlašuje, že návrh směny pozemků v k. ú. Tuřany níže specifikovaných, které směnou statutární město Brno získá do vlastnictví, vč. smlouvy o směně s odloženou účinností, a návrh této smlouvy na budoucí prodej pozemků v k. ú. Tuřany níže specifikovaných budoucímu kupujícímu, jejíž součástí je návrh kupní smlouvy, budou předloženy orgánům statutárního města Brna ke schválení společně s návrhem budoucího prodeje předmětných pozemků, přičemž záměr směny pozemků již byl odsouhlasen Radou města Brna na její R8/139. schůzi konané dne 24. 3. 2021, a to za podmínky uzavření smluvní dohody s ŘSD před podpisem smlouvy s odloženou účinností mezi statutárním městem Brnem a CTP vzešlé z předchozího projednávání záměru směny pozemků mezi SMB a CTP na schůzi RMB (R8/112 dne 27. 10. 2020).

Na základě této skutečnosti budoucí prodávající prohlašuje, že po schválení majetkoprávní dispozice Zastupitelstvem města Brna bude následně před podpisem smlouvy s odloženou účinností se společností CTP Brno III, spol. s r.o., jejímž předmětem jsou níže specifikované pozemky v k. ú. Tuřany, neprodleně uzavřena s budoucím kupujícím tato smlouva. Budoucí kupující bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se k podpisu této smlouvy přistoupit.

4. Budoucí prodávající také prohlašuje, že k nabytí účinnosti smlouvy s odloženou účinností dle dohody jejich stran musí dojít nejpozději do 30. 9. 2021, jinak smlouva o směně, pokud se strany dodatkem k ní nedohodnou jinak, nesplněním podmínky k nabytí její účinnosti zanikne k 1. 10. 2021.

Budoucí prodávající dále prohlašuje, že smlouva s odloženou účinností uzavřená s CTP nabude účinnosti dle dohody mezi statutárním městem Brnem a společností CTP, pokud společnost CTP předloží statutárnímu městu Brnu žádost o zahájení územního řízení na vydání územního rozhodnutí na výstavbu dvou objektů G2, G4 (investiční záměr tzv. „G-Land“ na pozemcích statutárního města Brna) podanou u příslušného stavebního úřadu, vč. kompletní dokumentace, a oznámení stavebního úřadu o zahájení územního řízení, případně předloží vydané územní rozhodnutí. Plánovanou výstavbou budou dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna v k. ú. Černovice, které směnou statutární město Brno převede na CTP po nabytí právních účinků smlouvy s odloženou účinností.

## Čl. I.

### Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že bude na základě výše uvedených skutečností vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Tuřany:

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup>
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup>
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup>

- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup>
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

Některé pozemky výše uvedené vzniknou na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1795-4542/2021 ze dne 8. 3. 2021 vyhotoveného společností GEO75 s.r.o., IČO: 276 99 579, takto:

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup> byla oddělena z původní p. č. 3570/1, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m<sup>2</sup> byla oddělena z původní p. č. 3585, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup> byla oddělena z původní p. č. 3613, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup> byla oddělena z původní p. č. 3631/2, k. ú. Tuřany.

Všechny předmětné pozemky budou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Budoucí prodávající se zavazuje do okamžiku podpisu kupní smlouvy na základě této smlouvy neuzavřít s třetím subjektem obdobnou smlouvu na předmětné, v tomto odstavci specifikované, pozemky.

Přílohou č. 1 je majetková mapka zahrnující předmět budoucího prodeje, nyní ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se na základě této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu, tj. České republice, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího všechny pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku /dále vše jen jako „předmět budoucího prodeje“/ o celkové výměře 69079 m<sup>2</sup>.

3. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí:

- že dle platného Územního plánu města Brna je předmět budoucího prodeje součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa",
- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,
- že v současné době je předmět budoucího prodeje volný, nezastavěný, s travním porostem či zemědělsky obdělávaný třetími subjekty, a že se na něm mohou nacházet technické sítě, vč. jejich součástí.

4. Budoucí kupující bere na vědomí, že většina pozemků ke dni podpisu této smlouvy, které jsou ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o., je propachtována níže uvedeným subjektům, a že na základě skutečnosti uvedené v odst. 2. preambule přejdou ve smyslu § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti propachtovatele z uzavřených smluv nabytím vlastnictví k předmětným pozemkům výše specifikovaných na budoucího prodávajícího, a že poté, na základě uzavření kupní smlouvy s budoucím prodávajícím vstoupí do těchto práv a povinností budoucí kupující.

Tato skutečnost se týká níže uvedených smluv:

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a [REDACTED] (IČO: 423 03 362) dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou třicet dnů (pro případ výstavby na pozemcích), jíž nepředcházela žádná smluvní vztah,



- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společnostmi CTPark Brno III, spol. s r.o. a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Znění smlouvy bylo převzato z předchozí smlouvy uzavřené s původním vlastníkem pozemků.

5. Budoucí kupující prohlašuje, že je s tímto stavem srozuměn, a že bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práv a povinností propachtovatele z uvedených smluv v souladu s § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Budoucí prodávající před podpisem kupní smlouvy předá úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu zemědělské půdy, které byly budoucímu prodávajícímu předány od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. jako propachtovatele.

7. Budoucí kupující bere na vědomí tato omezení na předmětu budoucího prodeje:

- ve prospěch budoucího prodávajícího, tj. statutárního města Brna, je zřízeno k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010,

- ve prospěch budoucího kupujícího byla zřízena věcná břemena provozování, údržby a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (mezi ŘSD a CTP je uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8.12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702) za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup> a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup>.

- smluvní věcná břemena práva zřízení a provozování plynárenského zařízení dle Geometrického plánu č. 834-581/2005 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. - povinnost k pozemku p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3) k. ú. Tuřany, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006 (V-8989/2006-702, V-8988/2006-702 a V-8987/2006-702) - na pozemku vede plynovodní potrubí, vč. jeho ochranného pásma, je třeba respektovat zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění,

- dle Technické mapy města Brna vedou přes předmět budoucího prodeje další inženýrské sítě:

- na pozemcích p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3), p. č. 3630/3, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/1 (dle GP p. č. 3570/4), vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN, (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,

- na pozemcích p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3, stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,

- na pozemcích p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4), p. č. 3586, p. č. 3613 (dle GP p. č. 3613/4), p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/1 (dle GP p. č. 3570/4), vše v k. ú. Tuřany, se mohou nacházet sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.,

- pozemek p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) v k. ú. Tuřany je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

- v blízkosti pozemků p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany se nachází kanalizační stoka DN 300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje,

- na pozemcích se mohou též vyskytovat sítě nefunkční, ve výstavbě nebo provozované neznámými subjekty, přičemž budoucí prodávající za jejich umístění nebere odpovědnost.

Součástí smlouvy jsou Přílohy č. 2a, č. 2b – technické mapy vedení technických sítí (sever, jih), které jsou informativního charakteru. Pro případ zjištění jejich skutečného umístění je třeba si zajistit geodetické zaměření od jejich provozovatelů.

## Čl. II.

### Účel budoucího prodeje

1. Za účelem realizace výše specifikované stavby exitu D1 budou pozemky v k. ú. Tuřany, uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, trvale vyňaty ze zemědělského půdního fondu v rozsahu trvalého záboru stavby exitu D1 tvořící stavbu propojení mimoúrovňovým křížením s okružními křižovatkami ulic Tuřanka a Průmyslová. Cílem je v souladu s platným Územním plánem města Brna vyřešit dopravní vytížení v lokalitě BPZ a přímo propojit tuto lokalitu s dálnicí D1, aby byly zmírněny dopady dopravního vytížení na dotčené oblasti katastrálních území Černovice, Slatina a Tuřany.

2. Stavbu exitu D1 zajišťuje Ředitelství silnic a dálnic ČR, který je smluvní stranou této smlouvy na straně budoucího kupujícího. Zhotovitelem projektové dokumentace stavby je Sdružení SUDOP GROUP zastoupené správcem společností Dopravoprojekt Brno a.s., která zajišťuje stavebně technickou dokumentaci pro spojené stavební řízení, jehož součástí je ve stavu konceptu situace záborového elaborátu a tabulková část ZPF, záborový elaborát, ze dne 9/2020.

Součástí smlouvy je Příloha č. 3 - koncept situace umístění stavby exit D1 a s ní souvisejících staveb.

3. Budoucí kupující výslovně bere na vědomí, že budoucí prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby exitu D1 a její financování, a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby a s ní související přípravné práce, vyjádření dotčených subjektů k umístění a k povolení stavby si zajistí budoucí kupující na své náklady a případná rizika, vč. projektové dokumentace.

4. Za účelem budoucího prodeje se budoucí kupující zavazuje pro účely stanovení kupní ceny ve smyslu § 3b odst. 1 a 2 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, zjistit obvyklou cenu výše specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany před podpisem kupní smlouvy na základě znaleckého posudku zpracovaného pro tento účel.

## Čl. III.

### Podmínky budoucího prodeje

1. Závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět budoucího prodeje a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího předmět budoucího prodeje, trvá nejdéle do 30. 6. 2022, pokud se strany nedohodnou jinak.

Budoucí prodávající má právo požádat budoucího kupujícího o prodloužení lhůty v případě, že došlo k nabytí vlastnického práva k předmětu budoucího prodeje na základě smlouvy s odloženou účinností uzavřené s CTP, která nabyla účinnosti později než 30. 9. 2021, a není-li možné dodržet lhůtu k uzavření kupní smlouvy se stranou budoucí kupní, a to nejpozději tři měsíce před uplynutím dohodnuté lhůty.

2. Kupní smlouva bude mezi účastníky této smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřena, pokud se budoucí prodávající stane vlastníkem všech pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Budoucí prodávající předloží budoucímu kupujícímu za účelem uzavření kupní smlouvy vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a list vlastnictví, kde budou všechny pozemky v k. ú. Tuřany výše specifikované zapsány ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího.

3. Na základě výše uvedené skutečnosti vyzve budoucí prodávající ve lhůtě do dvou měsíců ode dne, kdy obdržel vyznění příslušného katastrálního úřadu o změně vlastnického práva, písemnou žádostí budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.

4. Budoucí kupující se zavazuje na základě doručené žádosti o uzavření kupní smlouvy učinit veškeré potřebné kroky k jejímu uzavření a zároveň se budoucí prodávající zavazuje projednat v co nejkratším možném termínu prodej předmětných pozemků a návrh kupní smlouvy za účelem uzavření kupní smlouvy v orgánech statutárního města Brna. Budoucí smluvní strany se pak zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení žádosti budoucímu kupujícímu, tj. nejpozději do 30. 6. 2022, pokud se strany nedohodnou jinak.

5. Budoucí kupující a budoucí prodávající shodně prohlašují, že pokud nebude ve lhůtě do 30. 6. 2022 uzavřena kupní smlouva z důvodu, že se budoucí prodávající nestal vlastníkem výše specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany do té doby, že nedojde k uzavření předmětné kupní smlouvy za účelem prodeje předmětu budoucího prodeje specifikovaného v této smlouvě, a že tato smlouva zanikne k 1. 7. 2022.

Budoucí kupující a budoucí prodávající nevyklučují, že může být výše uvedená lhůta přiměřeně všem okolnostem bránícím uzavření kupní smlouvy ve stanovené lhůtě dodatečně prodloužena.

Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana z této smlouvy nebude ve smyslu § 1787 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, požadovat, aby obsah této budoucí smlouvy určil soud, pokud nebude na základě objektivních skutečností nezaviněných na straně budoucího prodávajícího možné závazek z ní splnit, a to proto, že se budoucí kupující nestal vlastníkem předmětu budoucího prodeje.

#### B/ Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

##### Čl. IV. Zásadní ujednání

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 4 – návrh plného znění smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

1. Vzhledem k tomu, že je část převáděného pozemku p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) v k. ú. Tuřany dotčena ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů, odst. 3. písm. a), v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, vymezuje si vlastník inženýrské sítě statutární město Brno a provozovatel inženýrské sítě Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. právo zřídit na zatížených pozemcích jako věcné právo služebnosti v rozsahu ochranného pásma.

Za tímto účelem budoucí prodávající dle kupní smlouvy zajistí geometrický plan pro účely katastrálního úřadu (část B/ návrhu kupní smlouvy).

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti společně s kupní smlouvou. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (IČO: 463 47 275) bude dalším účastníkem uzavírané smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

2. Vzhledem k tomu, že budou pozemky prodávány za účelem výstavby dopravní stavby exit D1, která bude součástí stávající dálnice D1, je stanoven způsob určení kupní ceny dle zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, jehož cílem je při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebným pro uskutečnění staveb urychlit majetkoprávní přípravu, umístování staveb a povolování.

3. Stanovením způsobu určení kupní ceny je dle § 2080 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kupní cena stanovena dostatečně určitě. Kupní cena bude uhrazena ve lhůtě do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Čl. V.

### Další ujednání smlouvy o smlouvě budoucí kupní

1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenu třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě.

Nebo je možné korespondenci doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany.

Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

2. 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.

### C/ Závěrečná ustanovení

1. Budoucí smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Budoucí smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí prodávající. Budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

2. Budoucí smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma budoucími smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma budoucími účastníky smlouvy.

8. Veškeré spory z této smlouvy se budoucí smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některé z budoucích smluvních stran příslušný soud. Předmětem soudního sporu nebude dle dohody budoucích



smluvních stran nárok na uzavření kupní smlouvy v případě, že se budoucí prodávající nestal vlastníkem předmětu budoucího prodeje (viz čl. III. odst. 5. této smlouvy).

9. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro budoucího prodávajícího, a dvě pro stranu budoucí kupující. Nedílnou součástí této smlouvy je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

10. Budoucí prodávající a budoucí kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této budoucí smlouvě kupní, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které budoucí 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 z budoucích stran.

11. Budoucí 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.

#### Doložka

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

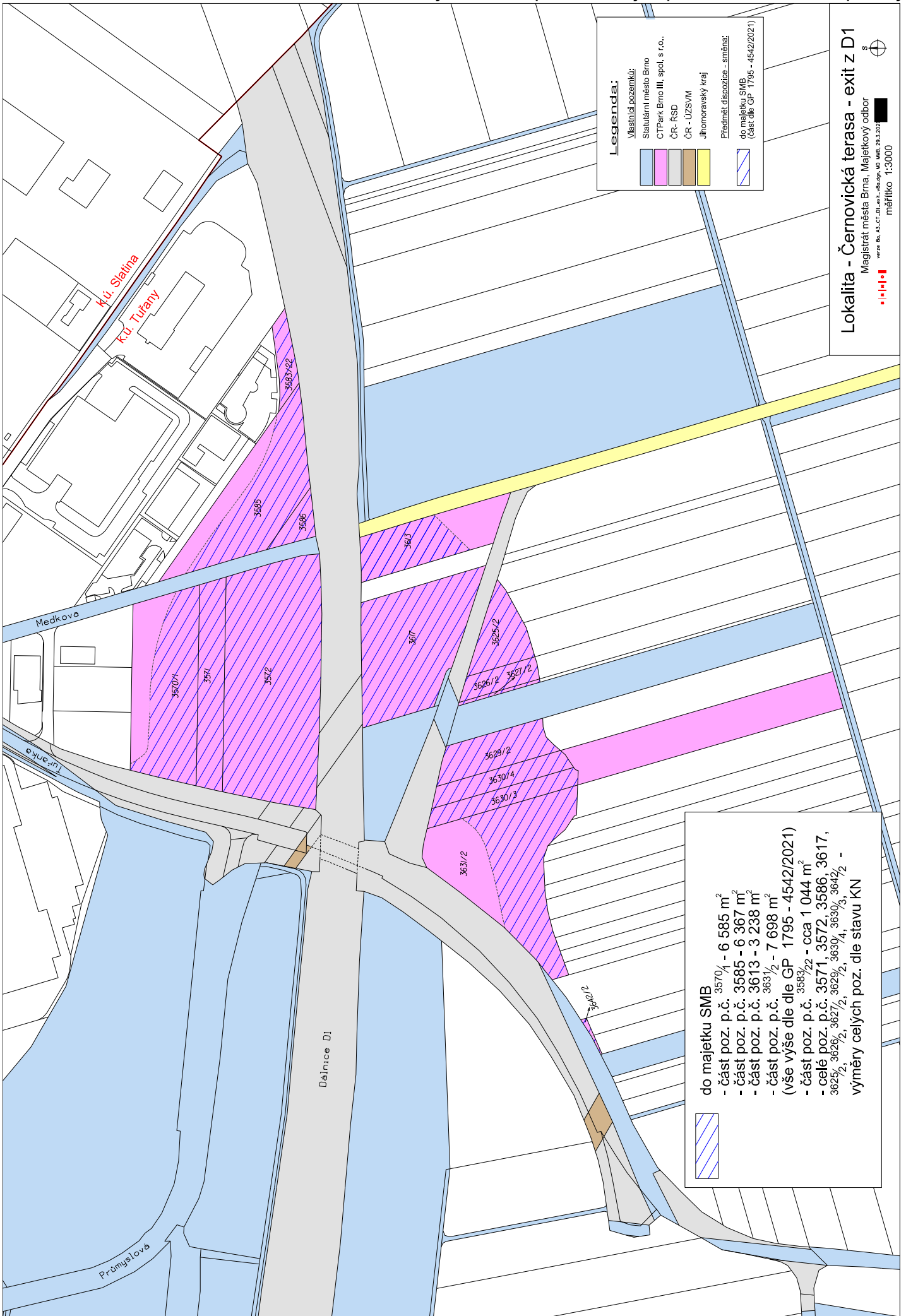
Obsah této smlouvy o smlouvě budoucí kupní byl schválen Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne .....,bod č.....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

\_\_\_\_\_  
statutární město Brno  
zastoupené [redacted]  
JUDr. Markéta [redacted]  
(jako budoucí prodávající)

\_\_\_\_\_  
Ředitelství silnic a dálnic ČR  
zastoupené [redacted]  
(jako budoucí kupující)

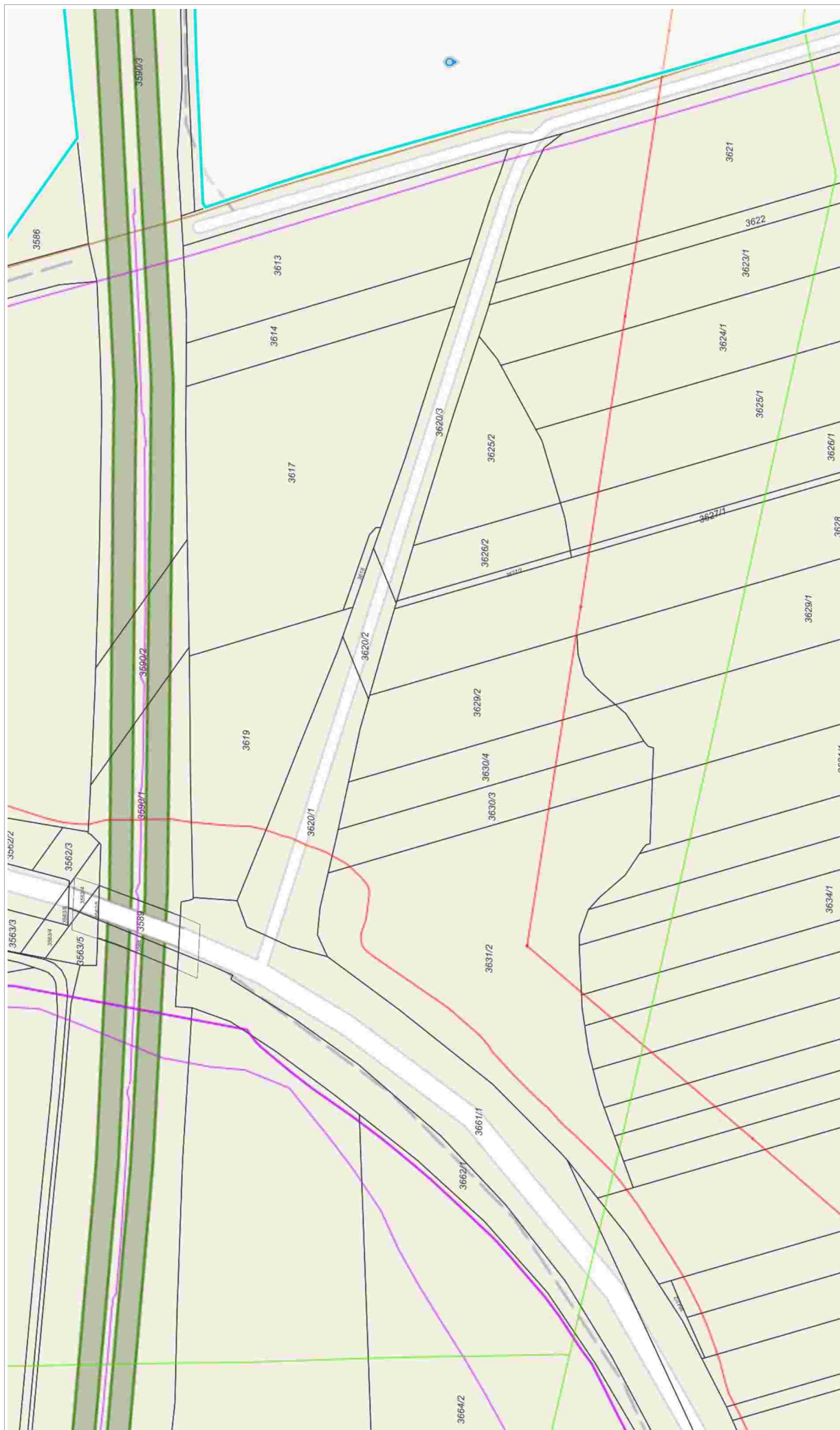




20 m

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zakreslu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 500

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zakreslu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správce o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správce sítí.

Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





Nedílná Příloha č. 4 smlouvy o smlouvě budoucí kupní (návrh budoucí smlouvy)

smlouva č.

ŘSD ČR:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu:

variabilní symbol:

dále jako prodávající na straně jedné a jako první oprávněný ze služebnosti

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupené

adresa pro doručování: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno

IČO: 65993390,

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 10006-15937031/0710

dále jako kupující na straně druhé a povinný ze služebnosti

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupené .....

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne ..... oprávněn .....

IČO: 46347275

DIČ: CZ46347275

společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

dále jako druhý oprávněný ze služebnosti

uzavřely dle ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění,

tuto smlouvu obsahující

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti

/dále jen "smlouva"/

## Preambule

1. Strana první jako prodávající a strana druhá jako kupující uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č..... ze dne ...../dále „smlouva o smlouvě“, která nabyla účinnosti dne ..... uveřejněním v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Tato smlouva je uzavírána na základě čl. III. Podmínky budoucího prodeje smlouvy o smlouvě, jejíž nedílnou součástí jako Příloha č. 4 je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti, a na základě písemné žádosti o uzavření kupní smlouvy ze dne ....., kterou strana první jako prodávající učinila, jakmile se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany.

3. Strana druhá jako kupující na základě podmínek čl. III. uzavřené smlouvy o smlouvě a skutečnosti, že strana první jako prodávající se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany, podepisuje tuto smlouvu, jejíž obsahem je samotná kupní smlouva v části A/, a dle dohody obsažené ve smlouvě o smlouvě smlouva o zřízení služebnosti v části B/. Strana první jako prodávající a vlastník technické sítě je zároveň jako první oprávněný ze služebnosti, strana druhá jako kupující a nový vlastník předmětu prodeje je zároveň jako povinný ze služebnosti a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel technických sítí je druhým oprávněným ze služebnosti.

Ve smlouvě o smlouvě byla stanovena podmínka, že bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti společně s kupní smlouvou.

### A/ Kupní smlouva

#### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto pozemků:

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m<sup>2</sup>
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m<sup>2</sup>
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m<sup>2</sup>
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m<sup>2</sup>
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m<sup>2</sup>
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m<sup>2</sup>
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m<sup>2</sup>
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m<sup>2</sup>
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m<sup>2</sup>
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m<sup>2</sup>
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m<sup>2</sup>
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m<sup>2</sup>
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m<sup>2</sup>

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě správního řízení o povolení vkladu práva V-.....

Celková výměra předmětných pozemků činí 69079 m<sup>2</sup>.

2. Prodávající prohlašuje, že dne .....uzavřel se společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) Smlouvu s odloženou účinností

obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti č..... /dále jen „smlouva s odloženou účinností“/ na základě které se po nabytí právních účinků citované smlouvy a následným zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí stal vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku. Smlouva s odloženou účinností byla uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění dne.....

Smlouva s odloženou účinností nabyla právních účinků dle dohody jejich smluvních stran po splnění všech podmínek smlouvy s odloženou účinností, a to dnem podpisu Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy všemi jejími účastníky, tj. dnem .....

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1. tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Prodávající prohlašuje:

- že dle platného Územního plánu města Brna je předmět prodeje součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa, 2. etapa",
- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,
- že v současné době je předmět prodeje volný, nezastavěný, s travním porostem či zemědělsky obdělávaný třetími subjekty, a že se na něm mohou nacházet technické sítě (viz níže).

5. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě skutečnosti uvedené v odst. 2. této smlouvy vstoupil do práv a povinností propachtovatele v souvislosti s těmito smluvními závazky:

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a [REDACTED] dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou třicet dnů (pro případ výstavby na pozemcích), jíž nepředcházela žádný smluvní vztah,

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Znění smlouvy bylo převzato z předchozího smluvního vztahu s původním vlastníkem pozemků.

6. Kupující je s tímto stavem srozuměn a bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práva propachtovatele v souladu s § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Kupující prohlašuje, že prodávající před podpisem této smlouvy předal úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu zemědělské půdy, které byly prodávajícímu předány původním vlastníkem pozemků, tj. společností CTPark Brno III, spol. s r.o.

7. Pozemky blíže specifikované v odst. 1. tohoto článku, vč. všech součástí a příslušenství, jsou popsány ve Znaleckém posudku o obvyklé ceně č..... ze dne ....., které vypracoval .....

8. Kupní cena je stanovena dle § 3b odst. 1. a 2. zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, dle Znaleckého posudku o obvyklé ceně pozemků v k. ú. Tuřany č. .... uvedeného v odst. 7. tohoto článku.



Čl. II.  
Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy jsou všechny pozemky v k. ú. Tuřany specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že ve prospěch prodávajícího, tj. statutárního města Brna, je zřízeno k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-1/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010.

3. Kupující bere na vědomí, že vlastnická práva k předmětu prodeje jsou dle LV 10001 omezena smluvními věcnými břemeny:

- právem zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu dle Geometrického plánu č. 834-581/2005 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. s právem k povinnému pozemku p. č. 3631/3, k. ú. Tuřany, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006, zapsaného dle řízení V-8989/2006-702, V-8988/2006-702 a V-8987/2006-702, která na oprávněného přešla dle souhlasného prohlášení o přechodu práva podle zák. č. 670/2004 Sb., (změna energetického zákona), ze dne 17. 6. 2013.

4. Kupující bere na vědomí, že byla zřízena věcná břemena provozování, údržby a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 ve prospěch ČR s výkonem práva pro Ředitelství silnic a dálnic ČR k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8.12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702) za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup> a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m<sup>2</sup>.

5. Dále kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se dle Technické mapy města Brna nachází vedení inženýrských sítí takto:

- Na pozemku p. č. 3631/3 k. ú. Tuřany vede plynovodní potrubí a jeho ochranné pásmo. Kupující bere na vědomí, že pro veškerou činnost na dotčených pozemcích je třeba respektovat zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (Technická pravidla Gas) v platném znění.

- Na pozemcích p. č. 3631/3, p. č. 3630/3, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN a na pozemcích p. č. 3631/3 (stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN. Na činnosti v ochranných pásmech se vztahují omezení vyplývající z ustanovení § 46 pro činnosti v ochranných pásmech distribuční soustavy ve smyslu zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění. Investor je povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

- Na pozemcích p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, se v zájmovém území předmětu prodeje nacházejí sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

6. Kupující dále bere na vědomí, že:

- pozemek p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a že v této souvislosti prodávající a kupující ve smyslu ustanovení v části B/ této smlouvy zřizují služebnost,

- v blízkosti pozemků p. č. 3585/4 a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany se nachází kanalizační stoka DN 300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

7. Zároveň kupující bere na vědomí, že informace o vedení inženýrských sítí je informativní a nemusí obsahovat všechna umístění, především sítí nefunkčních, ve výstavbě nebo provozovaných dalšími subjekty. Pro případ zjištění jejich skutečného umístění je třeba si zajistit geodetické zaměření od jejich provozovatelů.

### III.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího předmět prodeje specifikovaný dle čl. II. odst. 1. v čl. I. odst. 1. této smlouvy a kupující touto smlouvou předmět prodeje za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět prodeje kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. V. této smlouvy.

### Čl. IV.

#### Účel prodeje

1. Vlastnictví k předmětu prodeje prodávající převádí na kupujícího za účelem realizace dopravní stavby pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa", která je v souladu se zájmem statutárního města Brna a platným Územním plánem města Brna, jejímž cílem je významně odlehčit dopravní situaci související s lokalitou Brněnská průmyslová zóna-Černovická terasa ovlivňující dopravní provoz přilehlých oblastí k. ú. Tuřany, k. ú. Slatina a k. ú. Černovice. Kupující prohlašuje, že předmět prodeje je dotčen touto stavbou, a že za tímto účelem již byla zpracována stavebnětechnická dokumentace jako podklad pro zahájení spojeného územního a stavebního řízení.

2. Kupující výslovně bere na vědomí, že prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ ČT na dálnici D1, 2. etapa", a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby, včetně jejího financování, a zajištění zhotovitele stavby ve smyslu zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, si zajistí kupující na své náklady, zodpovědnost a případná rizika.

### Čl. V.

#### Kupní cena a forma úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět prodeje, která byla sjednána v souladu s ustanovením čl. I. odst. 8. této smlouvy, a činí částku ve výši .....Kč ( slovy:.....)

2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši .....Kč (slovy: .....korun českých) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: ....., VS ....., a to ve lhůtě do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující a prodávající svými podpisy této smlouvy tuto dohodu výslovně stvrzují.

3. Pokud nebude kupní cena uhrazena prodávajícím v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 2. tohoto článku, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: ..... , VS .....

Smluvní pokuta je splatná do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení kupujícímu.

## B/ Smlouva o zřízení služebnosti

### a/ Úvodní ustanovení

Kupující jako povinný ze služebnosti bere na vědomí, že část pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany je dotčena ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 odst. 3. písm. a) zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu.

### b/ Obsah služebnosti

1. Kupující jako povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a jako prvního oprávněného ze služebnosti a zároveň i ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti a jako provozovatele vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely, zřizuje služebnost ke služebnímu pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany, v obci Brno. Služebnost se zřizuje dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu ochranného pásma k části pozemku č. .... ze dne ....., zhotoveného ....., který je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmětný pozemek je předmětem směny ve smyslu části A/ této smlouvy.

Povinným ze služebnosti je strana druhá, která se na základě smlouvy o směně uvedené v části A/ této smlouvy stane vlastníkem tohoto pozemku (dále též „služební pozemek“).

2. Kupující, který se vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku specifikovaného v č. I. odst. 1. části A/ této smlouvy, jako povinný ze služebnosti, statutární město Brno jako prodávající a první oprávněný ze služebnosti jako vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely se touto smlouvou dohodli tak, jak je uvedeno níže, na zřízení služebnosti v rozsahu ochranného pásma vodovodního řadu DN 150, a to v rozsahu uvedeném v Geometrickém plánu č.....

3. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti:

a) Prodávající pozemek p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany prodává kupujícímu dle kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy s tím, že kupující jako nový vlastník předmětného pozemku bude na služebním pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely, které je dle § 23 odst. 3. písm. a) zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je kupující jako nový vlastník pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku této části oprávněn v ochranném pásmu:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodním řadům, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

b) Prodávající jako vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo, a provádět prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu a provádět jeho úpravy, vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tímto účelem je vlastník vodovodního řadu oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

c) Druhý oprávněný jako provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat jej, to vše za účelem jeho provozování. Za tímto účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovu pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

4. Strana druhá jako povinný ze služebnosti jakožto nový vlastník pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu se zřízením služebnosti na dotčeném pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku a za výše uvedených podmínek souhlasí.

5. Strana třetí jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě a vyznačena ve zhora uvedeném geometrickém plánu, v plném rozsahu přijímají.

6. Služebnost se zřizuje po dobu existence vodovodního řadu DN 150. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku dotčeného zřízením této služebnosti.

7. Služebnost se sjednává úplatně. Celková úplata za zřízení služebnosti je stanovena na částku ve výši 121 Kč, vč. DPH (slovy: jednostodvacetjednakoruna česká), tj. 100 Kč (slovy: jednostokorun českých) bez DPH plus 21% DPH ve výši 21 Kč (slovy: dvacet jedna koruna česká). První oprávněný ze služebnosti uhradí úplatu za zřízení služebnosti povinnému ze služebnosti.

8. Úplata za zřízení služebnosti bude povinným ze služebnosti vyfakturována prvnímu oprávněnému ze služebnosti nejpozději do patnácti dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Za den poskytnutí služby se považuje den podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí (den uskutečnění zdanitelného plnění). Faktura bude splatná do třiceti dnů od data vystavení.



9. Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti se dohodli na vyloučení použití ustanovení § 633 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s dotčením ochranného pásma jsou vypořádány.

#### Čl. VI.

##### Společná ustanovení k oběma smlouvám

1. Strana druhá nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Právo odpovídající služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy, jejíž součástí je Geometrický plán pro vymezení rozsahu ochranného pásma č. ...., který je přílohou smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

Všichni účastníci smlouvy shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

Všichni účastníci smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu věcných práv do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinkem ex tunc, a jsou následně povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

#### Čl. VII.

##### Další ujednání kupní smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, výjma v této smlouvě uvedených, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě. Dále prohlašuje, že dle jeho znalostí není na předmět prodeje veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení, a není dle LV nijak omezeno jeho vlastnické právo, výjma v této smlouvě uvedeného.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje a s právním i faktickým stavem předmětu prodeje souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

3. V souladu s ustanovením § 1105 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět prodeje do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy. Za okamžik předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Smluvní strany kupní smlouvy se dohodly, že protokolární předání předmětu prodeje nebude realizováno.

Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu prodeje.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

5. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je státní příspěvková organizace založená a platně existující podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

#### Čl. VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

2. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Prodávající předá ostatním účastníkům smlouvy doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Ostatní účastníci této smlouvy dále berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci smlouvy se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

8. Veškeré spory z této smlouvy se kterýkoliv účastník smlouvy vzájemně zavazuje přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některé z nich příslušný soud.

9. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro prodávajícího, z toho jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, dvě pro kupujícího a jedno vyhotovení pro druhého oprávněného ze služebnosti.

10. Účastníci smlouvy vzájemně podpisem této smlouvy stvrzují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v textu smlouvy. 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.

11. Všichni účastníci smlouvy 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.

#### Doložka

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

1. Záměr prodeje pozemků specifikovaných v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ..... do .....

2. Prodej předmětu prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.....dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

statutární město Brno  
zastoupené

Ředitelství silnic a dálnic ČR  
zastoupené

V Brně dne .....

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
zastoupené

na základě zmocnění



**ctPark**  
NETWORK

# CTPark Brno: New entrance to highway D1

Prepared by: [REDACTED]

Prepared for: **Client**

Park: **CTPark Brno**

Unit: **none**

Proposal ID: **200720\_CTPark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS**

Date: **20 July 2020**

CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E





# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS

Site plan



CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno, Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E

- |                      |                    |           |                  |                         |                      |
|----------------------|--------------------|-----------|------------------|-------------------------|----------------------|
| Warehouse/Production | Office/reception   | Extension | Occupied (built) | Available (built)       | Planned construction |
| Yard/Parking space   | Sanitary/utilities | New road  | Highway          | CTP Office/Service area |                      |



# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS

Site plan



CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno , Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E

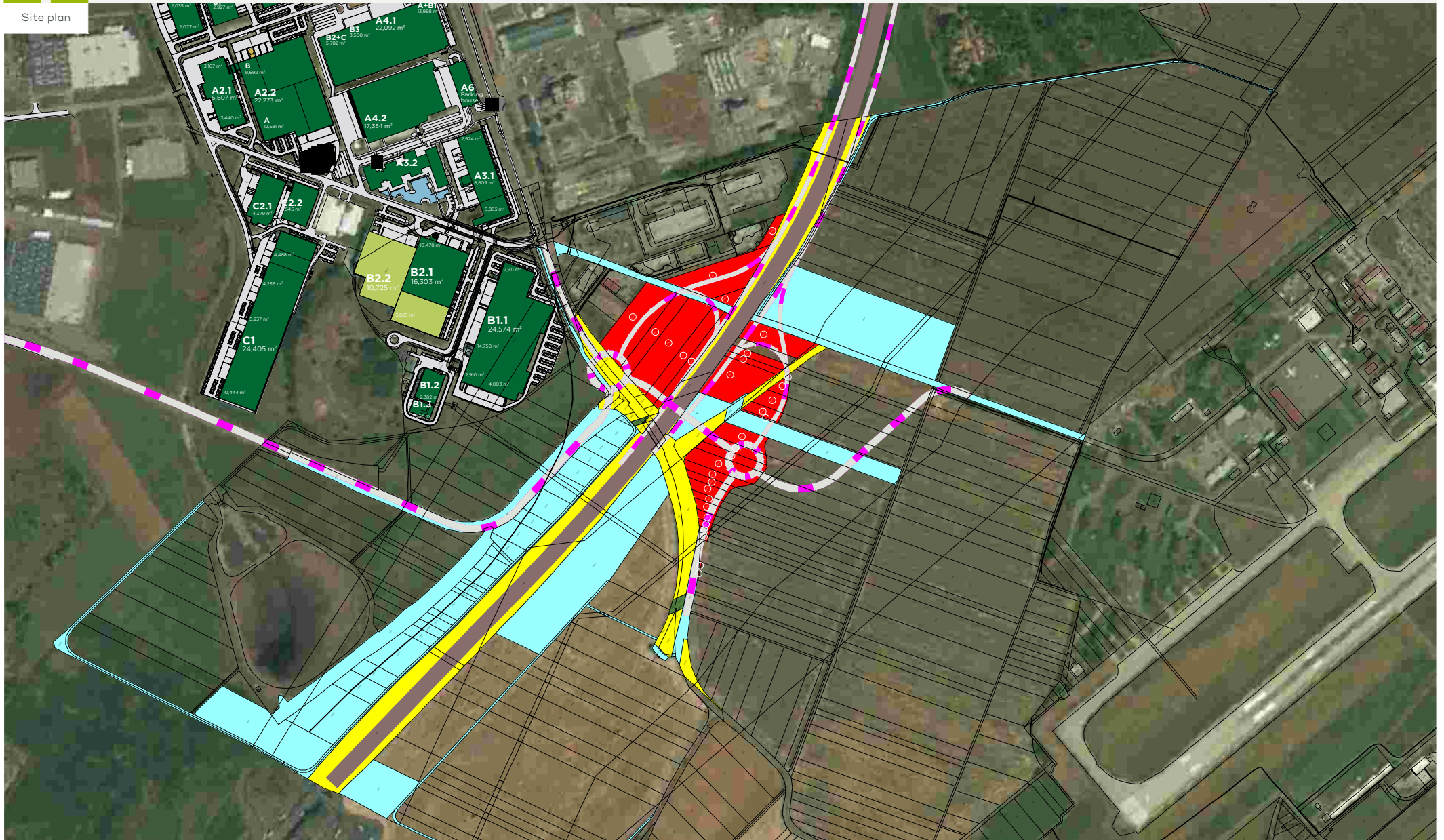
- Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví ŘSD
- Pozemky ve vlastnictví CTP pro směnu
- Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- New road
- Highway



# ctPark Brno: New entrance to highway D1

Business Study  
200720\_CTpark Brno\_SITUACE\_nový nadjezd na D1\_RS

Site plan



CTPark, Tuřanka, 627 00 Brno , Czech Republic  
49°10'54,5"N 16°39'24,0"E

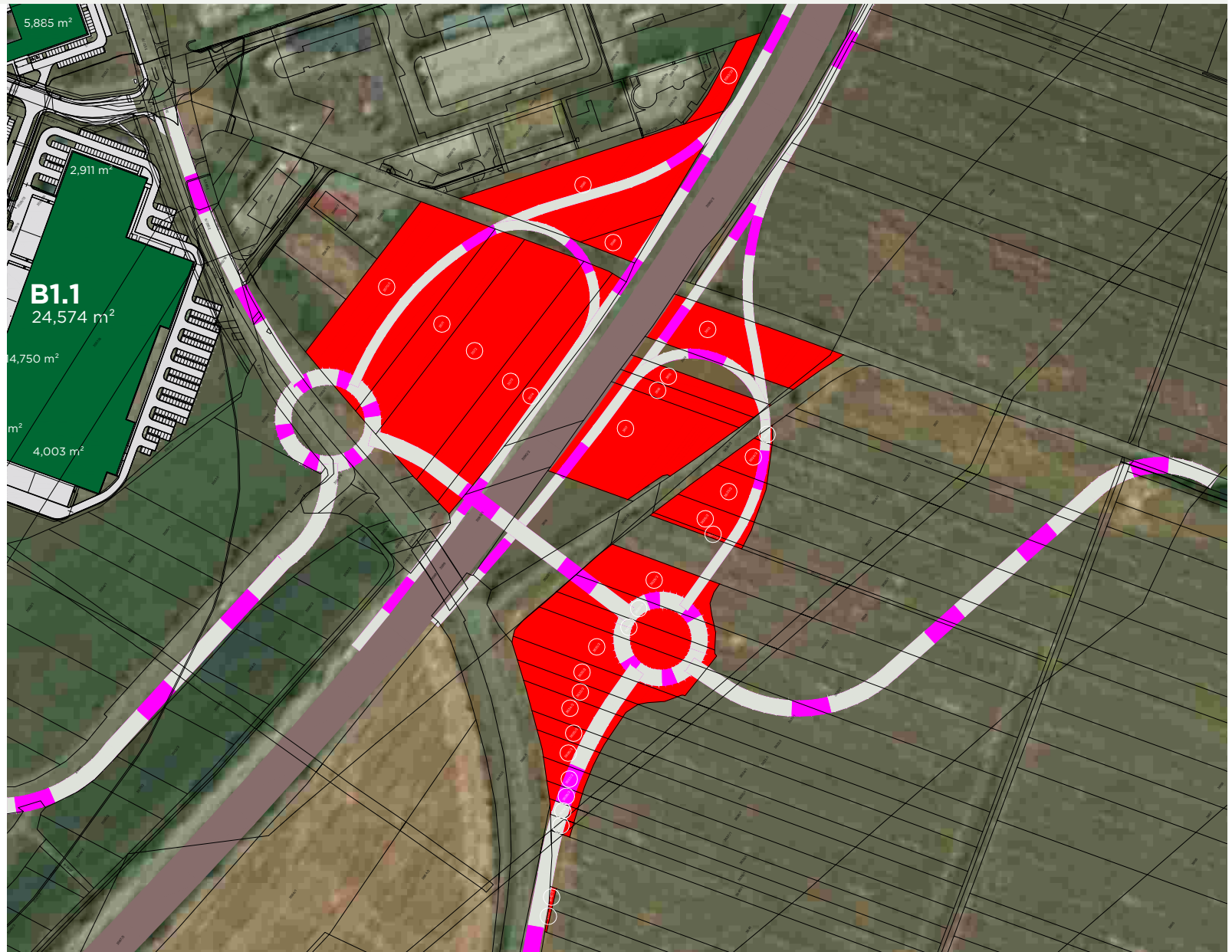
- Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- Pozemky ve vlastnictví ŘSD
- Pozemky ve vlastnictví CTP pro směnu
- New road
- Highway



# ctPark Brno: New entrance to highway D1

## Situation

POZEMKY CTP PRO SMĚNU	
3570/1 celý pozemek	9.408 m <sup>2</sup>
3571 celý pozemek	4.239 m <sup>2</sup>
3572 celý pozemek	9.267 m <sup>2</sup>
3573 celý pozemek	5.026 m <sup>2</sup>
3574 celý pozemek	3.262 m <sup>2</sup>
3583/22 celý pozemek	1.132 m <sup>2</sup>
3585 celý pozemek	8.605 m <sup>2</sup>
3586 celý pozemek	958 m <sup>2</sup>
3613 celý pozemek	5.000 m <sup>2</sup>
3615 celý pozemek	1.500 m <sup>2</sup>
3616 celý pozemek	1.200 m <sup>2</sup>
3617 celý pozemek	7.000 m <sup>2</sup>
3623/2 celý pozemek	105 m <sup>2</sup>
3624/2 celý pozemek	810 m <sup>2</sup>
3625/2 celý pozemek	1.644 m <sup>2</sup>
3626/2 celý pozemek	1.360 m <sup>2</sup>
3627/2 celý pozemek	208 m <sup>2</sup>
3629/2 celý pozemek	3.100 m <sup>2</sup>
3630/3 celý pozemek	2.143 m <sup>2</sup>
3630/4 celý pozemek	2.143 m <sup>2</sup>
3631/2 celý pozemek	3.899 m <sup>2</sup>
3632/2 celý pozemek	1.922 m <sup>2</sup>
3633/2 celý pozemek	1.166 m <sup>2</sup>
3634/2 celý pozemek	1.420 m <sup>2</sup>
3635/2 celý pozemek	709 m <sup>2</sup>
3636/2 celý pozemek	800 m <sup>2</sup>
3637/2 celý pozemek	542 m <sup>2</sup>
3638/2 celý pozemek	323 m <sup>2</sup>
3639/2 celý pozemek	232 m <sup>2</sup>
3640/2 celý pozemek	197 m <sup>2</sup>
3642/2 celý pozemek	62 m <sup>2</sup>
3643/2 celý pozemek	33 m <sup>2</sup>
<b>Total pozemky pro směnu</b>	<b>79.415 m<sup>2</sup></b>



Pozemky v kompetenci úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových	Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
Pozemky ve vlastnictví ŘSD	Pozemky ve vlastnictví CTP pro směnu
New road	Highway



## Černovická terasa – G2 a G4 Model IAD a kapacitní posouzení

(ÚNOR 2020)



## OBSAH

<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>4</b>
<b>1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>	<b>5</b>
1.1. Dokumentace v souladu s objednávkou obsahuje.....	5
1.2. Závazné zadání objednatele.....	6
<b>2. MODEL IAD PRO ROK 2025.....</b>	<b>7</b>
2.1. Podrobné zadání pro zpracování modelu.....	7
2.2. Podklady pro sestavení modelu IAD dle zadání.....	8
2.3. Programové vybavení.....	8
2.4. Zpracování modelu.....	8
2.4.1. Model IAD pro časový horizont 2025.....	8
2.5. Intenzity řešených křižovatek.....	10
2.5.1. 4.31 Řipská – Švédské valy.....	10
2.5.2. 4.27 Řipská – Tuřanka.....	10
2.5.3. 4.46 Řipská – D1 (sever).....	11
2.5.4. 4.44 Řipská – D1 (jih).....	11
<b>3. SIGNÁLNÍ PLÁNY PRO POSOUZENÍ.....</b>	<b>12</b>
3.1. SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy.....	12
3.1.1. Tabelární data.....	12
3.1.2. Schéma fází.....	13
3.1.3. Signální plán 100s – posudek.....	14
3.2. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská.....	15
3.2.1. Tabelární data.....	15
3.2.2. Schéma fází.....	16
3.2.3. Signální plány 110s – posudek.....	17
<b>4. KAPACITNÍ POSOUZENÍ SSZ KŘÍŽOVATEK.....</b>	<b>18</b>
4.1. SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	18
4.2. SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	18
4.3. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	19
4.4. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	19
<b>5. KAPACITNÍ POSOUZENÍ NEŘÍZENÝCH KŘÍŽOVATEK.....</b>	<b>20</b>
5.1. K 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	20
5.2. K 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	20
5.3. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	21

5.4. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	21
5.5. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) + DB.....	22
<b>6. ZÁVĚR KAPACITNÍHO POSOUZENÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>7. PROJEDNÁNÍ .....</b>	<b>25</b>
<b>8. PŘÍLOHY .....</b>	<b>26</b>
8.1. Výpočtové protokoly – SSZ křižovatky.....	26
8.1.1. SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	26
8.1.2. SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	27
8.1.3. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	28
8.1.4. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	29
8.2. Výpočtové protokoly – neřízené křižovatky.....	30
8.2.1. K 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	30
8.2.2. K 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	32
8.2.3. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4).....	34
8.2.4. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4).....	36
8.2.5. K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) + DB.....	38

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Název:

Černovická terasa – G2 a G4, Model IAD a kapacitní posouzení

### Objednatel materiálu:

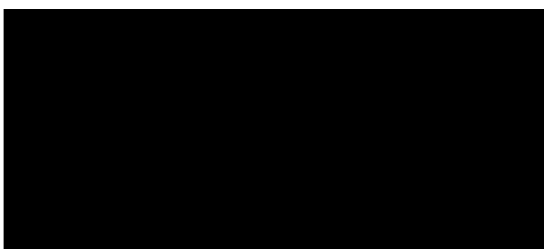
CTP Invest, spol. s r. o.  
Central Trade Park D1 1571  
396 01 Humpolec  
CZE

### Zpracovatel materiálu:

Brněnské komunikace a. s.  
Reneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice



Útvar dopravního inženýrství





## 1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Na základě objednávky CTP Invest, spol. s r. o. dokumentace řeší dopravní model, kapacitní posouzení dvou SSZ křižovatek a kapacitní posouzení dvou neřízených křižovatek (rozsah posuzovaných křižovatek byl stanoven objednatelem). Dopravní model a kapacitní posouzení je zpracováno na základě objednávky pro časový horizont 2025 a pro stav bez nového napojení D1 (nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová). Dopravní model a kapacitní posouzení je zpracováno v souvislosti se záměrem výstavby dvou výrobních hal.

### 1.1. DOKUMENTACE V SOULADU S OBJEDNÁVKOU OBSAHUJE

#### 1. Dopravní model

- Model IAD pro rok 2025 s navrženými objekty (G2 a G4) – bez nového napojení D1

#### 2. Signální plány pro posouzení

- SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy, signální plány pro posouzení
- SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská, signální plány pro posouzení

#### 3. Kapacitní posouzení SSZ křižovatek

- SSZ 4.31 Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (bez/s G2 a G4)
- SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez/s G2 a G4)

#### 4. Kapacitní posouzení neřízených křižovatek

- K 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez/s G2 a G4)
- K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez/s G2 a G4)
- K 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) + DB

## 1.2. ZÁVAZNÉ ZADÁNÍ OBJEDNATELE

Dokumentace je zpracována v souvislosti s výstavbou dvou výrobních hal (G2 a G4). Objednatel poskytl jako závazný podklad pro posouzení následující údaje:

- Dopravní model a kapacitní posouzení bude zpracováno pro časový horizont 2025 a pro stav bez nového napojení D1.
- Předmětem posouzení je záměr výstavby dvou výrobních hal s celkem 180 parkovacími místy pro osobní vozidla, a to za předpokladu následujících intenzit osobních vozidel za 24 hod - 270 voz. na vjezdu a 270 voz. na výjezdu.
- Obsluha hal nákladní dopravou bude prováděna v nočních hodinách. Pro posouzení ve špičkové hodině nebude tedy s nákladní dopravou počítáno.
- Špičková hodina je předpokládána v počtu 150 osobních vozidel na odjezdu a 90 osobních vozidel na příjezdu (střídání dopolední a odpolední směny).

*CT Park Brno celková situace  
(závazný podklad poskytnutý objednatelem)*



## 2. MODEL IAD PRO ROK 2025

### 2.1. PODROBNÉ ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ MODELU

Cílem tohoto úkolu bylo zpracování modelu IAD města Brna pro záměr výstavby akce „CTP-oblast ulice Vlastimila Pecha“. Jedná se o výstavbu dvou objektů znázorněných na přiloženém obrázku písmeny G2 a G4. Zadavatelem byl pro zpracování modelu IAD zvolen rok 2025.

#### Umístění a napojení nových objektů – rok 2025



Za výchozí model IAD pro časový horizont 2025 byl zvolen model IAD zpracovaný pro časový horizont 2025, který zahrnuje předpokládaný rozvoj komunikační sítě města i předpokládaný rozvoj města Brna z urbanistického hlediska. Součástí tohoto modelu jsou tyto stavby: Dornych x Plotní, VMO Žabovřeská, VMO Tomkovo nám a Rokytova. Se zadavatelem bylo toto konzultováno a následně odsouhlaseno. Model vychází z organizace dopravy ze základního modelu roku 2025. Do modelu je také zapracovaný tzv. BALP (Brno Airport Logistic Park). Zatížení tohoto parku vychází z již dříve zpracovaných modelů v roce 2018.

Intenzity dopravy pro osobní a nákladní vozidla jsou uvedeny ve formátu počet vozidel/24 hod běžného pracovního dne. Součástí sestavených modelů nejsou trasy a počty spojů VHD (Veřejné Hromadné Dopravy) vedené na území města Brna.

## 2.2. PODKLADY PRO SESTAVENÍ MODELU IAD DLE ZADÁNÍ

Základem pro sestavení modelu IAD byl výše uvedený model IAD, umístění a napojení nových objektů, a také specifikace intenzit dopravy od nových rozvojových ploch.

Zatížení nových objektů zadaných zadavatelem:

- OA/24h – 270
- Obsluha hal nákladní dopravou bude prováděna v nočních hodinách. Pro posouzení ve špičkové hodině nebude tedy s nákladní dopravou počítáno.

Celková intenzita dopravy generovaná navrženými rozvojovými plochami je 270 osobních vozidel.

## 2.3. PROGRAMOVÉ VYBAVENÍ

Výstupní textové sestavy jsou zpracovány v prostředí Microsoft Excel a Word a modely byly vytvořeny programovým vybavením firmy PTV Karlsruhe VISUM 18.01. Tento program je určen pro dopravně inženýrské výpočty v oblasti modelování a prognózy dopravy.

## 2.4. ZPRACOVÁNÍ MODELU

### 2.4.1. Model IAD pro časový horizont 2025

Do prostoru mezi ulicemi Vlastimila Pecha a Švédské valy byly do modelu vloženy nové objekty generující nové intenzity dopravy. Jedná se o objekty dva objekty G2 a G4. Intenzity dopravy osobních, které tyto plochy mohou generovat, byly předány objednavatelem.

Pro sestavení modelu IAD pro časový horizont 2025 byl jako výchozí model IAD zvolen model zpracovaný pro časový horizont 2025, který zahrnuje předpokládaný rozvoj komunikační sítě města i předpokládaný rozvoj města Brna z urbanistického hlediska.



*Komunikační síť města Brna pro časový horizont 2025*



## 2.5. INTENZITY ŘEŠENÝCH KŘIŽOVATEK

### 2.5.1. 4.31 Řípská – Švédské valy

MODEL IAD 2025 - INTENZITY							
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy					
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1					
Papřsek	Název komunikace	Směr jízdy	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (G2 a G4)	Špičková hodina	Špičková hodina
			osobní	nákladní	osobní	osobní	nákladní
			[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řípská (z centra)	rovně	6165	780	0	462	59
		vpravo	1831	241	20	144	18
C	Řípská (do centra)	vlevo	1665	382	171	182	29
		rovně	7300	443	0	548	33
D	Švédské valy	vlevo	1943	459	9	151	34
		vpravo	1563	360	180	217	27

### 2.5.2. 4.27 Řípská – Tuřanka

MODEL IAD 2025 - INTENZITY							
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řípská					
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1					
Papřsek	Název komunikace	Směr jízdy	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (G2 a G4)	Špičková hodina	Špičková hodina
			osobní	nákladní	osobní	osobní	nákladní
			[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řípská (ze Slatiny)	vlevo	537	342	38	61	26
		rovně	4241	231	142	397	17
		vpravo	1720	302	0	129	23
B	Tuřanka	vlevo	2101	21	0	158	2
		rovně	2656	933	0	199	70
		vpravo	1231	232	35	104	17
C	Řípská (od Letiště)	vlevo	3045	684	0	228	51
		rovně	3727	346	136	325	26
		vpravo	2010	53	0	151	4
D	Tuřanka (od Tuřan)	vlevo	2217	1	0	166	0
		rovně	4909	793	0	368	59
		vpravo	3347	1245	0	251	93

### 2.5.3. 4.46 Řipská – D1 (sever)

<b>MODEL IAD 2025 - INTENZITY</b>							
Název křižovatky:		K 4.46 Rampa z D1 (D1) - Řipská(III/430)					
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1					
Paprsek	Název komunikace	Směr jízdy	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (G2 a G4)	Špičková hodina	Špičková hodina
			osobní	nákladní	osobní	osobní	nákladní
			[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řipská	vlevo	0	0	0	0	0
		rovně	3001	96	0	225	7
		vpravo	9037	1547	142	757	116
C	rampa D1	vlevo	1693	0	0	127	0
		rovně	0	0	0	0	0
		vpravo	6	10	0	0	1
B	Řipská (od letiště)	vlevo	775	3	0	58	0
		rovně	8248	1208	136	664	91
		vpravo	0	0	0	0	0

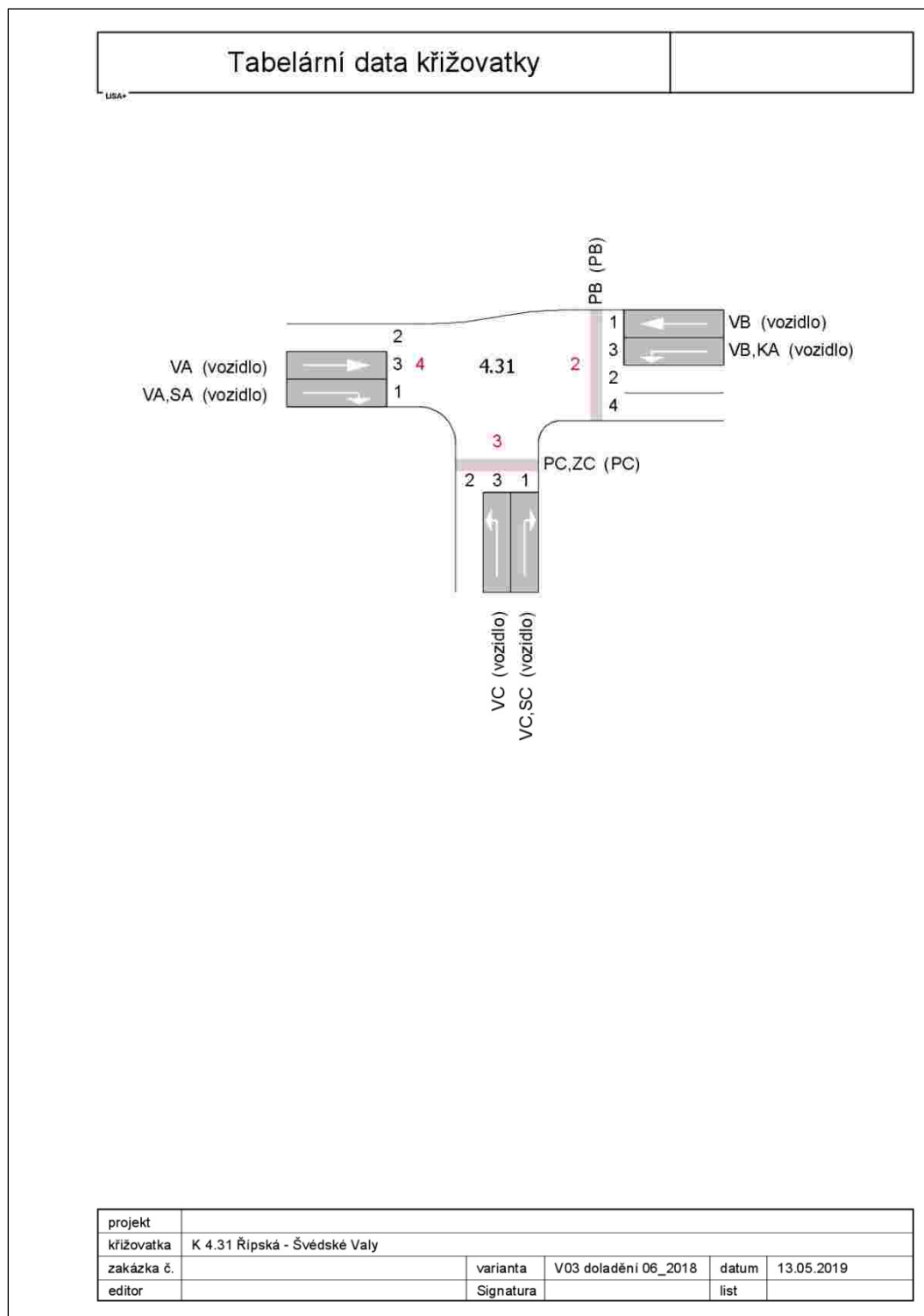
### 2.5.4. 4.44 Řipská – D1 (jih)

<b>MODEL IAD 2025 - INTENZITY</b>							
Název křižovatky:		K 4.44 Rampa z D1 (D1) - Řipská(III/430)					
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1					
Paprsek	Název komunikace	Směr jízdy	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (BEZ G2 a G4)	Intenzity za 24h (G2 a G4)	Špičková hodina	Špičková hodina
			osobní	nákladní	osobní	osobní	nákladní
			[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/24h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řipská	vlevo	0	0	0	0	0
		rovně	1577	106	0	118	8
		vpravo	1431	0	136	107	0
C	rampa D1	vlevo	6847	1124	0	559	84
		rovně	0	0	0	0	0
		vpravo	55	12	0	4	1
B	Řipská (od letiště)	vlevo	325	1	0	24	0
		rovně	2176	86	0	163	6
		vpravo	0	0	0	0	0

### 3. SIGNÁLNÍ PLÁNY PRO POSOUZENÍ

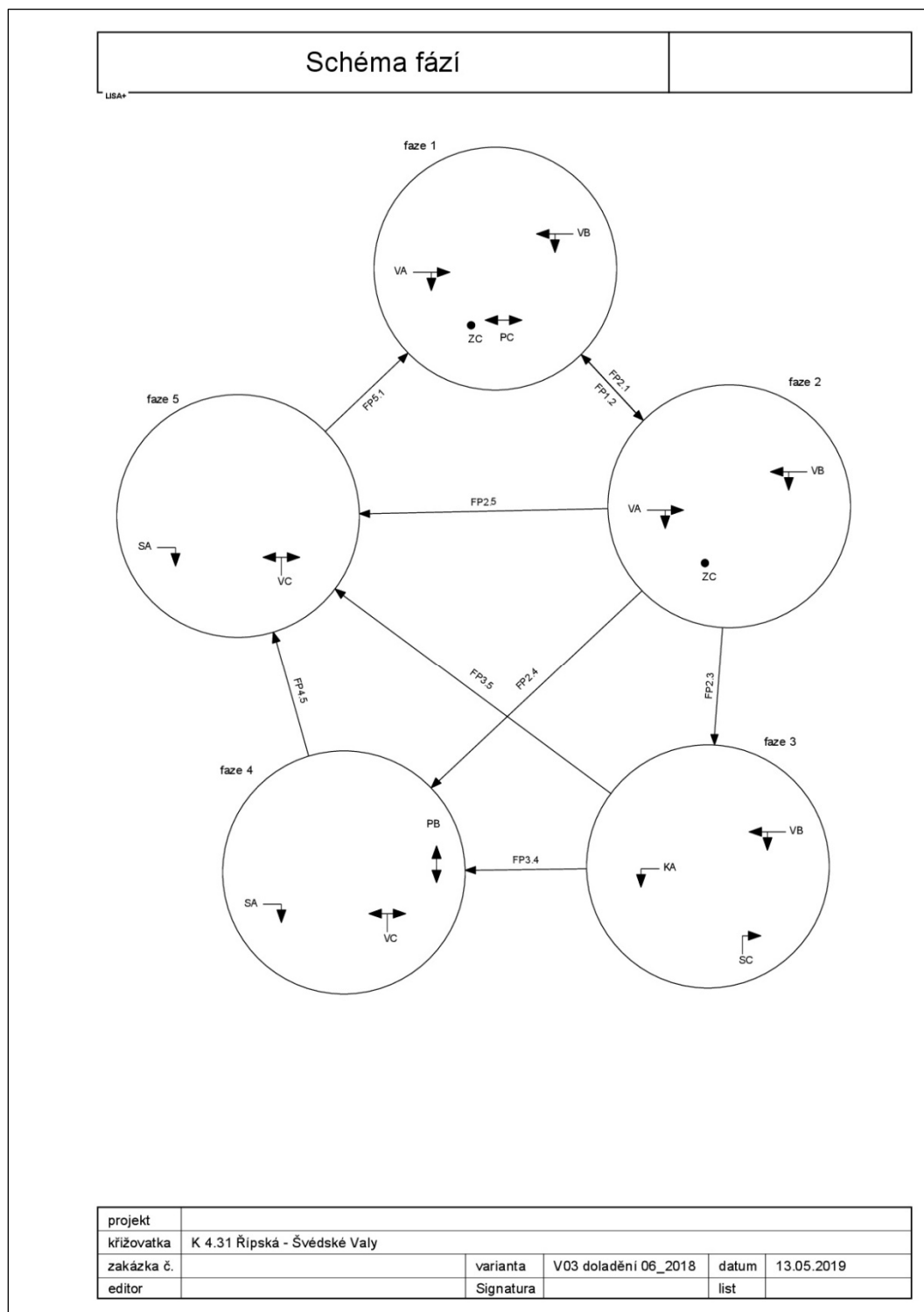
#### 3.1. SSZ 4.31 ŘIPSKÁ – ŠVÉDSKÉ VALY

##### 3.1.1. Tabelární data

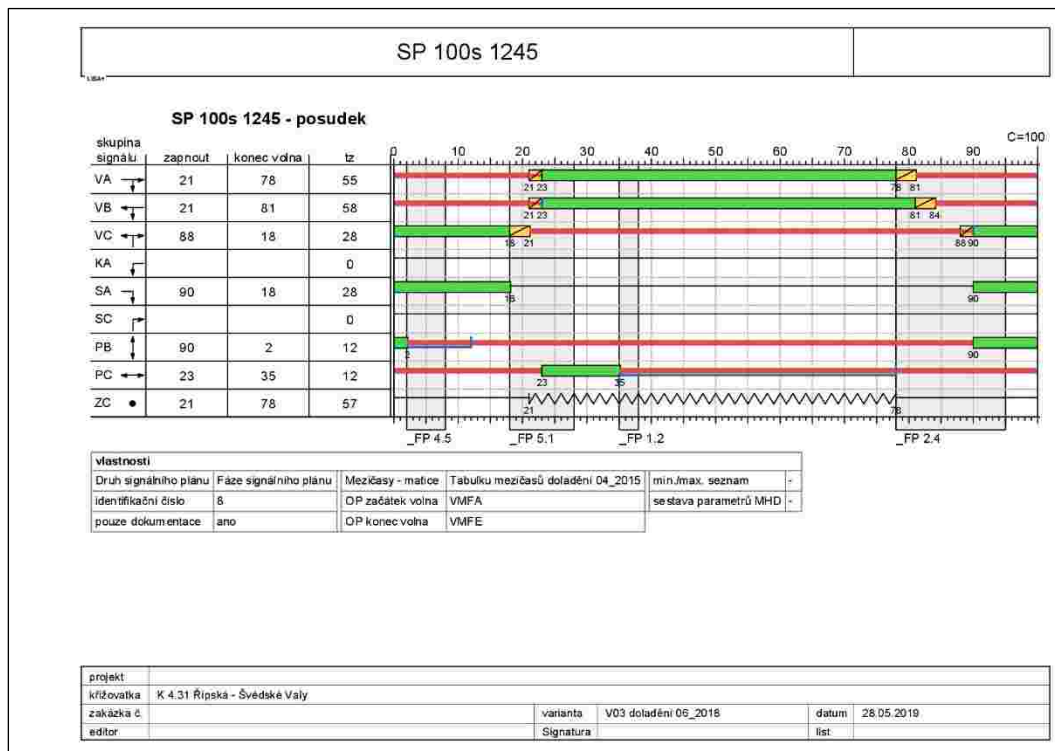




### 3.1.2. Schéma fází

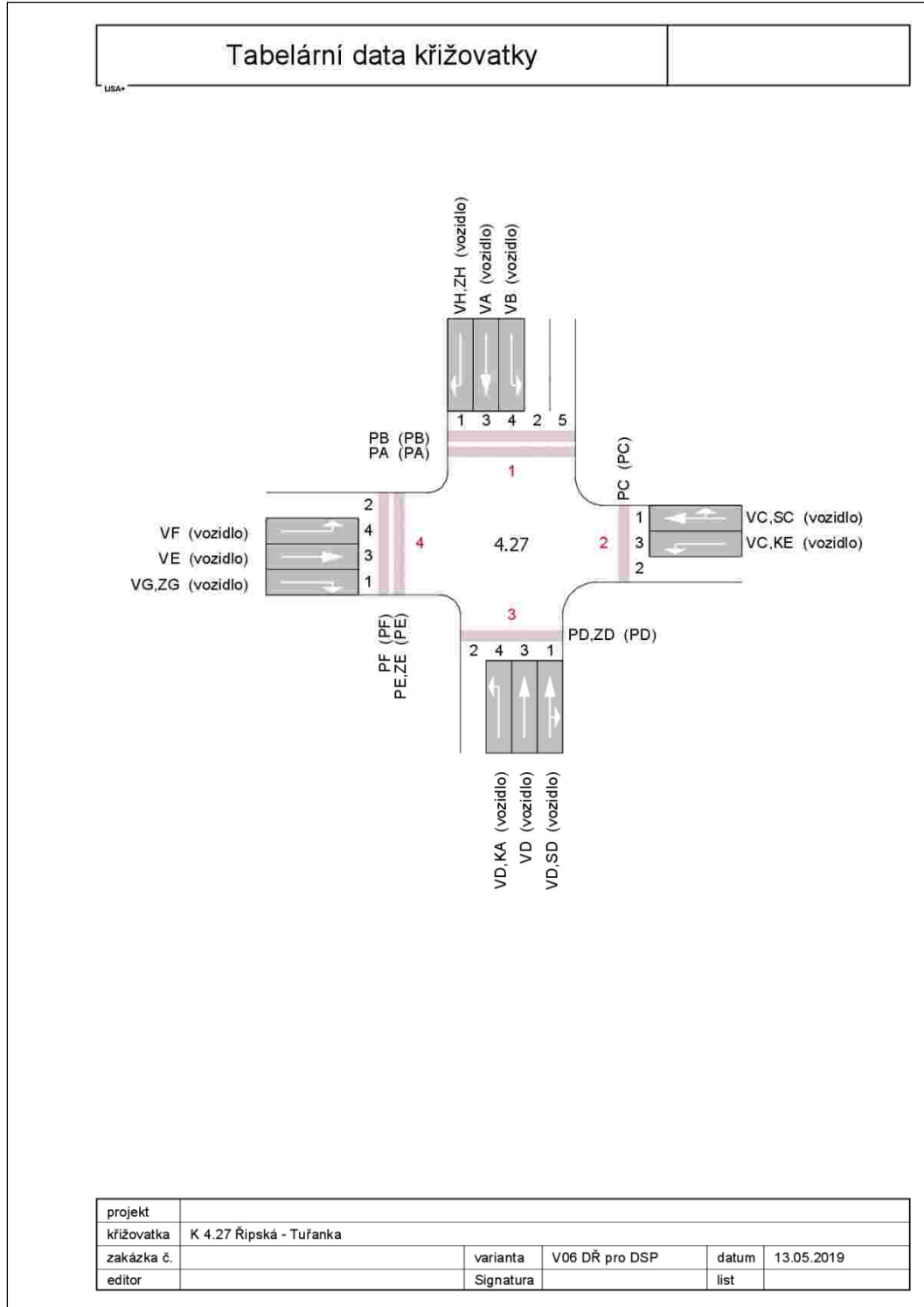


### 3.1.3. Signální plán 100s – posudek

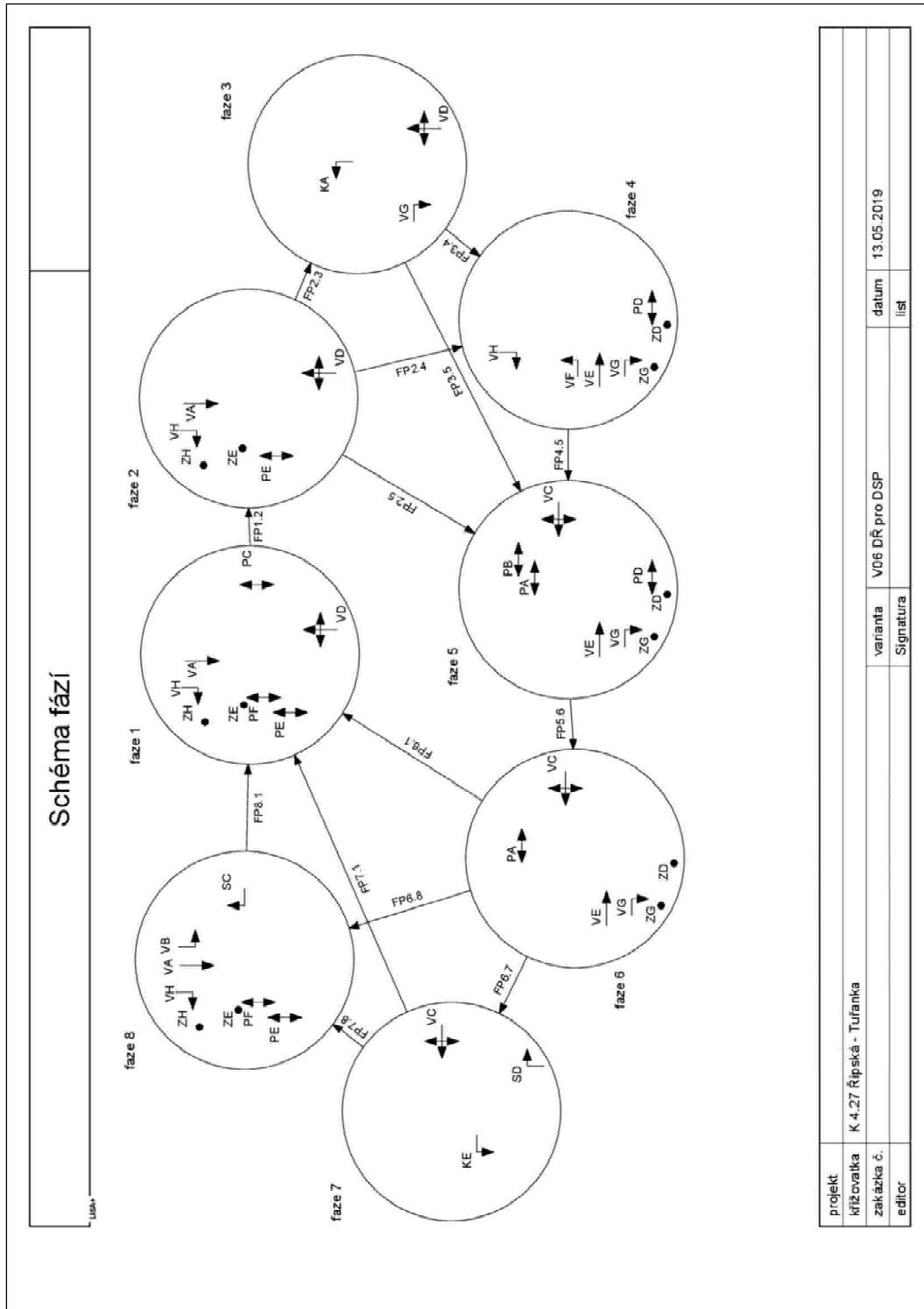


### 3.2. SSZ 4.27 TUŘANKA – ŘIPSKÁ

#### 3.2.1. Tabelární data

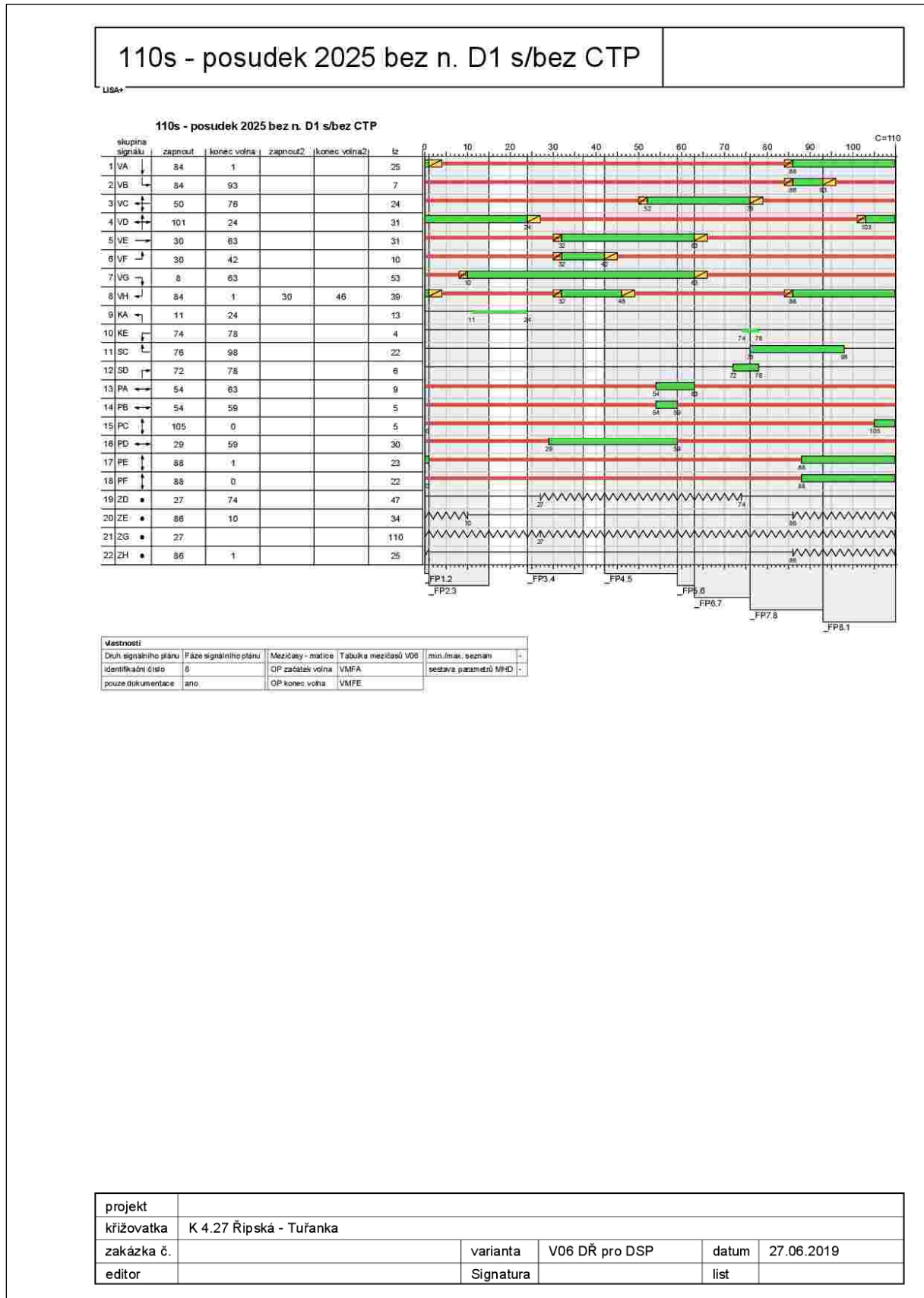


### 3.2.2. Schéma fází





### 3.2.3. Signální plány 110s – posudek



## 4. KAPACITNÍ POSOUZENÍ SSZ KŘIŽOVATEK

### 4.1. SSZ 4.31 ŘIPSKÁ – ŠVÉDSKÉ VALY (BEZ N. P. D1) 2025 (BEZ G2 A G4)

Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	<i>Rez</i>	$L_{F1}$	$L_{F2}$	$t_w$	ÚKD	
		[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
		5	6	7	8	9	9
Řipská (z centra)	R - VA	49	42	-	14	A	E
	P - VA,SA	81	13	-	11	A	E
Řipská (do centra)	L(C) - VB,KA	48	12	-	9	A	E
	R - VB	48	42	-	13	A	E
Švédské valy	L(D) - VC	59	25	-	29	B	E
	P - VC,SC	64	20	-	28	B	E

Závěr: Výpočet kapacity SSZ křižovatky pro posuzovanou variantu **prokázal** požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.

**K 4.31 Řipská - Švédské valy**  
Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)

### 4.2. SSZ 4.31 ŘIPSKÁ – ŠVÉDSKÉ VALY (BEZ N. P. D1) 2025 (S G2 A G4)

Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	<i>Rez</i>	$L_{F1}$	$L_{F2}$	$t_w$	ÚKD	
		[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
		5	6	7	8	9	9
Řipská (z centra)	R - VA	49	42	-	14	A	E
	P - VA,SA	80	13	-	11	A	E
Řipská (do centra)	L(C) - VB,KA	31	16	-	10	A	E
	R - VB	48	42	-	13	A	E
Švédské valy	L(D) - VC	58	25	-	29	B	E
	P - VC,SC	41	32	-	33	B	E

Závěr: Výpočet kapacity SSZ křižovatky pro posuzovanou variantu **prokázal** požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.

**K 4.31 Řipská - Švédské valy**  
Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)

#### 4.3. SSZ 4.27 TUŘANKA – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (BEZ G2 A G4)

Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	Rez	$L_{F1}$	$L_{F2}$	$t_w$	ÚKD	
		[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
		5	6	7	8	9	9
Řipská (ze Slatiny)	L(A) - VB	29	14	-	79	E	E
	R - VA	24	49	-	47	C	E
	P - VH,ZH	70	20	-	24	B	E
Tuřanka	L(B) - VC,KE	20	23	-	36	C	E
	R,P - VC,SC	44	47	-	25	B	E
Řipská (od Letiště)	L(C) - VD,KA	1	42	-	35	C	E
	R - VD	71	21	-	29	B	E
	R,P - VD,SD	47	39	-	30	B	E
Tuřanka (od Tuřan)	L(D) - VF	2	28	-	120	E	E
	R - VE	17	62	-	48	C	E
	P - VG,ZG	47	39	-	20	B	E

Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky pro posuzovanou variantu	<b>K 4.27 Tuřanka - Řipská</b> <b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)</b> <b>prokázal</b> požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.
--------	--	---

#### 4.4. SSZ 4.27 TUŘANKA – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (S G2 A G4)

Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	Rez	$L_{F1}$	$L_{F2}$	$t_w$	ÚKD	
		[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
		5	6	7	8	9	9
Řipská (ze Slatiny)	L(A) - VB	11	18	-	120	E	E
	R - VA	6	60	-	92	E	E
	P - VH,ZH	70	20	-	24	B	E
Tuřanka	L(B) - VC,KE	3	23	-	36	C	E
	R,P - VC,SC	42	48	-	25	B	E
Řipská (od Letiště)	L(C) - VD,KA	1	42	-	35	C	E
	R - VD	67	24	-	30	B	E
	R,P - VD,SD	43	42	-	30	B	E
Tuřanka (od Tuřan)	L(D) - VF	2	28	-	120	E	E
	R - VE	17	62	-	48	C	E
	P - VG,ZG	47	39	-	20	B	E

Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky pro posuzovanou variantu	<b>K 4.27 Tuřanka - Řipská</b> <b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)</b> <b>prokázal</b> požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.
--------	--	--

## 5. KAPACITNÍ POSOUZENÍ NEŘÍZENÝCH KŘÍŽOVATEK

### 5.1. K 4.46 RAMPA D1 – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (BEZ G2 A G4)

Posouzení úrovně kvality dopravy				
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty N <sub>95%</sub> [m]	Střední doba zdržení t <sub>w</sub> [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]
	29	30	31	32
1				
7	533	2	7	A
6	965	0	4	A
12				
5				
11				
4	148	15	25	C
10				
1+(2+3), 1+2, 1+3				
7,8,7+8	-	-	-	-
4+6,4,6	-	-	-	-
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12				
<b>Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci</b>				<b>A</b>
<b>Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci</b>				<b>C</b>
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.46 Rampa z D1 – Řipská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, bez objektů G2 a G4) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.				

### 5.2. K 4.46 RAMPA D1 – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (S G2 A G4)

Posouzení úrovně kvality dopravy				
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty N <sub>95%</sub> [m]	Střední doba zdržení t <sub>w</sub> [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]
	29	30	31	32
1				
7	496	2	8	A
6	965	0	4	A
12				
5				
11				
4	131	17	28	C
10				
1+(2+3), 1+2, 1+3				
7,8,7+8	-	-	-	-
4+6,4,6	-	-	-	-
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12				
<b>Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci</b>				<b>A</b>
<b>Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci</b>				<b>C</b>
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.46 Rampa z D1 – Řipská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.				



**5.3. K 4.44 RAMPA D1 – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (BEZ G2 A G4)**

Posouzení úrovně kvality dopravy				
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]
	29	30	31	32
1				
7	1117	0	4	A
6	1046	0	4	A
12				
5				
11				
4	42	133	61	E
10				
1+(2+3), 1+2, 1+3				
7,8,7+8	-	-	-	-
4+6,4,6	-	-	-	-
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12				
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				<b>A</b>
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				<b>E</b>
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řipská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, bez objektů G2 a G4) neprokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.				

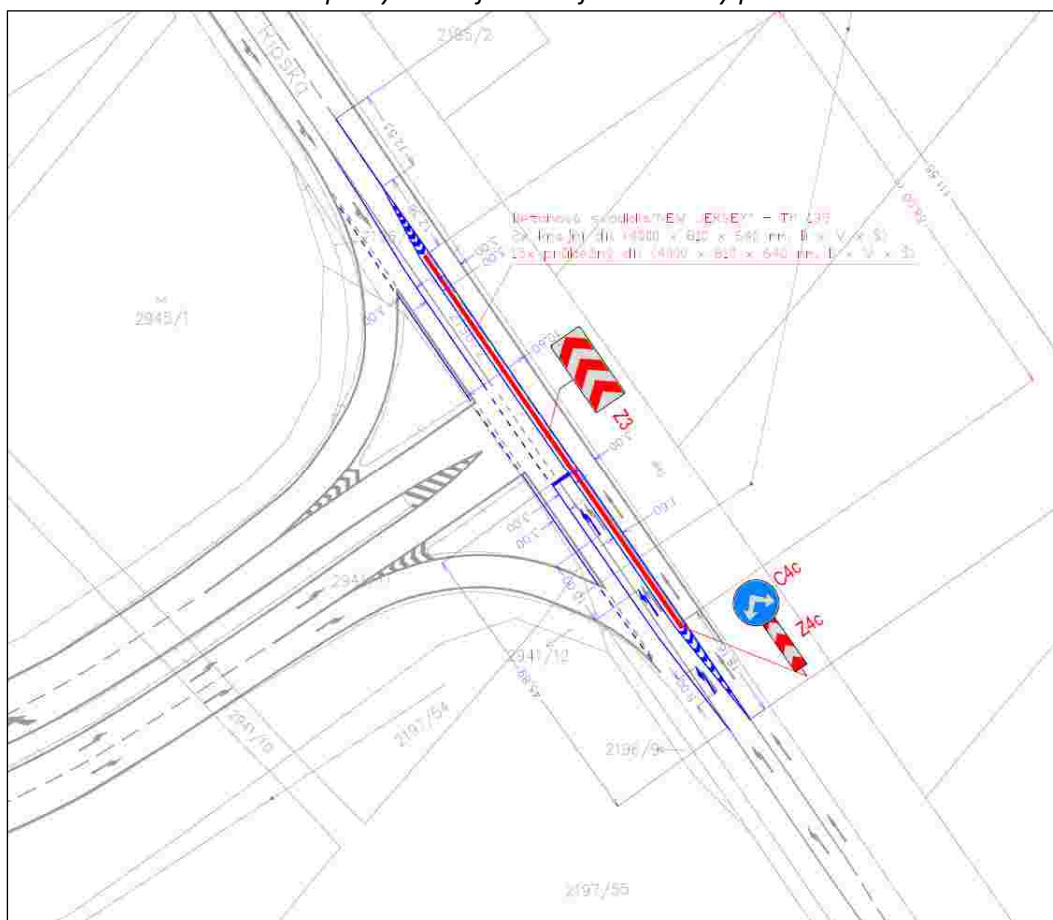
**5.4. K 4.44 RAMPA D1 – ŘIPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (S G2 A G4)**

Posouzení úrovně kvality dopravy				
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]
	29	30	31	32
1				
7	1117	0	4	A
6	1046	0	4	A
12				
5				
11				
4	-3	197	112	F
10				
1+(2+3), 1+2, 1+3				
7,8,7+8	-	-	-	-
4+6,4,6	-	-	-	-
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12				
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				<b>A</b>
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				<b>F</b>
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řipská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4) neprokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.				

### 5.5. K 4.44 RAMPA D1 – ŘÍPSKÁ (BEZ N. P. D1) 2025 (S G2 A G4) + DB

Posouzení úrovně kvality dopravy				
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty N <sub>95%</sub> [m]	Střední doba zdržení t <sub>w</sub> [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]
	29	30	31	32
1				
7	1117	0	4	A
6	1046	0	4	A
12				
5				
11				
4	153	70	23	C
10				
1+(2+3), 1+2, 1+3				
7,8,7+8	-	-	-	-
4+6,4,6	-	-	-	-
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12				
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				<b>A</b>
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				<b>C</b>
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4 + DB) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.				

Schéma řešení křižovatky s instalací betonových svodidel (DELTA BLOCK)  
Situaci poskytnul objednatel jako závazný podklad



## 6. ZÁVĚR KAPACITNÍHO POSOUZENÍ

Dokumentace byla zpracována na základě objednávky CTP Invest, spol. s r. o. dokumentace řeší dopravní model, kapacitní posouzení dvou SSZ křižovatek a kapacitní posouzení dvou neřízených křižovatek (rozsah posuzovaných křižovatek byl stanoven objednatelem). Dopravní model a kapacitní posouzení bylo zpracováno na základě objednávky pro časový horizont 2025 a pro stav bez nového napojení D1 (nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová). Dopravní model a kapacitní posouzení bylo zpracováno v souvislosti se záměrem výstavby dvou výrobních hal (G2 a G4 – 180 park. míst).

### **Kapacitní posouzení SSZ křižovatky Řipská – Švédské valy**

Výpočet kapacity SSZ křižovatky Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

Výpočet kapacity SSZ křižovatky Řipská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

### **Kapacitní posouzení SSZ křižovatky Tuřanka – Řipská**

Výpočet kapacity SSZ křižovatky Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

Výpočet kapacity SSZ křižovatky Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

### **Kapacitní posouzení křižovatky 4.46 Rampa D1 – Řipská (sever)**

Výpočet kapacity křižovatky 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

Výpočet kapacity křižovatky 4.46 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

### **Kapacitní posouzení křižovatky 4.44 Rampa D1 – Řipská (jih)**

Výpočet kapacity křižovatky 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4) **neprokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

Výpočet kapacity křižovatky 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) **neprokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

Výpočet kapacity křižovatky 4.44 Rampa D1 – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) + DB **prokázal** požadovanou úroveň kvality podle ČSN 736102.

## Závěr

Posouzení bylo zpracováno pro časový horizont 2025 a pro stav bez nového napojení D1 (nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová). Posuzované SSZ křižovatky Řipská – Švédské valy a Tuřanka – Řipská kapacitně **vyhověly**. Neřízená křižovatka Rampa D1 – Řipská (sever) kapacitně **vyhověla**. Na křižovatce Rampa D1 – Řipská (jih) bylo navrženo opatření pro zvýšení kapacity, které spočívá v osazení betonového svodidla (DB – DELTA BLOC). Neřízená křižovatka Rampa D1 – Řipská (jih) ve variantě s betonovým svodidlem (DB – DELTA BLOC) kapacitně **vyhověla**.

Vypočtené křižovatky jsou na hranici svých kapacitních možností. Další výstavba (bytová, průmyslová atd.) přinese navýšení intenzit provozu a tím zhoršení dopravní situace v dané oblasti.

Je nutno sledovat další posílení dopravní sítě (např. nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová, propojení Černovických teras samostatnou spojkou do ulice Černovická atd.) a adekvátní řešení stávajících sjezdů z D1 na ulici Řipskou (např. okružními křižovatkami) atd.



## 7. PROJEDNÁNÍ

Dokumentace byla projednána a odsouhlasena objednatelem 02/2020.

## 8. PŘÍLOHY

### 8.1. VÝPOČTOVÉ PROTOKOLY – SSZ KŘÍŽOVATKY

#### 8.1.1. SSZ 4.31 Řípská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4)

Návrhové intenzity dopravy (TP 235)										
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy								
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)								
Paprsek	Název komunikace	Směr jízdy	Jízdní kola	Motocykly	Osobní vozidla	Nákladní vozidla	Nákladní soupravy	Zohledněná skladba		
			[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[pvoz/h]		
A	Řípská (z centra)	rovně			462	59	0	562		
		vpravo			137	18	0	168		
C	Řípská (do centra)	vlevo			125	29	0	174		
		rovně			548	33	0	604		
D	Švédské valy	vlevo			146	34	0	204		
		vpravo			117	27	0	163		
Saturovaný tok řadících pruhů										
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy								
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)								
Paprsek	Počet jízdních pruhů	Směr jízdy	a	R	f	k <sub>skl</sub>	k <sub>obl</sub>	S <sub>I</sub>		
			[%]	[m]	[-]	[-]	[-]	[pvoz/h]		
A	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000		
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600		
C	1	vlevo	0	12	1	1	0,89	1778		
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000		
D	1	vlevo	0	12	1	1	0,89	1778		
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600		
Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky podle TP 235							Protokol 4			
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy					Délka cyklu t <sub>c</sub> [s]		100	
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)								
Vjezd (signální skupina)	I <sub>p</sub>	S <sub>p</sub>	z <sub>p</sub>	C <sub>L1</sub>	N <sub>A</sub>	C <sub>L2</sub>	S <sub>L</sub>	z <sub>o</sub>	C <sub>L3</sub>	C <sub>L</sub>
	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(C) - VB,KA	730	3600	55	228	3	108	1778	0	0	336
L(D) - VC	0	0	0	0	0	0	1778	28	498	498
Posouzení kapacity vjezdů, úroveň kvality dopravy										
Vjezd (signální skupina)	I <sub>v</sub>	z	S <sub>v</sub>	C <sub>v</sub>	Rez	L <sub>F1</sub>	L <sub>F2</sub>	t <sub>w</sub>	ÚKD	
	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
R - VA	562	55	2000	1100	49	42	-	14	A	E
P - VA,SA	168	55	1600	880	81	13	-	11	A	E
L(C) - VB,KA	174	58	1778	336	48	12	-	9	A	E
R - VB	604	58	2000	1160	48	42	-	13	A	E
L(D) - VC	204	28	1778	498	59	25	-	29	B	E
P - VC,SC	163	28	1600	448	64	20	-	28	B	E
Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky <b>K 4.31 Řípská - Švédské valy</b> pro posuzovanou variantu <b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)</b> <b>prokázal</b> požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.									

### 8.1.2. SSZ 4.31 Řípská – Švédské valy (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4)

Návrhové intenzity dopravy (TP 235)										
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy								
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)								
Papřsek	Název komunikace	Směr jízdy	Jízdní kola	Motocykly	Osobní vozidla	Nákladní vozidla	Nákladní soupravy	Zohledněná skladba		
			[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[pvoz/h]		
A	Řípská (z centra)	rovně			462	59	0	562		
		vpravo			144	18	0	175		
C	Řípská (do centra)	vlevo			182	29	0	231		
		rovně			548	33	0	604		
D	Švédské valy	vlevo			151	34	0	209		
		vpravo			217	27	0	263		
Saturovaný tok řadících pruhů										
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy								
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)								
Papřsek	Počet jízdních pruhů	Směr jízdy	$a$	$R$	$f$	$k_{skl}$	$k_{obl}$	$S_I$		
			[%]	[m]	[-]	[-]	[-]	[pvoz/h]		
A	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000		
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600		
C	1	vlevo	0	12	1	1	0,89	1778		
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000		
D	1	vlevo	0	12	1	1	0,89	1778		
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600		
Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky podle TP 235								Protokol 4		
Název křižovatky:		K 4.31 Řípská - Švédské valy								
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)						Délka cyklu $t_c$ [s]	100	
Vjezd (signální skupina)	$I_p$	$S_p$	$z_p$	$C_{L1}$	$N_A$	$C_{L2}$	$S_L$	$z_o$	$C_{L3}$	$C_L$
	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(C) - VB,KA	737	3600	55	224	3	108	1778	0	0	332
L(D) - VC	0	0	0	0	0	0	1778	28	498	498
Posouzení kapacity vjezdů, úroveň kvality dopravy										
Vjezd (signální skupina)	$I_V$	$z$	$S_V$	$C_V$	$Rez$	$L_{F1}$	$L_{F2}$	$t_w$	ÚKD	
	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
R - VA	562	55	2000	1100	49	42	-	14	A	E
P - VA, SA	175	55	1600	880	80	13	-	11	A	E
L(C) - VB,KA	231	58	1778	332	31	16	-	10	A	E
R - VB	604	58	2000	1160	48	42	-	13	A	E
L(D) - VC	209	28	1778	498	58	25	-	29	B	E
P - VC, SC	263	28	1600	448	41	32	-	33	B	E
Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky <b>K 4.31 Řípská - Švédské valy</b> pro posuzovanou variantu <b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)</b> <b>prokázal</b> požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.									

### 8.1.3. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4)

Návrhové intenzity dopravy (TP 235)								
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská						
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)						
Papřsek	Název komunikace	Směr jízdy	Jízdní kola	Motocykly	Osobní vozidla	Nákladní vozidla	Nákladní soupravy	Zohledněná skladba
			[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řipská (ze Slatiny)	vlevo			40	26	0	84
		rovně			318	17	0	348
		vpravo			129	23	0	168
B	Tuřanka	vlevo			158	2	0	160
		rovně-vpravo	rovně		199	70	0	318
			vpravo		92	17	0	122
C	Řipská (od Letišťe)	vlevo			228	51	0	316
		rovně			140	13	0	162
		rovně-vpravo	rovně		140	13	0	162
			vpravo		151	4	0	158
D	Tuřanka (od Tuřan)	vlevo			166	0	0	166
		rovně			368	59	0	469
		vpravo			251	93	0	410

Saturovaný tok řadících pruhů									
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská							
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)							
Papřsek	Počet jízdních pruhů	Směr jízdy	a	R	f	k <sub>skl</sub>	k <sub>obl</sub>	S <sub>I</sub>	
			[%]	[m]	[-]	[-]	[-]	[pvoz/h]	
A	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600	
B	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně-vpravo	rovně	0	-	0,28	1	0,94	1870
			vpravo	6					
C	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	rovně-vpravo	0	-	0,49	1	0,89	1780	
D	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600	

Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky podle TP 235							Protokol 4			
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská					Délka cyklu t <sub>c</sub> [s]		110	
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)								
Vjezd (signální skupina)	I <sub>p</sub>	S <sub>p</sub>	z <sub>p</sub>	C <sub>L1</sub>	N <sub>A</sub>	C <sub>L2</sub>	S <sub>L</sub>	z <sub>o</sub>	C <sub>L3</sub>	C <sub>L</sub>
	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(A) - VB	481	3780	0	0	0	0	1860	7	118	118
L(B) - VC,KE	879	3600	11	0	3	98	1860	6	101	200
L(C) - VD,KA	515	3600	8	0	3	98	1860	13	220	318
L(D) - VF	440	1870	0	0	0	0	1860	10	169	169

Posouzení kapacity vjezdů, úroveň kvality dopravy										
Vjezd (signální skupina)	I <sub>v</sub>	z	S <sub>v</sub>	C <sub>v</sub>	Rez	L <sub>F1</sub>	L <sub>F2</sub>	t <sub>w</sub>	ÚKD	
	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(A) - VB	84	7	1860	118	29	14	-	79	E	E
R - VA	348	25	2000	455	24	49	-	47	C	E
P - VH,ZH	168	39	1600	567	70	20	-	24	B	E
L(B) - VC,KE	160	24	1860	200	20	23	-	36	C	E
R,P - VC,SC	440	46	1870	782	44	47	-	25	B	E
L(C) - VD,KA	316	31	1860	318	1	42	-	35	C	E
R - VD	162	31	2000	564	71	21	-	29	B	E
R,P - VD,SD	319	37	1780	599	47	39	-	30	B	E
L(D) - VF	166	10	1860	169	2	28	-	120	E	E
R - VE	469	31	2000	564	17	62	-	48	C	E
P - VG,ZG	410	53	1600	771	47	39	-	20	B	E

Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky	<b>K 4.27 Tuřanka - Řipská</b>
	pro posuzovanou variantu	<b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)</b>
	<b>prokázal</b>	požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.



### 8.1.4. SSZ 4.27 Tuřanka – Řipská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4)

Návrhové intenzity dopravy (TP 235)								
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská						
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)						
Papřsek	Název komunikace	Směr jízdy	Jízdní kola	Motocykly	Osobní vozidla	Nákladní vozidla	Nákladní soupravy	Zohledněná skladba
			[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[voz/h]	[pvoz/h]
A	Řipská (ze Slatiny)	vlevo			61	26	0	105
		rovně			397	17	0	426
		vpravo			129	23	0	168
B	Tuřanka	vlevo			158	2	0	160
		rovně-vpravo	rovně		199	70	0	318
			vpravo		104	17	0	134
C	Řipská (od Letišť)	vlevo			228	51	0	316
		rovně			162	13	0	184
		rovně-vpravo	rovně		162	13	0	184
			vpravo		151	4	0	158
D	Tuřanka (od Tuřan)	vlevo			166	0	0	166
		rovně			368	59	0	469
		vpravo			251	93	0	410

Saturovaný tok řadících pruhů									
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská							
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)							
Papřsek	Počet jízdních pruhů	Směr jízdy	a	R	f	k <sub>skl</sub>	k <sub>obl</sub>	S <sub>I</sub>	
			[%]	[m]	[-]	[-]	[-]	[pvoz/h]	
A	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600	
B	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně-vpravo	rovně	0	-	0,30	1	0,93	1862
			vpravo	0	6	1	0,93	1860	
C	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	rovně-vpravo	0	-	0,46	1	0,90	1793	
D	1	vlevo	0	20	1	1	0,93	1860	
	1	rovně	0	-	-	1	1,00	2000	
	1	vpravo	0	6	1	1	0,80	1600	

Kapacitní posouzení světelně řízené křižovatky podle TP 235							Protokol 4			
Název křižovatky:		K 4.27 Tuřanka - Řipská					Délka cyklu t <sub>c</sub> [s]		110	
Posuzovaná varianta:		Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)								
Vjezd (signální skupina)	I <sub>p</sub>	S <sub>p</sub>	z <sub>p</sub>	C <sub>L1</sub>	N <sub>A</sub>	C <sub>L2</sub>	S <sub>L</sub>	z <sub>o</sub>	C <sub>L3</sub>	C <sub>L</sub>
	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(A) - VB	526	3793	0	0	0	0	1860	7	118	118
L(B) - VC,KE	879	3600	11	0	3	98	1860	4	68	166
L(C) - VD,KA	594	3600	8	0	3	98	1860	13	220	318
L(D) - VF	452	1862	0	0	0	0	1860	10	169	169

Posouzení kapacity vjezdů, úroveň kvality dopravy										
Vjezd (signální skupina)	I <sub>v</sub>	z	S <sub>v</sub>	C <sub>v</sub>	Rez	L <sub>F1</sub>	L <sub>F2</sub>	t <sub>w</sub>	ÚKD	
	[pvoz/h]	[s]	[pvoz/h]	[pvoz/h]	[%]	[m]	[m]	[s]	dosažená	požadovaná
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
L(A) - VB	105	7	1860	118	11	18	-	120	E	E
R - VA	426	25	2000	455	6	60	-	92	E	E
P - VH,ZH	168	39	1600	567	70	20	-	24	B	E
L(B) - VC,KE	160	24	1860	166	3	23	-	36	C	E
R,P - VC,SC	452	46	1862	779	42	48	-	25	B	E
L(C) - VD,KA	316	31	1860	318	1	42	-	35	C	E
R - VD	184	31	2000	564	67	24	-	30	B	E
R,P - VD,SD	342	37	1793	603	43	42	-	30	B	E
L(D) - VF	166	10	1860	169	2	28	-	120	E	E
R - VE	469	31	2000	564	17	62	-	48	C	E
P - VG,ZG	410	53	1600	771	47	39	-	20	B	E

Závěr:	Výpočet kapacity SSZ křižovatky	<b>K 4.27 Tuřanka - Řipská</b>
	pro posuzovanou variantu	<b>Rok 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)</b>
	<b>prokázal</b>	požadovanou úroveň kvality dopravy dle ČSN 736102 a TP 235.

## 8.2. VÝPOČTOVÉ PROTOKOLY – NEŘÍZENÉ KŘÍŽOVATKY

### 8.2.1. K 4.46 Rampa D1 – Řípská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4)

Kapacitní posouzení neřízené stykové křižovatky podle TP 188		Protokol 1a						
Název křižovatky	K 4.46 Rampa z D1 (D1) - Řípská(III/430)							
Posouzený stav	ROK 2025 - bez nového napojení D1 - bez objektu (G2 a G4, 180 míst)							
Rychlost jízdy $v_{85\%}$ na hlavní komunikaci	42 km/h							
DZ na vjezdu C (P4/P6)	P4							
Požadovaný stupeň UKD na hlavní	E	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	>45					
Požadovaný stupeň UKD na vedlejší	C	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	<=30					
Číslování dopravních proudů		Geometrické podmínky						
		Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Počet pruhů (0/1/2"-")	Délky pruhu $l_h$ [m]	Samost. pruh (ano/ne)		
		A hlavní	1	1	2	3		
			2	1				
			3	1		ano		
		C vedlejší	4	1	0			
			5					
			6	1				
		B hlavní	7	1	160			
			8	1				
			9					
D								
<b>Dopravní zatížení</b>								
Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Osobní vozidla [voz/h]	Nákladní vozidla [voz/h]	Nákladní soupravy [voz/h]	Motocykly [voz/h]	Cyklisti [voz/h]	Vozidel celkem [voz/h]	Zohled. skladba [pvoz/h]
A	1		5	6	7	8	9	10
	2	225	7	0	0	0	232	236
	3	678	116	0	0	0	794	852
C	4	127	0	0	0	0	127	127
	5							
	6	0	1	0	0	0	1	2
B	7	58	0	0	0	0	58	58
	8	619	91	0	0	0	709	755
	9							
D	10							
	11							
	12							
<b>Základní kapacita pruhu podřazených proudů</b>								
Dopravní proud	Intenzita dopravního proudu $l_h$ [pvoz/h]	Příslušný nadřazený proud $l_h$ [voz/h] (skutečných vozidel)		Základní kapacita $G_n$ [pvoz/h]				
1	11	12		13				
7	58	1026		592				
6	2	232		966				
12								
5								
11								
4	127	1000		305				
10								

Kapacitní posouzení neřízené průsečné křižovatky podle TP 188					Protokol 1b	
Kapacita pruhu podřazených proudů 2. stupně					2025 bez NP D1	
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu		
				$P_{0,n} \cdot P_{0,n} \cdot P_{0,n}^{**}$ [-]	$p_x$ [-]	
	14	15	16	17	18	
1						
7	592	0,10	2	0,90		
6	966	0,00				
12						
Kapacita pruhu podřazených proudů 3. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu			
			$P_{0,n}$ [-]	$P_{z,n}$ [-]		
	19	20	21	22		
4	275	0,46				
Kapacita pruhu podřazených proudů 4. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]		Stupeň vytížení $a_v$ [-]			
	23		24			
Kapacita společného pruhu smíšených proudů						
Paprsek křižov.	Dopravní proud	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka místa na zastavovací l <sub>n</sub> [m]	Intenzita proudu $\Sigma$ [pvoz/h]	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	
	1	25	26	27	28	
A	2+3,2,3					
	4	0,46				
C	5		0	129	-	
	6	0,00				
B	7	0,10	160	813	-	
	8	0,42				
	10					
D	11					
	12					
Posouzení úrovně kvality dopravy						
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]		
	29	30	31	32		
1						
7	533	2	7	A		
6	965	0	4	A		
12						
5						
11						
4	148	15	25	C		
10						
1+(2+3), 1+2, 1+3						
7,8,7+8	-	-	-	-		
4+6,4,6	-	-	-	-		
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12						
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				A		
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				C		
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.46 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, bez objektů G2 a G4) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.						

### 8.2.2. K 4.46 Rampa D1 – Řípská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4)

Kapacitní posouzení neřízené stykové křižovatky podle TP 188					Protokol 1a			
Název křižovatky		K 4.46 Rampa z D1 (D1) - Řípská(III/430)						
Posouzený stav		ROK 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)						
Rychlost jízdy $v_{85\%}$ na hlavní komunikaci		42 km/h						
DZ na vjezdu C (P4/P6)		P4						
Požadovaný stupeň UKD na hlavní		E		Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]		>45		
Požadovaný stupeň UKD na vedlejší		C		Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]		<=30		
Číslování dopravních proudů			Geometrické podmínky					
			Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Počet pruhů (0/1/2/"-")	Délky pruhu $l_n$ [m]	Samost. pruh (ano/ne)	
			A hlavní	1		1		
				2		1		
				3		1		ano
			C vedlejší	4		1		
				5			0	
				6		1		
			B hlavní	7		1	160	
				8		1		
				9				
			D					
Dopravní zatížení								
Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Osobní vozidla [voz/h]	Nákladní vozidla [voz/h]	Nákladní soupravy [voz/h]	Motocykly [voz/h]	Cyklisti [voz/h]	Vozidel celkem [voz/h]	Zohled. skladba [pvoz/h]
		4	5	6	7	8	9	10
A	1							
	2	225	7	0	0	0	232	236
	3	757	116	0	0	0	873	931
C	4	127	0	0	0	0	127	127
	5							
	6	0	1	0	0	0	1	2
B	7	58	0	0	0	0	58	58
	8	664	91	0	0	0	755	800
	9							
D	10							
	11							
	12							
Základní kapacita pruhu podřazených proudů								
Dopravní proud	Intenzita dopravního proudu $I_n$ [pvoz/h]	Příslušný nadřazený proud $I_n$ [voz/h] (skutečných vozidel)		Základní kapacita $G_n$ [pvoz/h]				
	11	12		13				
1								
7	58	1105		554				
6	2	232		966				
12								
5								
11								
4	127	1045		289				
10								



Kapacitní posouzení neřízené průsečné křižovatky podle TP 188					Protokol 1b	
Kapacita pruhu podřazených proudů 2. stupně					2025 bez NP D1	
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu		
				$P_{0,n} \cdot P_{0,n}^*$ $P_{0,n}^{**}$ [-]	$P_x$ [-]	
	14	15	16	17	18	
1						
7	554	0,11	2	0,89		
6	966	0,00				
12						
Kapacita pruhu podřazených proudů 3. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu			
			$P_{0,n}$ [-]	$P_{z,n}$ [-]		
	19	20	21	22		
4	258	0,49				
Kapacita pruhu podřazených proudů 4. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]		Stupeň vytížení $a_v$ [-]			
	23		24			
Kapacita společného pruhu smíšených proudů						
Paprsek křižov.	Dopravní proud	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka místa na zastavěvní $l_n$ [m]	Intenzita proudu $\Sigma$ [pvoz/h]	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	
	1	25	26	27	28	
A	2+3,2,3					
	4	0,49				
C	5		0	129	-	
	6	0,00				
B	7	0,11	160	858	-	
	8	0,44				
D	10					
	11					
	12					
Posouzení úrovně kvality dopravy						
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]		
	29	30	31	32		
1						
7	496	2	8	A		
6	965	0	4	A		
12						
5						
11						
4	131	17	28	C		
10						
1+(2+3), 1+2, 1+3						
7,8,7+8	-	-	-	-		
4+6,4,6	-	-	-	-		
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12						
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				A		
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				C		
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.46 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.						

### 8.2.3. K 4.44 Rampa D1 – Řípská (bez n. p. D1) 2025 (bez G2 a G4)

Kapacitní posouzení neřízené stykové křižovatky podle TP 188		Protokol 1a						
Název křižovatky	K 4.44 Rampa z D1 (D1) - Řípská(III/430)							
Posouzený stav	ROK 2025 - bez nového napojení D1 - bez objetku (G2 a G4, 180 míst)							
Rychlost jízdy $v_{85\%}$ na hlavní komunikaci	42 km/h							
DZ na vjezdu C (P4/P6)	P4							
Požadovaný stupeň UKD na hlavní	E	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	>45					
Požadovaný stupeň UKD na vedlejší	C	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	<=30					
Číslování dopravních proudů		Geometrické podmínky						
	Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Počet pruhů (0/1/2/"-")	Délky pruhu $l_n$ [m]	Samost. pruh (ano/ne)			
	A hlavní	1	1					
		2	1					
		3	1			ano		
	C vedlejší	4	1					
		5			0			
		6	1					
	B hlavní	7	1		80			
		8	1					
		9						
D								
Dopravní zatížení								
Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Osobní vozidla [voz/h]	Nákladní vozidla [voz/h]	Nákladní soupravy [voz/h]	Motocykly [voz/h]	Cyklisti [voz/h]	Vozidel celkem [voz/h]	Zohled. skladba [pvoz/h]
		4	5	6	7	8	9	10
A	1							
	2	118	8	0	0	0	126	130
	3	107	0	0	0	0	107	107
C	4	514	84	0	0	0	598	640
	5							
	6	4	1	0	0	0	5	5
B	7	24	0	0	0	0	24	24
	8	163	6	0	0	0	170	173
	9							
D	10							
	11							
	12							
Základní kapacita pruhu podřazených proudů								
Dopravní proud	Intenzita dopravního proudu $I_n$ [pvoz/h]	Příslušný nadřazený proud $I_n$ [voz/h] (skutečných vozidel)	Základní kapacita $G_n$ [pvoz/h]					
	11	12	13					
1								
7	24	234	1141					
6	5	126	1051					
12								
5								
11								
4	640	320	697					
10								

Kapacitní posouzení neřízené průsečné křižovatky podle TP 188					Protokol 1b	
Kapacita pruhu podřazených proudů 2. stupně					2025 bez NP D1	
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu		
				$P_{0,n} \cdot P_{0,n}^*$ $P_{0,n}^{**}$ [-]	$P_x$ [-]	
	14	15	16	17	18	
1						
7	1141	0,02	0	0,98		
6	1051	0,01				
12						
Kapacita pruhu podřazených proudů 3. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu			
			$P_{0,n}$ [-]	$P_{z,n}$ [-]		
	19	20	21	22		
4	682	0,94				
Kapacita pruhu podřazených proudů 4. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]		Stupeň vytížení $a_v$ [-]			
	23		24			
Kapacita společného pruhu smíšených proudů						
Paprsek křižov.	Dopravní proud	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka místa na zastavovací l <sub>n</sub> [m]	Intenzita proudu $\Sigma$ [pvoz/h]	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	
	1	25	26	27	28	
A	2+3,2,3					
	4	0,94				
C	5		0	645	-	
	6	0,01				
B	7	0,02	80	197	-	
	8	0,10				
D	10					
	11					
	12					
Posouzení úrovně kvality dopravy						
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]		
	29	30	31	32		
1						
7	1117	0	4	A		
6	1046	0	4	A		
12						
5						
11						
4	42	133	61	E		
10						
1+(2+3), 1+2, 1+3						
7,8,7+8	-	-	-	-		
4+6,4,6	-	-	-	-		
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12						
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci					A	
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci					E	
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, bez objektů G2 a G4) neprokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.						

## 8.2.4. K 4.44 Rampa D1 – Řípská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4)

Kapacitní posouzení neřízené stykové křižovatky podle TP 188					Protokol 1a			
Název křižovatky		K 4.44 Rampa z D1 (D1) - Řípská(III/430)						
Posouzený stav		ROK 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst)						
Rychlost jízdy $v_{85\%}$ na hlavní komunikaci		42 km/h						
DZ na vjezdu C (P4/P6)		P4						
Požadovaný stupeň UKD na hlavní		E		Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]		>45		
Požadovaný stupeň UKD na vedlejší		C		Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]		<=30		
Číslování dopravních proudů			Geometrické podmínky					
			Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Počet pruhů (0/1/2/"-")	Délky pruhu $l_n$ [m]	Samost. pruh (ano/ne)	
			A hlavní	1				
				2	1			
				3	1			ano
			C vedlejší	4	1			
				5			0	
				6	1			
			B hlavní	7	1		80	
				8	1			
				9				
D								
Dopravní zatížení								
Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Osobní vozidla [voz/h]	Nákladní vozidla [voz/h]	Nákladní soupravy [voz/h]	Motocykly [voz/h]	Cyklisti [voz/h]	Vozidel celkem [voz/h]	Zohled. skladba [pvoz/h]
		4	5	6	7	8	9	10
A	1							
	2	118	8	0	0	0	126	130
	3	107	0	0	0	0	107	107
C	4	559	84	0	0	0	643	685
	5							
	6	4	1	0	0	0	5	5
B	7	24	0	0	0	0	24	24
	8	163	6	0	0	0	170	173
	9							
D	10							
	11							
	12							
Základní kapacita pruhu podřazených proudů								
Dopravní proud	Intenzita dopravního proudu $l_n$ [pvoz/h]	Příslušný nadřazený proud $l_n$ [voz/h] (skutečných vozidel)		Základní kapacita $G_n$ [pvoz/h]				
	11	12		13				
1								
7	24	234		1141				
6	5	126		1051				
12								
5								
11								
4	685	320		697				
10								



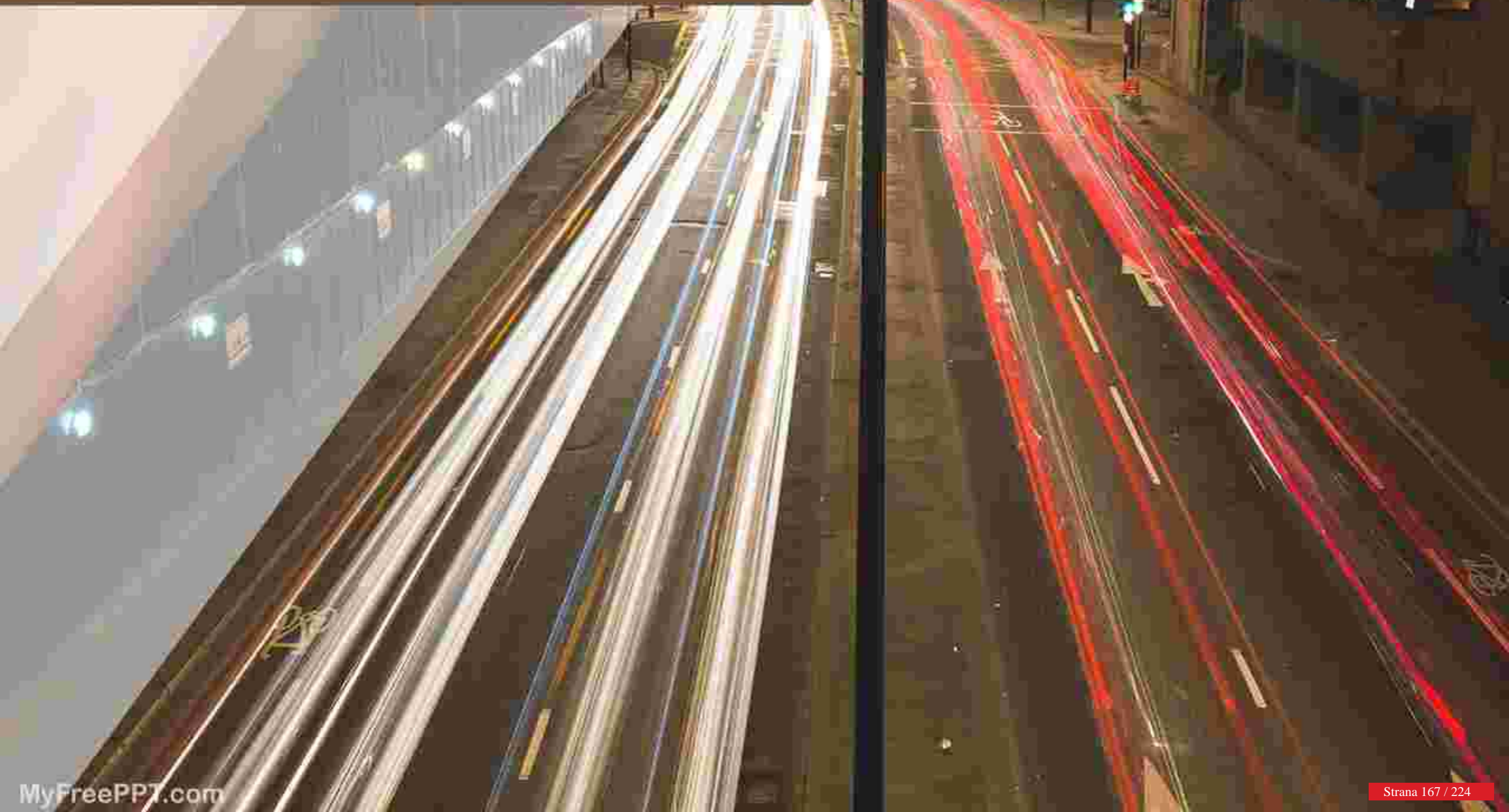
Kapacitní posouzení neřízené průsečné křižovatky podle TP 188					Protokol 1b	
Kapacita pruhu podřazených proudů 2. stupně					2025 bez NP D1	
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu		
				$P_{0,n} \cdot P_{0,n} \cdot P_{0,n}^{**}$ [-]	$p_x$ [-]	
	14	15	16	17	18	
1						
7	1141	0,02	0	0,98		
6	1051	0,01				
12						
Kapacita pruhu podřazených proudů 3. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu			
			$P_{0,n}$ [-]	$P_{z,n}$ [-]		
	19	20	21	22		
4	682	1,00				
Kapacita pruhu podřazených proudů 4. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]		Stupeň vytížení $a_v$ [-]			
	23		24			
Kapacita společného pruhu smíšených proudů						
Paprsek křižov.	Dopravní proud	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka místa na zastavěvní $l_n$ [m]	Intenzita proudu $\Sigma$ [pvoz/h]	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	
	1	25	26	27	28	
A	2+3,2,3					
	4	1,00				
C	5		0	691	-	
	6	0,01				
B	7	0,02	80	197	-	
	8	0,10				
	10					
D	11					
	12					
Posouzení úrovně kvality dopravy						
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]		
	29	30	31	32		
1						
7	1117	0	4	A		
6	1046	0	4	A		
12						
5						
11						
4	-3	197	112	F		
10						
1+(2+3), 1+2, 1+3						
7,8,7+8	-	-	-	-		
4+6,4,6	-	-	-	-		
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12						
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci				A		
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci				F		
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4) neprokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.						

### 8.2.5. K 4.44 Rampa D1 – Řípská (bez n. p. D1) 2025 (s G2 a G4) + DB

Kapacitní posouzení neřízené stykové křižovatky podle TP 188		Protokol 1a						
Název křižovatky	K 4.44 Rampa z D1 (D1) - Řípská(III/430)							
Posouzený stav	ROK 2025 - bez nového napojení D1 - s objektem (G2 a G4, 180 míst) + DELTA BLOCK							
Rychlost jízdy $v_{85\%}$ na hlavní komunikaci	42 km/h							
DZ na vjezdu C (P4/P6)	P4							
Požadovaný stupeň UKD na hlavní	E	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	>45					
Požadovaný stupeň UKD na vedlejší	C	Nejvyšší přípustná doba zdržení [s]	<=30					
Číslování dopravních proudů		Geometrické podmínky						
		Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Počet pruhů (0/1/2/"-")	Délky pruhu $l_n$ [m]	Samost. pruh (ano/ne)		
		A hlavní	1	1				
			2	1				
			3	1			ano	
		C vedlejší	4	1				
			5			0		
			6	1				
		B hlavní	7	1		80		
			8	1				
			9					
D								
Dopravní zatížení								
Paprsek křižovatky	Dopravní proud	Osobní vozidla [voz/h]	Nákladní vozidla [voz/h]	Nákladní soupravy [voz/h]	Motocykly [voz/h]	Cyklisti [voz/h]	Vozidel celkem [voz/h]	Zohled. skladba [pvoz/h]
		4	5	6	7	8	9	10
A	1							
	2	118	8	0	0	0	126	130
	3	107	0	0	0	0	107	107
C	4	559	84	0	0	0	643	685
	5							
	6	4	1	0	0	0	5	5
B	7	24	0	0	0	0	24	24
	8	0	0	0	0	0	0	0
	9							
D	10							
	11							
	12							
Základní kapacita pruhu podřazených proudů								
Dopravní proud	Intenzita dopravního proudu $l_n$ [pvoz/h]	Příslušný nadřazený proud $l_n$ [voz/h] (skutečných vozidel)	Základní kapacita $G_n$ [pvoz/h]					
	11	12	13					
1								
7	24	234	1141					
6	5	126	1051					
12								
5								
11								
4	685	151	857					
10								

Kapacitní posouzení neřízené průsečné křižovatky podle TP 188					Protokol 1b	
Kapacita pruhu podřazených proudů 2. stupně					2025 bez NP D1 + DB	
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu		
				$P_{0,n} \cdot P_{0,n}^*$ $P_{0,n}^{**}$ [-]	$P_x$ [-]	
	14	15	16	17	18	
1						
7	1141	0,02	0	0,98		
6	1051	0,01				
12						
Kapacita pruhu podřazených proudů 3. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Pravděpodobnost nevzdutí proudu			
			$P_{0,n}$ [-]	$P_{z,n}$ [-]		
	19	20	21	22		
4	838	0,82				
Kapacita pruhu podřazených proudů 4. stupně						
Dopravní proud	Capacita $C_n$ [pvoz/h]		Stupeň vytížení $a_v$ [-]			
	23		24			
Kapacita společného pruhu smíšených proudů						
Paprsek křižov.	Dopravní proud	Stupeň vytížení $a_v$ [-]	Délka místa na zastavovací l <sub>n</sub> [m]	Intenzita proudu $\Sigma$ [pvoz/h]	Capacita $C_n$ [pvoz/h]	
	1	25	26	27	28	
A	2+3,2,3					
	4	0,82				
C	5		0	691	-	
	6	0,01				
B	7	0,02	80	24	-	
	8	0,00				
D	10					
	11					
	12					
Posouzení úrovně kvality dopravy						
Dopravní proud	Rezerva kapacity Rez [pvoz/h]	Délka fronty $N_{95\%}$ [m]	Střední doba zdržení $t_w$ [s]	Úroveň kval. dop. UKD [-]		
	29	30	31	32		
1						
7	1117	0	4	A		
6	1046	0	4	A		
12						
5						
11						
4	153	70	23	C		
10						
1+(2+3), 1+2, 1+3						
7,8,7+8	-	-	-	-		
4+6,4,6	-	-	-	-		
10+11+12, 10+11, 11+12, 10+12						
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na hlavní komunikaci					A	
Stanovená úroveň kvality dopravy křižovatky na vedlejší komunikaci					C	
Závěr: Výpočet kapacity neřízené průsečné křižovatky 4.44 Rampa z D1 – Řípská (Rok 2025 - bez nového napojení D1, s objekty G2 a G4 + DB) prokázal požadovanou úroveň kvality dopravy podle ČSN 736102.						

# Černovická terasa – G2 a G4





# Model IAD a kapacitní posouzení

- Model IAD pro časový horizont 2025, který zahrnuje předpokládaný rozvoj komunikační sítě měst.
- Do prostoru mezi ulicemi Vlastimila Pecha a Švédské valy byly do modelu vloženy nové objekty generující nové intenzity dopravy G2 a G4 (180 parkovacích míst).
- Intenzity dopravy jsou uvedeny ve formátu „počet vozidel/24 hod“ běžného pracovního dne.
- Řešené křižovatky
  1. Řípská – Švédské valy
  2. Řípská – Tuřanka
  3. Řípská – Rampa D1 (sever)
  4. Řípská – Rampa D1 (jih)



# Model IAD a kapacitní posouzení





# Umístění a napojení nových objektů G2 a G4



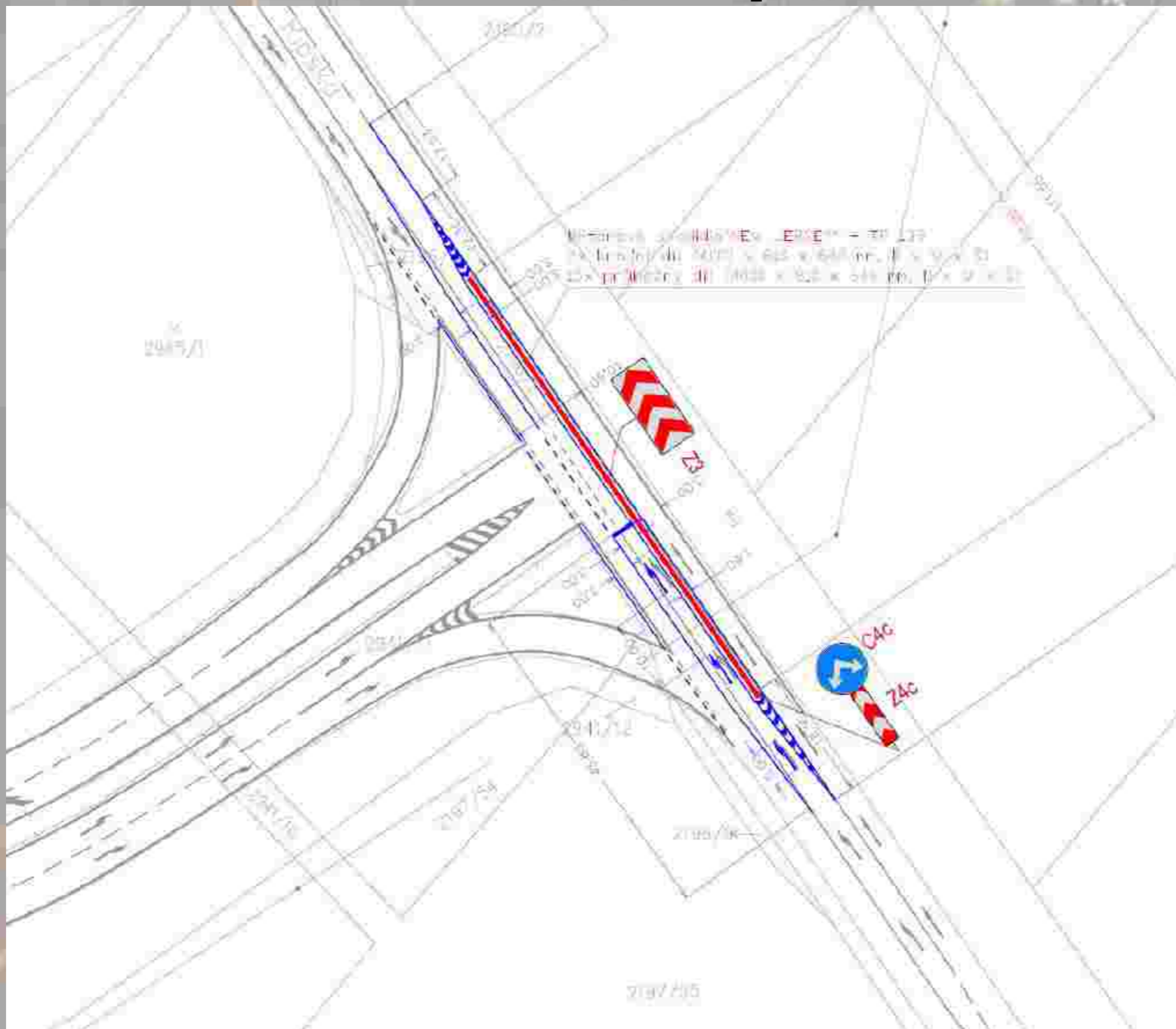


# Závěr kapacitního posouzení

- Dopravní model a kapacitní posouzení bylo zpracováno v souvislosti se záměrem výstavby dvou výrobních hal (G2 a G4 – 180 parkovacích míst).
  - Posouzení bylo zpracováno pro časový horizont 2025 a pro stav bez nového napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová.
1. Posuzované SSZ křižovatky Řípská – Švédské valy a Řípská – Tuřanka kapacitně **VYHOVĚLY**.
  2. Neřízená křižovatka Řípská – Rampa D1 (sever) kapacitně **VYHOVĚLA**.
  3. Na křižovatce Řípská – Rampa D1 (jih) bylo navrženo opatření pro zvýšení kapacity, které spočívá v osazení betonového svodidla (DB – Delta Bloc). Křižovatka Řípská – Rampa D1 (jih), ve variantě s betonovým svodidlem (DB – Delta Bloc) kapacitně **VYHOVĚLA**.



# Závěr kapacitního posouzení Řípská – Rampa D1



# Doporučení

- Vypočtené křižovatky jsou na hranici svých kapacitních možností. Další výstavba přinese navýšení intenzity provozu a tím zhoršení dopravní situace v dané oblasti.
- Pro další výstavbu v oblasti je stěžejní další posílení dopravní sítě
  - a) Nové napojení D1 ul. Hanácká a ul. Průmyslová
  - b) Propojení Černovických teras samostatnou spojkou do ulice Černovická
  - c) Adekvátní řešení stávajících sjezdů z D1 na ulici Řípskou (např. okružními křižovatkami) atd.

**DĚKUJEME ZA POZORNOST**





## Dohoda o spolupráci

### CTPark Brno III, spol. s r.o.

IČO: 28015835

se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

zastoupená

zápis v obchodním rejstříku: spis. zn. C 18135 vedena u Krajského soudu v Českých Budějovicích

ID datové schránky: 7anyb22

(dále jen „CTPark Brno III“)

a

### Statutární město Brno, Městská část Brno-Slatina

IČO: 44992785

se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Brno

zastoupená:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19-16526621/0100

ID datové schránky: bj9b3rx

(dále jen „MČ Slatina“)

(CTPark Brno III a MČ Slatina budou nadále v textu dohody označovány společně též jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě každá z nich též jako „**smluvní strana**“)

uzavřely v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto dohodu o spolupráci (dále jen „**dohoda**“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1) Společnost CTPark Brno III je společností skupiny CTP, která se v České republice od roku 1998 zabývá budováním a správou průmyslových a logistických parků a kancelářských či komerčních center.
- 2) Společnost CTPark Brno III má v úmyslu na území Statutárního města Brna v městské části Brno-Černovice vybudovat celkem čtyři objekty pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby, označené jako **G1** až **G4** (včetně nezbytné související dopravní a inženýrské infrastruktury), jejichž umístění je znázorněno v plánu tvořícím Přílohu č. 1 této dohody (dále jen „**investiční záměr**“).
- 3) Podmínkou pro realizaci celého investičního záměru je vybudování nového dálničního sjezdu v rámci stavby nazvané „D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1“, kterou bude realizovat Ředitelství silnic a dálnic. V rámci této stavby bude vytvořen nový sjezd mezi stávajícími sjezdy D1 Exit 196 a Exit 201 (dále jen „**nový sjezd D1**“). Nicméně stávající dopravní situace umožňuje z investičního záměru výstavbu a užívání dvou objektů pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby, označené jako **G2** a **G4** před dokončením nového sjezdu D1.
- 4) MČ Slatina je s investičním záměrem společnosti CTPark Brno III seznámena a nemá proti němu námitek. Společnost CTPark Brno III má zájem přispět ke zlepšení životního prostředí v MČ Slatina, podílet se na jejím rozvoji. Smluvní strany se proto dohodly na vzájemné spolupráci při územním a stavebním povolování investičního záměru a při řešení některých vybraných úkolů.

### II.

#### Spolupráce při povolování investičního záměru

MČ Slatina se zavazuje na žádost společnosti CTPark Brno III bez zbytečného odkladu udělit společnosti CTPark Brno III své souhlasy, a to k předloženému situačnímu výkresu a souhrnné technické zprávě se zpracovanými požadavky MČ Brno Slatina, které budou shodné s projektovou dokumentací doloženou k žádosti o vydání územního rozhodnutí (o umístění stavby) a stavebního povolení (resp. stavebních povolení), nezbytných k realizaci jednotlivých staveb (stavebních objektů)

tvořících investiční záměr společnosti CTPark Brno III (budovy G1 až G4). Své souhlasy poskytne MČ Slatina též v případě, že některá z povolení budou mít podobu jiného správního aktu (např. souhlasu) nebo budou nahrazena příslušnou veřejnoprávní smlouvou.

### III.

#### Finanční příspěvek MČ Slatina

- 1) Společnost CTPark Brno III se zavazuje poskytnout MČ Slatina jako příspěvek k rozvoji této městské části tyto účelově vázané dary:
  - a) dar ve výši **≐1 050 000,- Kč** (slovy: *jeden milion padesát tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci projektové přípravy a realizace akce „Zřízení parkoviště v ulici Zemanova/Černozemní (veřejné parkoviště)“;
  - b) dar ve výši **≐1 350 000,- Kč** (slovy: *jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci projektové přípravy a realizace akce „Zřízení parkovacích ploch u BD Vlnitá 5,7“;
  - c) dar ve výši **≐300 000,- Kč** (slovy: *tři sta tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci projektové přípravy a realizace akce „Instalace 2 informačních radarů na měření rychlosti, ul. Hviezdoslavova a Bedřichovická“;
  - d) dar ve výši **≐100 000,- Kč** (slovy: *jedno sto tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci projektové přípravy akce „Nasvětlení cca 5 přechodů pro chodce“;
  - e) dar ve výši **≐300 000,- Kč** (slovy: *tři sta tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci realizace akce „Revitalizace zeleně na území MČ – Dendrologický průzkum“; a
  - f) dar ve výši **≐1 800 000,- Kč** (slovy: *jeden milion osm set tisíc korun českých*), který bude MČ Slatina investován v rámci projektové přípravy a realizace akce „Revitalizace parku na Přemyslově náměstí (významná zeleň města Brna)“.
- 2) Souhrnná hodnota darů dle předchozího odstavce je **≐4 900 000,- Kč** (slovy: *čtyři miliony devět set tisíc korun českých*) a bude uhrazena ze strany společnosti CTPark Brno III na účet MČ Slatina uvedený v záhlaví dohody ve dvou následujících splátkách:
  - a) částka ve výši **≐490 000,- Kč** (slovy: *čtyři sta devadesát tisíc korun českých*) do třiceti (30) dnů ode dne, kdy Statutární město Brno udělí souhlas podle ustanovení **§ 184a** zákona č. **183/2006 Sb.**, stavební zákon s umístěním objektů pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby **G2** a **G4** a související dopravní a inženýrské infrastruktury a udělí společnosti CTPark Brno III plnou moc, která společnosti CTPark Brno III umožní získávat stanoviska dotčených orgánů statní správy;
  - b) částka ve výši **≐4 410 000,- Kč** (slovy: *čtyři miliony čtyři sta deset tisíc korun českých*) do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí, povolující umístění objektů pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby **G2** a **G4** a související dopravní a inženýrské infrastruktury a bude uzavřena smlouva mezi společností CTPark Brno III a statutárním městem Brno, který společností CTPark Brno III zajistí soukromoprávní titul k umístění objektů pro lehkou průmyslovou výrobu anebo služby **G2** a **G4** na dotčených pozemcích statutárního města Brno (např. budoucí kupní smlouva, kupní smlouva, budoucí směnná smlouva, směnná smlouva či smlouva o právu stavby).
- 3) MČ Slatina se zavazuje dary poskytnuté dle tohoto článku dohody přijmout a dále se zavazuje je použít v souladu s účely, jak jsou uvedeny v ustanovení **odst. 1)** tohoto článku dohody.

### IV.

#### Vzhled investičního záměru

- 1) Společnost CTPark Brno III se zavazuje, že v rámci realizace investičního záměru budou severovýchodní stěny plášťů objektů G1 až G4, které čelně směřují k bytové zástavbě v MČ Slatina „Zelené město“ nacházející se za železniční tratí, zakryty vhodným způsobem, aby tyto objekty co nejméně vizuálně rušily obyvatele dané bytové zástavby.
- 2) Společnost CTPark Brno III svůj závazek uvedený v ustanovení předchozího odstavce této dohody splní výsadbou vhodné vegetace mezi objekty společnosti CTPark Brno III a bytovou zástavbu „Zeleného města“, a dále formou zelené fasády, tj. severovýchodní stěny objektů čelně směřující k bytové zástavbě budou pokryty vegetací, či jiným vhodným způsobem.



- 3) Objekty společnosti CTPark Brno III budou situovány tak, aby zásobování a jejich obsluha nebyla řešena ze severovýchodní strany objektů, které přímo sousedí s obydlí „Zeleného města“.
- 4) Společnost CTPark Brno III ve smyslu ustanovení **čl. I odst. 4** této dohody zahrne obsah svého závazku uvedeného v **odstavcích 1 až 3** tohoto článku dohody do projektové dokumentace k územnímu řízení nebo společnému řízení, zejména do souhrnné technické zprávy a koordinačního situačního výkresu.

#### V.

#### Odstoupení od Dohody

- 1) Společnost CTPark Brno III má právo odstoupit od této dohody v případě, že MČ Slatina poruší svou povinnost sjednanou v ustanovení **čl. II.** této dohody.
- 2) MČ Slatina má právo odstoupit od této dohody v případě, že společnost CTPark Brno III poruší některou ze svých povinností uvedených v ustanoveních **čl. III. a čl. IV** této dohody.

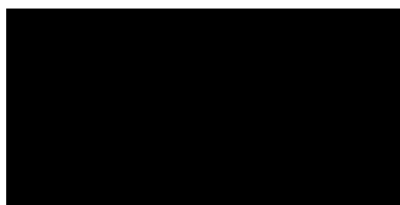
#### VI.

#### Společná a závěrečná ustanovení

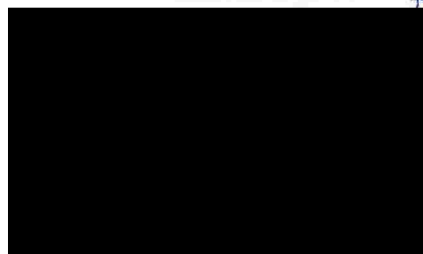
- 1) Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při plnění předmětu této dohody a společně odstranit veškeré nesrovnalosti, komplikace, neshody či překážky, které by mohly být způsobily narušit plnění této dohody. V této souvislosti se smluvní strany zavazují řešit veškeré sporné otázky a problémy, které případně vyvstanou v rámci realizace této dohody, v první řadě jednáním a na základě dobré vůle dosáhnout oboustranně přijatelného řešení.
- 2) Veškeré změny této dohody lze učinit pouze ve formě písemných dodatků opatřených podpisy smluvních stran.
- 3) Veškerá oznámení a komunikace podle této dohody musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedené adresy adresáta, tedy druhé smluvní strany, doporučenou poštou nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL apod.), event. do datové schránky smluvní strany. Za řádné doručení se považuje také doručení osobně kteroukoli smluvní stranou nebo jejím zástupcem oproti podpisu druhé smluvní strany nebo jejího zástupce.
- 4) Žádná ze smluvních stran není oprávněna uplatňovat v souvislosti s touto dohodou jakékoli negativní následky způsobené porušením kterékoli povinnosti vyplývající z této dohody, aniž by nejdříve povinnou stranu vyzvala k odstranění protiprávního stavu a poskytla jí k tomu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně šedesáti (60) kalendářních dnů, počítanou ode dne prokazatelného doručení takové výzvy druhé smluvní straně. Taková výzva musí obsahovat poučení o možnosti uplatňovat negativní následky způsobené porušením povinnosti v případě, že v rámci dodatečně poskytnuté lhůty nebude protiprávní stav odstraněn.
- 5) Tato dohoda je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotoveních dohody.
- 6) Nedílnou součástí této dohody je následující příloha:

**Příloha č. 1:** Situační plán – Investiční záměr společnosti CTPark Brno III

V PRAGĚ dne 29. 6. 2020



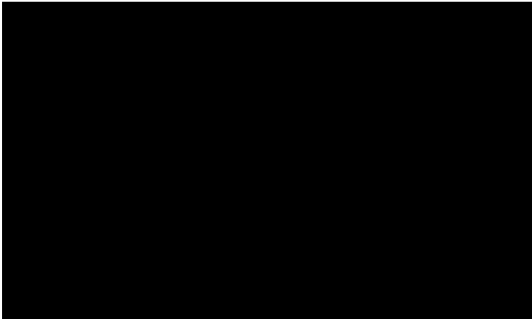
V Brně .....dne .....



Statutární město Brno  
Městská část Brno - Slatina  
Tuláčkova 59, 627 00  
1

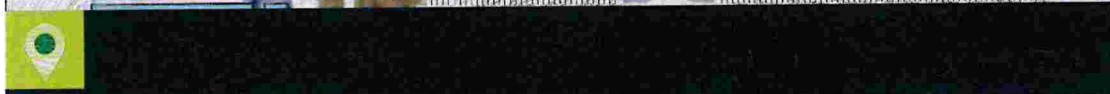
**Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění  
pozdějších předpisů (obecní zřízení):**

Uzavření této dohody schválilo zastupitelstvo městské části dne 22.6.2020 svým usnesením  
č. VIII/09/5.



Statutární město Brno  
Městská část Brno - Slatina  
Tilhonova 59, 627 00  
1





■ Available (built)  
 ■ Occupied (built)  
 ■ Planned construction  
 ■ Office  
 ■ Sanitary



# CONTRACT APPROVAL FORM

Richard Wilkinson	<input checked="" type="checkbox"/>

## JURISDICTION:

<input checked="" type="checkbox"/> CZ	<input type="checkbox"/> HU	<input type="checkbox"/> OTHER	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> SK	<input type="checkbox"/> RO		

### Summary [To be completed by Requestor. Explain purpose of contract, total value and term of contract]

**Agreement on cooperation – CTPark Brno III – MČ Slatina**  
cooperation regarding construction of buildings G1-G4  
MČ Slatina will not give objections against traffic connection of G2 and G4  
CTP gives 4,9 mio CZK on projects of MČ Slatina and facade of G1-G4 towards MČ Slatina will be „green“ and there will be also greenery between buildings and MČ Slatina

### List of documents to be signed

1. Agreement – 2x

Requestor [person in charge]	Date	Signature
Filip Hron	26.6.2020	

Approved by	Date	Signature
David Chládek	29.6.2020	



Znaleci, jmenovaní rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, podniky, oceňování nepeněžitých vkladů a výpočty nájmu z bytů, nebytových prostor a pozemků a pro obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové;

odhadce, s koncesní listinou pro oceňování nemovitého majetku, finančního majetku a podniků.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2635

**obvyklé jednotkové ceny pozemků p. č. 2828/6 a části pozemků p. č. 2628/1, 2844/1, 2854/2, 2856/1 a 2968 v lokalitě „Černovická terasa“, situovaných v k. ú. Černovice v Brně**



Objednatel: **Statutární město Brno, majetkový odbor Magistrátu města Brna**  
Zpracovatel: [REDACTED]  
Účel ocenění: **pro jednání o směně**  
Způsob ocenění: **v obvyklé hodnotě**  
Datum místního šetření: **16.11.2020**  
Ocenění provedeno k datu: **16.11.2020**  
Datum zpracování: **26.11.2020**

# OBSAH

## tržního ocenění

1. **Úvod**
  - 1.1. Přehled vstupních údajů
    - 1.1.1. Předmět ocenění
    - 1.1.2. Vlastník majetku
    - 1.1.3. Objednatel ocenění
    - 1.1.4. Zpracovatel ocenění
    - 1.1.5. Účel tržního ocenění
  - 1.2. Účel tržního ocenění
  - 1.3. Základ hodnoty
  - 1.4. Rozsah odhadu
  - 1.5. Způsob stanovení tržní hodnoty
2. **Základní údaje**
  - 2.1. Výchozí data
  - 2.2. Ekonomická charakteristika subjektu
  - 2.3. Majetek subjektu
  - 2.4. Restituční nároky, zástavní právo, věcná břemena
  - 2.5. Popis podnikatelské činnosti
    - 2.5.1. Historie oceňované nemovitosti
    - 2.5.2. Postavení nemovitosti na trhu
  - 2.6. Popis nemovitosti
3. **Analýza ocenění**
  - 3.1. Popis základních metod
  - 3.2. Tržní hodnota určená porovnávací metodou
  - 3.3. Závěr

## 1. ÚVOD

### 1.1 PŘEHLED VSTUPNÍCH ÚDAJŮ

1.1.1. Předmět ocenění: Obvyklá jednotková sazba pozemků p. č. 2828/6 a části p. č. 2828/1, 2844/1, 2854/2, 2858/1 a 2968 k. ú. Černovice v Brně pro jednání o směně

1.1.2. Vlastník majetku: Statutární město Brno  
Dominikánské nám. č. 1,  
601 67 Brno

1.1.3. Objednatel ocenění: Statutární město Brno,  
Majetkový odbor Magistrátu města Brna  
Malinovského nám. č. 3,  
601 67 Brno

1.1.4. Zpracovatel ocenění:

1.1.5. Účel tržního ocenění: pro dohodu o ceně k provedení směny

### 1.2. ÚČEL TRŽNÍHO OCENĚNÍ

Účelem předloženého tržního ocenění je stanovit obvyklou jednotkovou sazbou ceny za m<sup>2</sup> předmětného majetku, kterým jsou

Pozemky p. č. 2828/6 a části p. č. 2828/1, 2844/1, 2854/2, 2858/1 a 2968 k. ú. Černovice.

Jednotkové sazby se stanovují výhradně jako objektivní návrh pro dohodu o ceně směny.

### 1.3. ZÁKLAD HODNOTY

Podkladem pro sjednání tržní ceny (tj. realizované ceny na trhu) je tímto oceněním stanovená tržní hodnota. Tato tržní hodnota, která je vždy odhadem finanční částky, je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval TIAVSC, jako "finanční částka, kterou je možné získat mezi dobrovolně a legálně jednajícím poten-



ciálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě zúčastněné strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoliv nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího a obě strany znají všechna relevantní fakta o předmětu prodeje nebo nájmu”.

#### **1.4 ROZSAH ODHADU**

V předloženém odhadu je stanoven návrh sazby k výpočtu objektivní tržní hodnoty výše uvedeného majetku.

Rozsah práce při ocenění majetku vychází z toho, že by mělo být přihlédnuto ke všem v úvahu připadajícím vlivům, které mohou významně ovlivnit hodnotu nemovitosti.

Ocenění je provedeno na základě listinných podkladů, předložených odhadci objednatelem posudku, majetkových odborem Magistrátu města Brna. Listinné podklady byly doplněny vlastním šetřením, které jsem provedl dne 16. listopadu 2020.

Do ocenění je zahrnuta pouze ta část majetku, která byla zjištěná v době šetření.

**Tržní hodnota je stanovena pro stav nemovitostí a tržního prostředí ke dni ocenění. Návrh sazby je provedený pro výměry pozemků podle výpisu z katastru nemovitostí, i když u 5 pozemků se bude jednat pouze o jejich část.**

#### **1.5. ZPŮSOB STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje. Přehled metod je uveden v kapitole 3 - metody oceňování, kde je také popsána charakteristika každé metody.



## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 2.1 VÝCHOZÍ DATA

#### Označení vlastníka předmětného majetku:

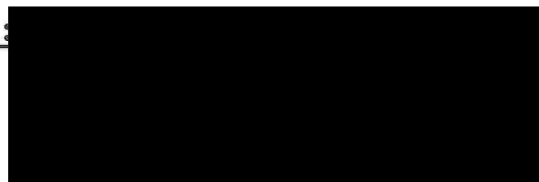
( Viz příloženou kopii Výpisu z katastru nemovitostí )

Statutární město Brno  
Dominikánské nám. č. 1,  
601 67 Brno  
IČ: 44 99 27 85

#### Označení objednatele ocenění:

Statutární město Brno,  
Majetkový odbor Magistrátu města Brna,  
Malinovského nám. č. 3,  
601 67 Brno  
IČ: 44 99 27 85

#### Zpracovatelská firma:



### 2.2. EKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA SUBJEKTU

Žádné účetní ani jiné ekonomické podklady subjektu nebyly k ocenění předány, jelikož posláním majitele není podnikatelská činnost a prodej předmětných pozemků je jeho zcela okrajovou záležitostí. Jeho ekonomické hodnocení není proto v rámci tohoto ocenění prováděno.

Podnikatelská činnost úřadu je vzhledem k tržní hodnotě oceněné nemovitosti irelevantní, proto se neuvádí.

### 2.3. MAJETEK SUBJEKTU

Nemovitý majetek subjektu, který je předmětem ocenění, prokazuje vlastníkem výpisem z katastru nemovitostí.

## **2.4. RESTITUČNÍ NÁROKY, ZÁSTAVNÍ PRÁVO, VĚCNÁ BŘEMENA**

Podle prohlášení objednatele a majitele pozemků nevázne na nich žádný restituční či jiný nárok. Pozemky nejsou ani předmětem zástavního práva.

## **2.5. POPIS PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI**

Magistrát města Brna ve svých záměrech pro vytváření investičních příležitostí ve městě zajišťuje zainvestování rozsáhlého areálu pozemků m. j. v k. ú. Černovice, v oblasti nazvané „Černovická terasa“, která svou rozlohou, dobrými základovými poměry, výbornou dopravní dostupností a s předpoklady pro umístění investic „na zelené louce“ je dobrým počinem pro vzbuzení zájmu investorů k výstavbě nových výrobních podniků.

Vlastník pozemků nevyvíjí podnikatelskou činnost, pouze zajistil investiční přípravu těchto pozemků, které následně převádí do vlastnictví budoucím zájemcům o průmyslovou výstavbu v této oblasti.

Ocenění je provedené pro směnu pozemků se společností CTP Invest, spol. s r. o., pro kterého jsou předmětné pozemky nadbytečné a naopak potřebuje v lokalitě pozemky jiné.

### **2.5.1. Historie oceňované nemovitosti**

Pozemky, které jsou předmětem ocenění, byly původně pozemky zemědělskými, následně byly využívány jako polní vojenské letiště.

Vzhledem k tomu, že v posledním období se jednalo o nevyužité plochy, které skýtaly velmi dobré předpoklady pro využití k výstavbě průmyslových areálů, bylo takto i rozhodnuto.

Celá oblast již v současné době tomuto využití jako průmyslové terasy slouží a dostavba je prováděna pouze na zbylých, dosud neobsazených místech.

Jedná se o hodnocení pouze vlastních pozemků, když žádné hodnoty se na oceňovaných pozemcích nenachází, s výjimkou zpevněných ploch. Pozemky jsou také zainvestované svým okolím, t.j. inženýrskými sítěmi včetně komunikací.

### **2.5.2. Postavení nemovitosti na trhu**

Hodnocené pozemky jsou pozemky rozvinuté průmyslové zóny ve městě Brně. Jejich směna se se má provést s klientem, který je jedním z uživatelů předmětné zóny.



## 2.6. POPIS NEMOVITOSTI

### Základní údaje o oceňovaném majetku

Jak již bylo uvedeno, oceňují se pozemky areálu na okraji zastavěné části města Brna, mezi místními částmi Slatina a Černovice. Pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, které jej pro svoji potřebu neužívá, pouze jej připravilo pro budoucí výstavbu a v současné době je nabízí ke směně.

Pozemky mají být převedeny investorovi, který v daném prostoru investuje.

### Poloha v regionu:

Pozemky jsou situovány, jak již bylo řečeno výše, v katastrálním území Černovice, na jeho okraji, které navazuje na katastrální území Slatina, obě jako součást města Brna. Oceňované pozemky jsou označené parcelními čísly 2828/6, 2828/1, 2844/1, 2854/2, 2858/1 a 2968 a jejich situování je zřejmé z níže uvedeného snímku katastrální mapy.



### 3. ANALÝZA OCENĚNÍ

#### 3.1. POPIS ZÁKLADNÍCH METOD

Pro tržní oceňování jsou v odborné literatuře nejčastěji používány pojmy tržní cena, tržní hodnota, obchodní hodnota, obvyklá cena a obvyklá hodnota. Pro jejich vyjádření jsou v praxi oceňování nejčastěji používány tři přístupové cesty. Jednak je to cesta stanovení hodnoty věcné, dále pak hodnoty výnosové a za třetí hodnoty, stanovené porovnáním. Přitom hodnotě porovnáním je přisuzována největší důležitost a pro rozhodnutí o výši obvyklé hodnoty pak její rozhodující role.

V současné době, s nástupem nového občanského zákoníku, v zásadě volba oceňovací metody není. Znalec se nemá odchýlit od jediné právně možného způsobu a tím je použití porovnávací metody.

Porovnávat ovšem lze jen ty nemovitosti, které jsou vzájemně srovnatelné, t. zn. že mají shodné nebo podobné vlastnosti, přičemž se musí jednat o shodu nebo podobnost v podstatných znacích.

#### 3.2. TRŽNÍ HODNOTA URČENÁ POROVNÁVACÍ METODOU

##### Pozemky k.ú. Černovice, určené ke stanovení jednotkové sazby

Podle částečného výpisu z katastru nemovitostí, LV 10001 obce Brno, k. ú. Černovice jedná se o pozemky, resp. jejich část:

p. č. 2828/1	ostatní plocha – jiná plocha	výměry	94 800 m <sup>2</sup>
p. č. 2828/6	ostatní plocha – ostatní dopravní plocha	výměry	33 186 m <sup>2</sup>
p. č. 2844/1	ostatní plocha – ostatní komunikace	výměry	6 731 m <sup>2</sup>
p. č. 2854/2	ostatní plocha – jiná plocha	výměry	10 781 m <sup>2</sup>
p. č. 2858/1	ostatní plocha – ostatní komunikace	výměry	2 165 m <sup>2</sup>
p. č. 2968	ostatní plocha – ostatní komunikace	výměry	12 865 m <sup>2</sup>

Ceny pozemků se ve městě pohybují v určitém rozptylu. Rozptyl je odvislý od jeho polohy, připravenosti a možností zástavby. Ve vyšších hodnotách se pohybují pozemky pro výstavbu oproti pozemkům již zastavěným. V případě oceňovaných pozemků se jedná o nově připravené centrum průmyslové zástavby.

V dané oblasti již proběhly v předešlých letech prodeje pozemků ze stejného titulu. Ceny pozemků však vykazují neustálý růst, jejich sazba proto musí být upravena o inflační koeficient.





Realizační ceny a ceny po přepočtu inflace těchto pozemků činí:

číslo smlouvy	katastr	čís. parcely	datum prodeje	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití	cena Kč/m <sup>2</sup>	inflace %	cena po inflaci Kč/m <sup>2</sup>
V-31267/2015-702	Slatina	2312/201	14.12.2015	2293	ostatní plocha	ostatní komunikace	2238	8,66	2432
		2312/193		2133	ostatní plocha	ostatní komunikace			
		2312/191		1569	ostatní plocha	jiná plocha			
		2312/189		1244	ostatní plocha	ostatní komunikace			
V-31266/2015-702	Slatina	2309/94	14.12.2015	3522	zast. plocha a nádvoří		2280	8,66	2477
		2309/88		1333	ostatní plocha	zeleň			
V-31566/2015-702	Černovice	2828/300	16.12.2015	35920	zast. plocha a nádvoří		1881	8,66	2044
		2828/307		16479	ostatní plocha	ostatní komunikace			
		2828/253		6260	ostatní plocha	jiná plocha			
V-1947/2017-702	Slatina	2312/257	25.1.2017	657	ostatní plocha	jiná plocha	2368	7,58	2547
		2312/239		245	ostatní plocha	ostatní komunikace			

V-4052/2018-702	Černovice	19.2.2018	2828/335	12973	zast. plocha a nádvoří		2127	4,96	2232	
			2843/6	7056	zast. plocha a nádvoří					
			2846/14	6202	zast. plocha a nádvoří					
			2828/334	6730	ostatní plocha	ostatní komunikace				
			2846/5	5296	zast. plocha a nádvoří					
			2839/7	9272	ostatní plocha	ostatní komunikace				
			2846/13	5107	ostatní plocha	ostatní komunikace				
			2839/12	6814	ostatní plocha	ostatní komunikace				
V-6196/2018-702	Líšeň	16.3.2018	4282/1	9989	ostatní plocha	jiná plocha	3226	4,96	3386	
			4282/2	766	ostatní plocha	jiná plocha				
			8599	763	ostatní plocha	jiná plocha				
			8589	2731	ostatní plocha	zeleň				
			4297/3	1296	ostatní plocha	zeleň				
V-10106/2019-702	Černovice	15.5.2019	2839/5	2456	zast. plocha a nádvoří		2300	2,8	2364	
							<b>Průměr</b>	2346		2498

### 3.3. ZÁVĚR

Podle výše uvedeného rozboru uvádí se pouze jednotková sazba obvyklé hodnoty pozemků, protože jejich výměr bude až následně upřesňován.

**Jednotková sazba pozemků stanovená z porovnání tedy činí po zaokrouhlení:**

**2 500 Kč/m<sup>2</sup>**

Poznámka:

Podle dopisu Ministerstva financí ČR z února 2018 č.j. MF-2514/2018/2602-2 v případě ceny obvyklé, při dodržení porovnatelnosti cen, t.j. splnění podmínek, vyplývajících z § 2 odst. 1 zákona, je pouze na znalci, jaké ceny z realizovaných prodejů do porovnatelných vzorků zahrne, zda výhradně s DPH, nebo bez DPH. Rozhodující je, aby daně nebyly porovnávány s částkami s daní.

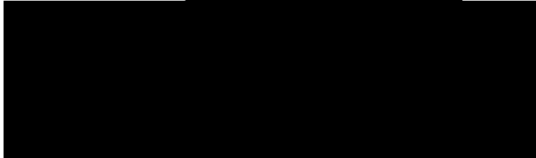
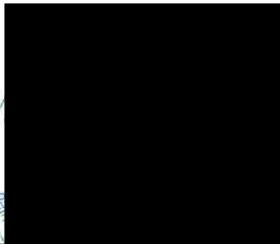
**V našem případě se má za to, že porovnávané ceny byly s DPH, proto i vypočtená obvyklá hodnota je včetně DPH**



### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, Rooseveltova 16 číslo jednací Spr. 4151/70 ze dne 9.10.1970, rozšířeným 29.9.1997 a dále rozšířeným 9.1.2001 pod č.j.Spr. 262/2001 pro základní obor ekonomika a stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podniků a oceňování nepeněžitých vkladů, dodavatelstvo odběratelské vztahy, investice, stavby obytné, stavby průmyslové, stavby inženýrské.

Znalecký posudek je zapsaný pod poř. č. 2635 znaleckého deníku  
Znalecký posudek obsahuje 11 číslovaných stran formátu A4 a přílohy.  
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené faktury.



V Brně dne 26.11.2020

---

# PŘÍLOHY

---

- Příloha č. 1 Částečný výpis z katastru LV 10001 k. ú. Černovice (4 listy)  
Příloha č. 2 Výsek územního plánu (1 list)  
Příloha č. 3 Fotodokumentace (1 list)



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 07:55:03

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1 pro Město Brno

Okres: CE0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou posemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

Posemky		Druh posemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela	Výměra[m2]			
2828/1	94800	ostatní plocha	jiná plocha	
2828/6	33186	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2844/1	6731	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2854/2	10781	ostatní plocha	jiná plocha	
2858/1	2165	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2968	12865	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu v rozsahu  
geom. plánu č. 1272-234/2012

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,  
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 2828/1, Parcela: 2844/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.05.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 27.06.2013.

V-9858/2013-702

Požadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční soustavy plynovodu a plynovodních  
přípojek v rozsahu geom. plánu č. 1461-1381/2012

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2968

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 13.08.2013.

V-12564/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1







**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 17.07.2020 07:55:03

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 611263 Černovice  
Obec: 582786 Brno  
List vlastnictví: 10001  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu  
Povinnost k  
Parcela: 2828/6, Parcela: 2854/2, Parcela: 2858/1

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno  
POLVZ:326/1993 Z-500326/1993-702  
RČ/IČO: 44992785

- o Darovací smlouva V12 1836/2001 Smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 15.12.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 7.3.2001.

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno  
POLVZ:103/2001 Z-500103/2001-702  
RČ/IČO: 44992785

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 18.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2002.

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno  
V-13101/2002-702  
RČ/IČO: 44992785

- o Smlouva kupní ze dne 25.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2007.

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno  
V-14894/2007-702  
RČ/IČO: 44992785

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.07.2020 08:12:32

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 4

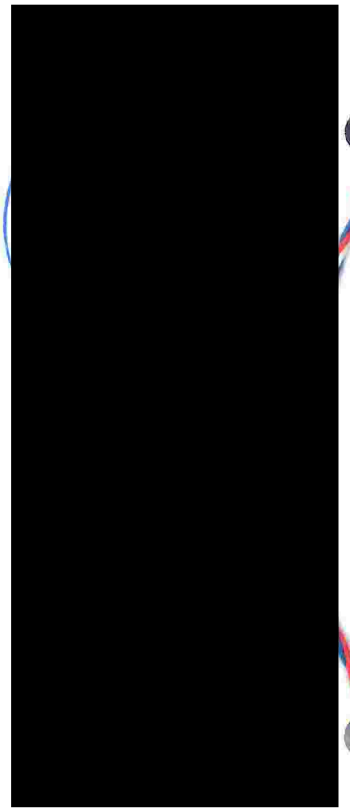






Fotografováno za mlhy







znalec, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, podniky, oceňování nepeněžitých vkladů a výpočty nájmu z bytů, nebytových prostor a pozemků, a pro obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové;  
odhadce, s koncesní listinou pro oceňování nemovitého majetku, finančního majetku a podniků

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2636

**pro návrh jednotkové sazby obvyklé hodnoty pozemků pro projektované dálniční sjezdy a nájezdy v lokalitě „Černovická terasa“, situovaných v k. ú. Tuřany v Brně jako směna**



Objednatel: **Statutární město Brno, majetkový odbor Magistrátu města Brno**  
Zpracovatel: [REDACTED]  
Účel ocenění: **pro jednání o směně**  
Způsob ocenění: **v obvyklé hodnotě**  
Datum místního šetření: **16.11.2020**  
Ocenění provedeno k datu: **16.11.2020**  
Datum zpracování: **26.11.2020**



## 1. ÚVOD

### 1.1 PŘEHLED VSTUPNÍCH ÚDAJŮ

1.1.1. Předmět ocenění: Soubor pozemků p. č. 3571, 3572, 3583/22, 3586, 3613, 3617, 3625/2, 3626/2, 3627/2, 3629/2, 3630/3, 3630/4, 3631/2, 3642/2, 3643/2, včetně části pozemků p. č. 3570/1 a 3585 k. ú. Tuřany a část pozemku p. č. 2854/1 k. ú. Černovice v Brně jako nemovitý majetek – stanovení návrhu jednotkové sazby obvyklé hodnoty pro jednání o směně

1.1.2. Vlastník majetku: CTP Invest, spol. s r. o.  
Central Trade Park D1 1571  
396 01 Humpolec  
IČ 261 66 453

1.1.3. Objednatel ocenění: Statutární město Brno,  
Majetkový odbor Magistrátu města Brna  
Malinovského nám. č. 3,  
601 67 Brno

1.1.4. Zpracovatel ocenění:

1.1.5. Účel tržního ocenění: pro dohodu o ceně mezi směniteli

### 1.2. ÚČEL TRŽNÍHO OCENĚNÍ

Účelem předloženého tržního ocenění je stanovit jednotkovou sazbu obvyklé hodnoty pro areál, kterým je soubor pozemků:

p. č. 3571, 3572, 3583/22, 3586, 3613, 3617, 3625/2, 3626/2, 3627/2, 3629/2, 3630/3, 3630/4, 3631/2, 3642/2, 3643/2, včetně části pozemků p. č. 3570/1 a 3585 k. ú. Tuřany a část pozemku p. č. 2854/1 k. ú. Černovice

Tržní hodnota jednotkové sazby obvyklé hodnoty se stanovuje výhradně jako objektivní návrh pro dohodu o směně.

### 1.3. ZÁKLAD HODNOTY

Podkladem pro sjednání tržní ceny (tj. realizované ceny na trhu) je tímto oceněním stanovená tržní hodnota. Tato hodnota, která je vždy odhadem finanční částky, je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA a s mezinárodním oceňovacím standardem, zpracovaným TIAVSC, jako "finanční částka, kterou je možné získat mezi dobrovolně a legálně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím. Přitom obě zúčastněné strany mají zájem na uskutečnění transakce a nejsou ovlivněny jakýmkoliv nátlakem nebo zvláštní motivací typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo prodávajícího a obě strany znají všechna relevantní fakta o předmětu prodeje".

## 1.4 ROZSAH ODHADU

V předloženém odhadu je stanoven návrh sazby k výpočtu objektivní tržní hodnoty výše uvedeného majetku.

Rozsah práce při ocenění majetku vychází z toho, že by mělo být přihlédnuto ke všem v úvahu připadajícím vlivům, které mohou významně ovlivnit hodnotu nemovitosti.

Ocenění je provedeno na základě listinných podkladů, předložených odhadci objednatelům posudku, majetkových odborem Magistrátu města Brna. Listinné podklady byly doplněny vlastním šetřením, které jsem provedl dne 16. listopadu 2020.

Do ocenění je zahrnuta pouze ta část majetku, která byla zjištěná v době šetření.

**Tržní hodnota je stanovena pro stav nemovitostí a tržního prostředí ke dni ocenění.**

## 1.5. ZPŮSOB STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihují současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje. Přehled metod je uveden v kapitole 3 - metody oceňování, kde je také popsána charakteristika každé metody.

## 2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 2.1 VÝCHOZÍ DATA

#### Označení vlastníka předmětného majetku:

( Viz příloženou kopii Výpisu z katastru nemovitostí )

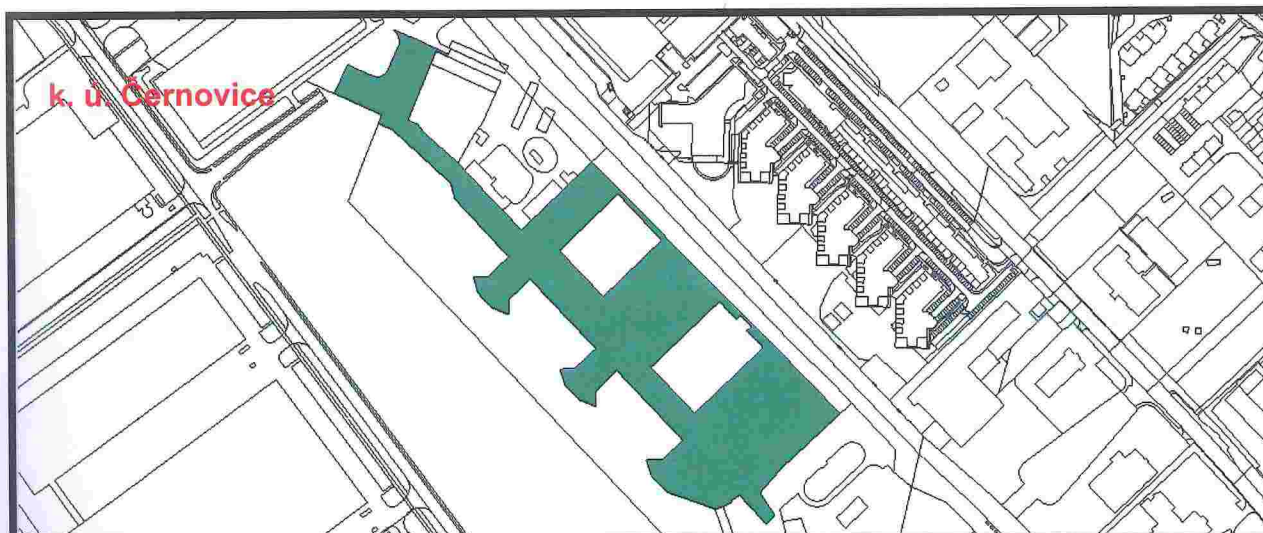
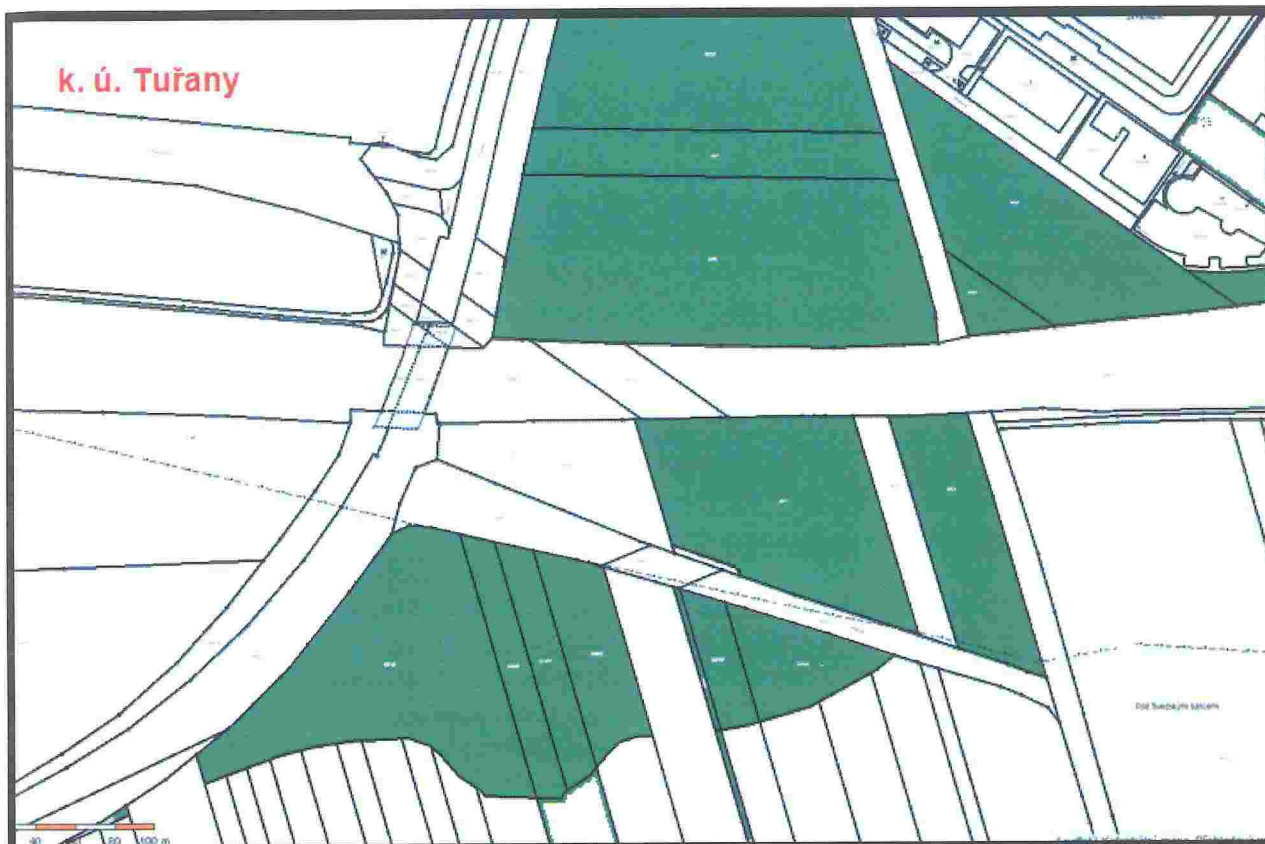
**CTP Invest, spol. s r. o.**  
Central Trade Park D1 1571  
396 01 Humpolec  
IČ 261 66 453

#### Označení objednatele ocenění:

**Statutární město Brno,**  
Majetkový odbor Magistrátu města Brna,  
Malinovského nám. č. 3,  
601 67 Brno  
IČ: 44 99 27 85



## 2.2 POPIS POZEMKŮ A ČINNOSTI NA NICH



Pozemky, které jsou předmětem ocenění, byly a doposud v zásadě jsou pozemky zemědělské.

Vzhledem k tomu, že v minulosti se jednalo o plochy, které skýtaly předpoklady pro využití k výstavbě skladových areálů, byl nynějším vlastníkem provedený jejich výkup.

Tento záměr byl následně revokován a v současné době tyto plochy mají být využité pro stavbu dálničních nájezdů a sjezdů.

Oceňované pozemky jsou bez jakýchkoli dalších zhodnocení, neboť v plném rozsahu sloužily a slouží pouze zemědělské činnosti. Ocenění je zpracováno pouze metodicky, se záměrem určení jejich jednotkové sazby.

Užití předmětného majetku - pozemků je v současné době určené pro zástavbu komunikací dálničního typu a toto rozhodnutí lze charakterizovat jako optimální. Je situováno v okrajové části města i s výhodným komunikačním napojením na letiště i průmyslovou zástavbu průmyslové terasy města.

Nynější vlastník pozemků má zájem tyto pozemky směnit za pozemky v areálu Černovické průmyslové terasy.

Jak již bylo uvedeno, oceňují se pozemky na okraji zastavěné části města Brna, při dálnici D1, pro kterou by byly budou směněny právě ke zřízení dálničních nájezdů a sjezdů.

Oceňované pozemky jsou zcela volné, nezastavěné, jejich zástavba však bude vázána pro stavbu komunikací.

Situovány jsou, jak již bylo řečeno, v katastrálním území Tuřany, na jeho okraji, které navazuje na katastrální území Slatina a Černovice, obě jako součást města Brna. Jeden z pozemků je pak situován v k. ú. Černovice, v sousedství směňovaných pozemků v areálu Černovické terasy.

### **2.3. HAVNÍ FAKTORY MAJETKU, VLIV NA VÝNOS**

Svým způsobem užití pozemky, určené k zástavbě žádný výnos nepřináší, neboť v tomto smyslu svůj výnos přináší pouze pozemky zemědělské, které jsou obhospodřovány.

U pozemků stavebních a určených pro výstavbu může být výnosem jen jejich nájem pro případ, že vlastnictví pozemků a staveb na nich je různé. Skutečným výnosem pro stavební pozemky proto je výnos z jejich nájmu a to výnos pro jejich vlastníky. Ten může být vyjádřen propočtem nájmu.

V našem případě se jedná právě o rozdíl ve vlastnictví a budoucím užívání pozemků, výnos by proto plynul z nájmu. Tento přínos však nelze kalkulovat, protože žádá ze stran nemá zájem pozemky provozovat v nájmu, ale být jejich vlastníkem a uživatelem.

Situování pozemků vzhledem k užití a situování lze považovat za průměrné.

### **2.4. POSTAVENÍ NEMOVITOSTI NA TRHU**

Trh s pozemky se v našich podmínkách po delší dobu vyvíjel velmi pozvolna, tento stav však postupně mizel a pozemky postupně nabývaly na své hodnotě.

Předmětné pozemky mají svoji hodnotu a ta je samozřejmě předurčována jeho situováním a užitím.



V našem případě se jedná o pozemky, které budou zastavěny komunikačním souborem.

V tomto kontextu proto bude jejich ocenění posuzováno.

## 2.5. POPIS NEMOVITOSTI

### Základní údaje o oceňovaném majetku

Jak již bylo uvedeno, oceňují se pozemky, v současné době v majetku společnosti CTP invest, spol. s r. o. ~~a 1 pozemek ve vlastnictví Zeppelin CZ s.r.o.~~, které mají být směněny ve prospěch výstavby dálničních nájezdů a sjezdů z dálničního tělesa D1 v sousedství Černovických teras.

Ocenění pro stanovení obvyklé hodnoty pozemků bude vycházet, jak již bylo řečeno, ze zcela obecných podmínek s tím, že žádné vztahy ani podmínky mezi účastníky neexistují.

### Poloha v regionu:

Pozemky, resp. lokalita, jak již bylo řečeno, jsou situovány v části města, kterou je možné považovat za dobrou, s ohledem na charakter a užití stavby za přiměřenou.

## 3. METODY OCEŇOVÁNÍ

Konvenční tržní ocenění ke stanovení tržní hodnoty majetku a nájmu vychází obvykle z následujících metod, jejichž použití je součástí metodiky tržního oceňování:

- Metoda zjištění věcné hodnoty
- Metoda výnosová
- Metoda porovnávání tržních cen (cen realizovaných na trhu)

V současné době, s nástupem nového občanského zákoníku, v zásadě volba oceňovací metody není. Znalec se nemá odchýlit od jediné právně možného způsobu a tím je použití porovnávací metody.

### 3.1. METODA POROVNÁNÍ TRŽNÍCH CEN

Nejrozšířenější a nejužívanější metodou pro ocenění pozemků je tedy **metoda porovnávací**, která je však založena na dostatečném souboru vstupních dat o realizovaných cenách.

Tato metoda pro ocenění nemovitosti je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit hodnotu pozemku.

S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje. Věřitelnost této metody musí být založena na průkazných podkladech.

## 4. ANALÝZA OCENĚNÍ

### 4.1. ZJIŠTĚNÍ HODNOTY

#### I. POZEMKY k. ú. TUŘANY, určené ke stanovení jednotkové sazby

Podle výpisu z katastru nemovitostí, LV 1991 obce Brno k. ú. Tuřany jedná se o pozemky:

p. č. 3571	orná půda	výměry	4 239 m <sup>2</sup>
p. č. 3572	orná půda	výměry	17 555 m <sup>2</sup>
p. č. 3583/22	orná půda	výměry	1 132 m <sup>2</sup>
p. č. 3586	orná půda	výměry	958 m <sup>2</sup>
p. č. 3613	orná půda	výměry	5 000 m <sup>2</sup>
p. č. 3617	orná půda	výměry	9 700 m <sup>2</sup>
p. č. 3625/2	orná půda	výměry	2 559 m <sup>2</sup>
p. č. 3626/2	orná půda	výměry	1 360 m <sup>2</sup>
p. č. 3627/2	orná půda	výměry	208 m <sup>2</sup>
p. č. 3629/2	orná půda	výměry	3 100 m <sup>2</sup>
p. č. 3630/3	orná půda	výměry	2 143 m <sup>2</sup>
p. č. 3630/4	orná půda	výměry	2 143 m <sup>2</sup>
p. č. 3631/2	orná půda	výměry	11 209 m <sup>2</sup>
p. č. 3642/2	orná půda	výměry	94 m <sup>2</sup>
	celkem		61 400 m <sup>2</sup>

A podle výpisu z katastru nemovitostí, LV 3499 obce Brno k. ú. Černovice se jedná o pozemek:

p. č. 2854/1	ostatní plocha – jiná plocha	výměry	44 463 m <sup>2</sup>
--------------	------------------------------	--------	-----------------------

Současné užívání pozemků je v souladu s katastrem nemovitostí, jejich užití se však ve smyslu záměru bude měnit.

### 4.2. HODNOTA POZEMKŮ URČENÁ POROVNÁNÍM

Je stanovena z provedených prodejů v oblasti, které jsou k dispozici a které jsou v těsném sousedství s pozemky, určenými ke směně.

Číslo smlouvy	Název katastru	Číslo parcely	Datum prodeje	Výměra parcely m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Cena jednotková Kč/m <sup>2</sup>
V-13487/2020-702	Tuřany	3572	22.7.2020	9 267	orná půda	750
		3625/2		1 644	orná půda	
		3613		5 000	orná půda	
		3583/22		1 132	orná půda	
		3642/2		62	orná půda	
		3627/2		208	orná půda	
		3631/2		3 899	orná půda	
		3617		7 000	orná půda	
		3629/2		3 100	orná půda	
		3630/4		2 143	orná půda	
		3626/2		1 360	orná půda	



V-12375/2020-702	Tuřany	3630/3	9.7.2020	2 143	orná půda	2 924
V-12375/2020-702	Tuřany	3630/1	9.7.2020	8 114	orná půda	600
Součet				45 072		



Průměrná jednotková sazba srovnatelných pozemků tedy činí:

$$\left[ (9\,267\text{ m}^2 + 1\,644\text{ m}^2 + 5\,000\text{ m}^2 + 1\,132\text{ m}^2 + 62\text{ m}^2 + 208\text{ m}^2 + 3\,899\text{ m}^2 + 7\,000\text{ m}^2 + 3\,100\text{ m}^2 + 2\,143\text{ m}^2 + 1\,360\text{ m}^2) \cdot 750\text{ Kč/m}^2 + 2\,143\text{ m}^2 \cdot 2\,924\text{ Kč/m}^2 + 8\,114\text{ m}^2 \cdot 600\text{ Kč/m}^2 \right] / 45\,072\text{ m}^2 = 826\text{ Kč/m}^2$$

## 5. ZÁVĚR

**Jednotková sazba ceny pozemků p. č. 3571, 3572, 3583/22, 3586, 3613, 3617, 3625/2, 3626/2, 3627/2, 3629/2, 3630/3, 3630/4, 3631/2, 3642/2, 3643/2, včetně části pozemků p. č. 3570/1 a 3585 k. ú. Tuřany po zaokrouhlení činí:**

**850 Kč/m<sup>2</sup>**

**a jednotková sazba části pozemku p. č. 2854/1 k. ú. Černovice, stanovená souběžným znaleckým posudkem**

**2 500 Kč/m<sup>2</sup>**

[REDACTED]

Poznámka:

Podle dopisu Ministerstva financí ČR z února 2018 č.j. MF-2514/2018/2602-2 v případě ceny obvyklé, při dodržení porovnatelnosti cen, t.j. splnění podmínek, vyplývajících z § 2 odst. 1 zákona, je pouze na znalci, jaké ceny z realizovaných prodejů do porovnatelných vzorků zahrne, zda výhradně s DPH, nebo bez DPH. Rozhodující je, aby daně nebyly porovnávány s částkami s daní.

**V našem případě se má za to, že porovnávané ceny byly s DPH, proto i vypočtená obvyklá hodnota je včetně DPH**

#### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, Rooseveltova 16 číslo jednací Spr. 4151/70 ze dne 9.10.1970, rozšířeným 29.9.1997 a dále rozšířeným 9.1.2001 pod č.j.Spr. 262/2001 pro základní obor ekonomika a stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podniků a oceňování nepeněžitých vkladů, dodavatelstvo odběratelské vztahy, investice, stavby obytné, stavby průmyslové, stavby inženýrské.

Znalecký posudek je zapsaný pod poř. č. 2636 znaleckého deníku

Znalecký posudek obsahuje 10 číslovaných stran formátu A4 a přílohy.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené faktury.

[REDACTED]

V Brně dne 26.11.2020

Ing. [REDACTED]



---

# PŘÍLOHY

---

- Příloha č. 1 Výpis z katastru LV 1991 k. ú. Tuřany (4 listy)
- Příloha č. 2 Výpis z katastru LV 2091 k. ú. Tuřany (2 listy)
- Příloha č. 3 Výpis z katastru LV 3499 k. ú. Černovice (1 list)
- Příloha č. 4 Výsek územního plánu (1 list)
- Příloha č. 5 Fotodokumentace (1 list)

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2020 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: 1991

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CTPark Brno III, spol. s r.o., Central Trade Park DI 1571, 39601 Humpolec	28015835	

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3570/1	9408	orná půda		zemědělský půdní fond
3571	4239	orná půda		zemědělský půdní fond
3572	17555	orná půda		zemědělský půdní fond
3583/22	1132	orná půda		zemědělský půdní fond
3585	8605	orná půda		zemědělský půdní fond
3586	958	orná půda		zemědělský půdní fond
3613	5000	orná půda		zemědělský půdní fond
3617	9700	orná půda		zemědělský půdní fond
3625/2	2559	orná půda		zemědělský půdní fond
3626/2	1360	orná půda		zemědělský půdní fond
3627/2	208	orná půda		zemědělský půdní fond
3629/2	3100	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/3	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/4	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3631/2	11209	orná půda		zemědělský půdní fond
3642/2	94	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1







VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2020 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 1991

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3570/1	20100	9408
3571	20100	4239
3572	20100	17555
3583/22	20100	1132
3585	20100	8605
3586	20100	958
3613	20100	5000
3617	20100	9700
3625/2	20501	2559
3626/2	20100	7
	20501	1353
3627/2	20100	7
	20501	201
3629/2	20100	362
	20501	2738
3630/3	20100	118
	20501	2025
3630/4	20100	197
	20501	1946
3631/2	20100	64
	20501	11145
3642/2	20501	94

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.11.2020 08:54:10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2020 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 2019

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CTPark Brno III, spol. s r.o., Central Trade Park D1	28015835	1/2
1571, 39601 Humpolec		
Krejčí Martin, Vinohradská 142, 69164 Nosislav	760618/3816	1/4
Krejčí Ondřej, Hasičská 11/8, Tuřany, 62000 Brno	740927/3839	1/4

B Nemovitosti

Pozemky		Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	
3630/1	8114	orná půda	zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o věcné břemeno zřizování a provozování vedení

VTL plynovodu DN 500 dle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 834-581/2005

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3630/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2007.

V-20815/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.

Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 20.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2017 14:37:44. Zápis proveden dne 16.03.2017.

V-4343/2017-702

Pro: [redacted]

o Smlouva kupní ze dne 01.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 05.08.2020.

V-12375/2020-702

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2020 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 2019  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

CTPark Brno III, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, RC/IČO: 28015835  
39601 Humpolec

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3630/1	20100	3604
	20501	4510

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

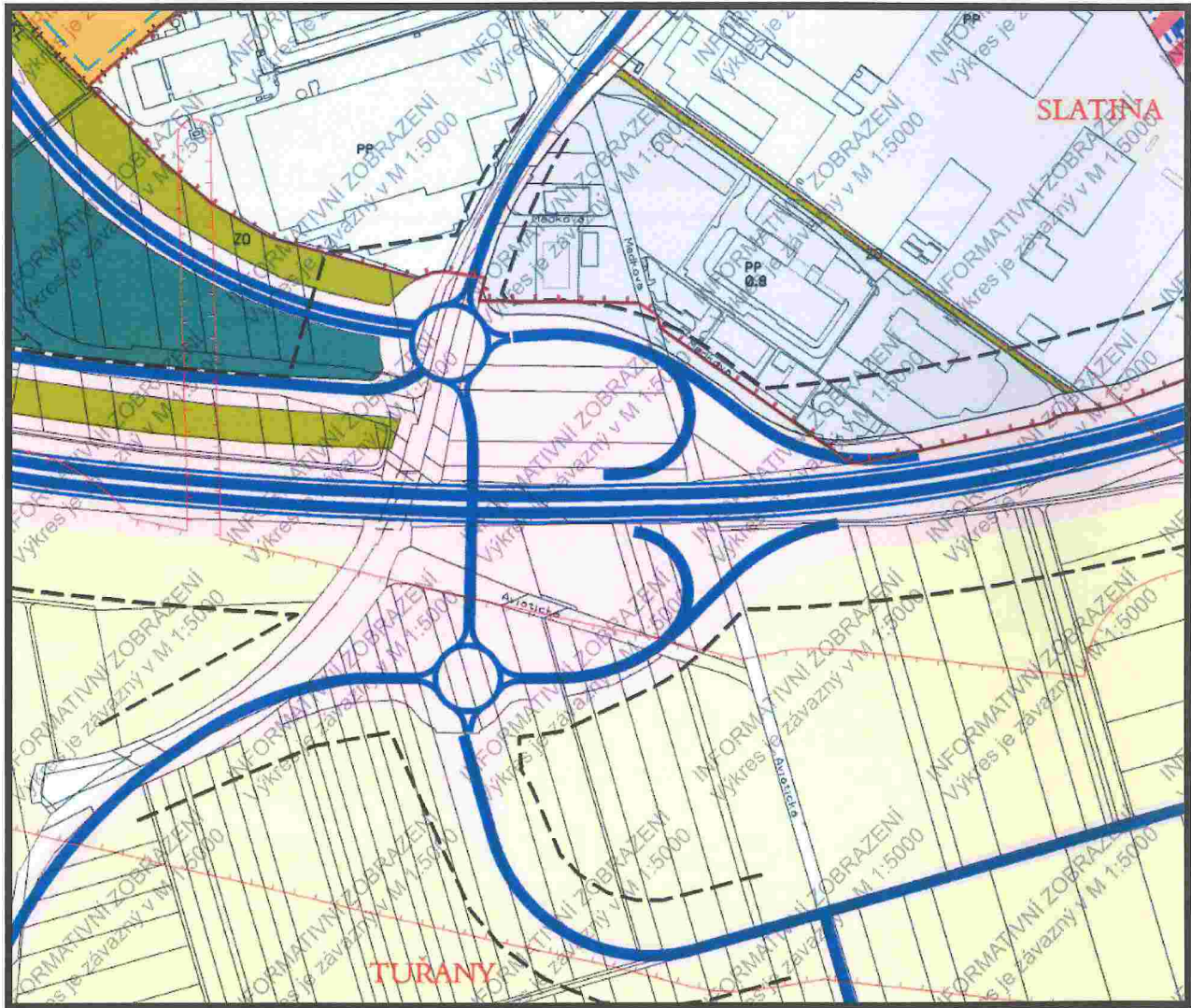
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

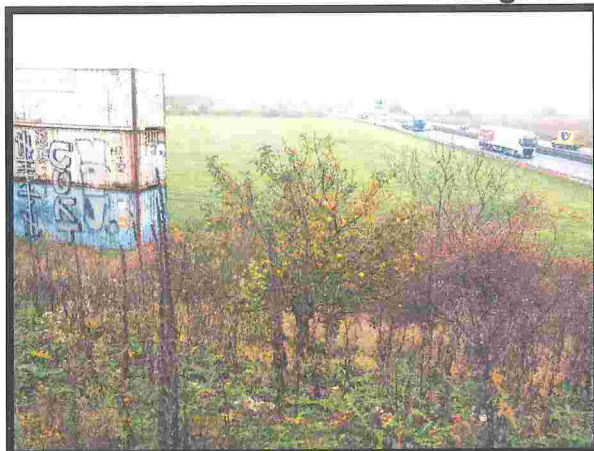
Vyhotoveno: 19.11.2020 08:54:10

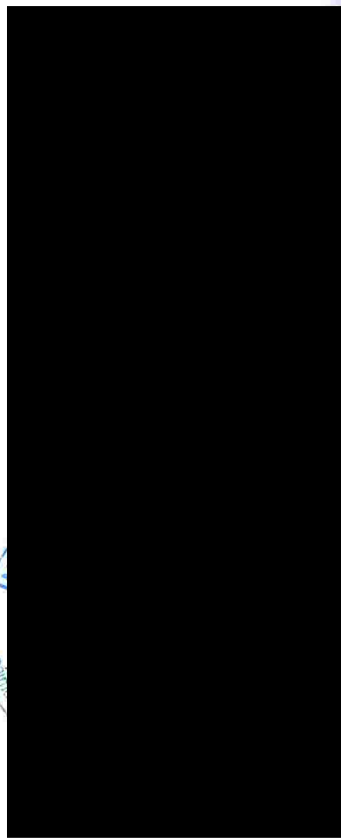






Fotografováno za mlhy





...deu





LZT  
2021  
706662H77-0000-CB1C-8E48-548CE6E2DEF3



# PACHTOVNÍ SMLOUVA

2/242

č. 2666/2020

Vlastník pozemku: **CTPark Brno III, spol. s r.o.**  
 Sídlo: CTPark Humpolec 1571  
 Humpolec 39601  
 IČ: 28015835  
 Tel. číslo:  
 E-mail:  
 Číslo účtu: 117516123/0300  
 jako propachtovatel

Firma: **AGRO Brno - Tuřany, a.s.**  
 Sídlo: Dvorecká 521/27, 620 00 Brno, spis.zn RgB 6688 u OR při KS Brno  
 IČ, DIČ: 29365619, CZ 29365619  
 Zastoupená: [redacted] na základě plné moci  
 zaps. v OR Krajského soudu v Brně, odd. B vl. č. 6688  
 Zmocněnec k jednání ve věci je pracovník půdního oddělení  
 ( tel.545 542 354, e-mail: [redacted] )

jako pachtýř

tímto uzavírají tuto pachtovní smlouvu č. 2666/2020

I.

Předmět pachtu : Specifikace propachtovaných pozemků je uvedena v příloze k pachtovní smlouvě.

### REKAPITULACE za smlouvu:

**výměra: 64015 m<sup>2</sup>**                      **pachtovné : 13622,39 Kč**



II.

Propachtovatel je vlastníkem ( spoluvlastníkem) výše uvedených pozemků a touto smlouvou přenechává pozemky pachtýři k užívání a požívání (pachtu) a pachtýř pozemek do pachtu přijímá.  
Pacht ujednán touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou a začíná ode dne 8.9.2020.

III.

Pachtýř se zavazuje za užívání pozemků platit propachtovateli pachtovné. Roční pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran a je splatné k 30.9. toho roku, za který je pachtovné placeno.  
Pachtovné bude propachtovateli zasláno převodním příkazem na účet, poštovní poukázkou na adresu uvedenou v této smlouvě, případně na adresu, kterou propachtovatel pachtýři prokazatelně určí, nebo bude předáno osobně.  
Při užívání pozemku kratším než celý běžný kalendářní rok se roční výše pachtovného úměrně krátí.  
Pachtýř si vyhrazuje právo jednostranně toto pachtovné zvýšit bez předchozího souhlasu obou stran.

IV.

Pachtýř se zavazuje a je povinen:

- hospodařit na pozemcích s péčí řádného hospodáře
- na pozemku nestavět nemovité stavby, nezřizovat věcná břemena, neoplocovat pozemky a nevysazovat trvalé porosty bez souhlasu propachtovatele.

V.

Propachtovatel se zavazuje a je povinen:

- zdržet se jakéhokoliv jednání, které by omezovalo pachtýře ve výkonu jeho pachtovního práva,
- v případě ukončení pachtu ze strany propachtovatele uhradit pachtýři náklady na oplocení pozemku, příp. další náklady vynaložené na zlepšení pozemku investičního charakteru, pokud s jejich vynaložením propachtovatel souhlasil,
- bezodkladně oznámit pachtýři změnu adresy, nebo vlastnictví pozemku a je si vědom právní odpovědnosti za případné neoprávněné pobírání pachtovného.
- v případě prodeje, nebo převodu nemovitosti informovat nabyvatele o existenci této smlouvy

VI.

Propachtovatel a pachtýř dohodli:

- v případě jakýchkoliv změn, týkajících se pozemku, se změní bod 1 podle těchto změn zapsaných v katastru nemovitostí
- bod VI písm. a) se vztahuje rovněž na změny průměrných cen pozemků odvozených z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ),
- pachtýř je oprávněn přenechat pozemek do pachtu třetí osobě,
- tato smlouva ruší veškeré pachtovní nebo nájemní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem (pronajímatelem a nájemcem) v dřívější době ( byly-li takové smlouvy uzavřeny),
- tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
- tuto smlouvu lze vypovědět v jednorozční lhůtě, a to ke dni 1.října běžného roku.  
Výpověď musí mít písemnou formu a musí být zaslána doporučeně poštou nebo předána osobně.

VII.

Propachtovatel souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených v této smlouvě. Bere na vědomí, že může požadovat vyřazení osobních údajů z evidence pachtýře (mimo údajů evidovaných z titulu právní povinnosti), a to i v době trvání pachtu.  
V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu budou zahrnuty do pozemkových úprav a pokud bude těmito úpravami změněno označení nebo výměra těchto pozemků, dnem provedení pozemkových úprav se předmětem pachtu podle této smlouvy stávají upravené pozemky.

VIII.

Strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz toho tuto smlouvou podepisují.

V Brně dne : 15.2.2021

V Brně dne :

2.2.2021

Propachtovatel:

Za pachtýře

CTPark Brno III, spol. s r.o.

AGRO Brno - Tuřany, a.s.

Dvornická 521/27, 620 00 Brno

IC: 29365619, DIČ: CZ29365619


Reg. B 6688 u OR při KS v Brně

## Příloha ke smlouvě č. 2666 / 2020

CTPark Brno III, spol. s r.o., sídlo: CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 39601 Humpolec

Identifikace pozemků								
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl	Nájem Kč/ha	Přísluř. vým. [ha]	Nájem [Kč]
612171 Tuřany	1991	3570 / 1 (0)	orná půda-1.90%	0,9408	1 / 1	2128	0,5785	1231,05
612171 Tuřany	1991	3571 / 0 (0)	orná půda-1.90%	0,4239	1 / 1	2128	0,4239	902,06
612171 Tuřany	1991	3572 / 0 (0)	orná půda-1.90%	1,7555	1 / 1	2128	1,7555	3735,70
612171 Tuřany	1991	3585 / 0 (0)	orná půda-1.90%	0,8605	1 / 1	2128	0,8605	1831,14
612171 Tuřany	1991	3586 / 0 (0)	orná půda-1.90%	0,0958	1 / 1	2128	0,0958	203,86
612171 Tuřany	1991	3625 / 2 (0)	orná půda-1.90%	0,2559	1 / 1	2128	0,2559	544,56
612171 Tuřany	1991	3626 / 2 (0)	orná půda-1.90%	0,1360	1 / 1	2128	0,1360	289,41
612171 Tuřany	1991	3627 / 2 (0)	orná půda-1.90%	0,0208	1 / 1	2128	0,0208	44,26
612171 Tuřany	1991	3629 / 2 (0)	orná půda-1.90%	0,3100	1 / 1	2128	0,3100	659,68
612171 Tuřany	2019	3630 / 1 (0)	orná půda-1.90%	0,8114	1 / 2	2128	0,4057	863,33
612171 Tuřany	1991	3630 / 3 (0)	orná půda-1.90%	0,2143	1 / 1	2128	0,2143	456,03
612171 Tuřany	1991	3630 / 4 (0)	orná půda-1.90%	0,2143	1 / 1	2128	0,2143	456,03
612171 Tuřany	1991	3631 / 2 (0)	orná půda-1.90%	1,1209	1 / 1	2128	1,1209	2385,28
612171 Tuřany	1991	3642 / 2 (0)	orná půda-1.90%	0,0094	1 / 1	2128	0,0094	20,00
<b>Celkem:</b>							<b>6,4015</b>	<b>13622,39</b>
<b>Nájemné k výplatě:</b>								<b>13622,00</b>

Spoluvlastníci pozemků					
Příjmení, jméno	Datum narození	Bydliště	Katastr	LV	Podíl
CTPark Brno III, spol. s r.o.		CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 39601	612171 Tuřany	1991	1 / 1
CTPark Brno III, spol. s r.o.		CTPark Humpolec 1571, Humpolec, 39601	612171 Tuřany	2019	1 / 2
Krejčí Martin		Šípková 751/9, Tuřany, Brno, 62000 Brno 2	612171 Tuřany	2019	1 / 4
Krejčí Ondřej		Hasičská 11/8, Tuřany, Brno, 62000 Brno 2	612171 Tuřany	2019	1 / 4


**AGRO Brno - Tuřany, a.s.**  
 Dvoretcká 521/27, 620 00 Brno  
 IČ: 29365619, DIČ: CZ29365619  
 Rq B 6688 u OR při KS v Brně



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI**  
 Podle ověřovací knihy Městského úřadu Humpolec  
 poř. č. vidimace A/208/2021

tato úplná kopie, obsahující 3 stran,  
 souhlasí doslovně s předloženou listinou,  
 z níž byl/a požízen/a, a tato listina je prvopisem,  
 obsahujícím 3 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina požízena, neobsahuje viditelný zajišťovací  
 prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.







## PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi:

**CTPark Brno III, spol. s r.o.**

IČO: 28015835

se sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

zastoupený

zapsaný v OK pod spis. zn. C 18135 vedenou u Krajského soudu v Českých Budějovicích  
(dále jen „propachtovatel“)

a



(dále jen „pachtýř“)

### 1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemky v katastrálním území Tuřany, obci Brno a okrese Brno-město, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město jako pozemky parc. č.:

- 3613, orná půda, o evidované výměře 5.000 m<sup>2</sup>;
- 3617, orná půda, o evidované výměře 9.700 m<sup>2</sup>; a
- 3583/22, orná půda, o evidované výměře 1.132 m<sup>2</sup>.

(dále jen „pozemky“).

1.2 Pachtýř bere na vědomí, že pozemky jsou určeny pro výstavbu nového exitu na 199. km dálnice D1, tedy stavby „D1 01313 Připojení BPZ Černovická terasa na D1“, a že tedy pozemky nejsou určeny k dlouhodobému zemědělskému užívání, a z tohoto důvodu se pachtýř zavazuje koordinovat svoji zemědělskou činnost na pozemcích se záměry propachtovatele, které jsou mu známy, a neklást přímo či nepřímo překážky plánované výstavbě na pozemcích. Z tohoto důvodů byly mezi smluvními stranami sjednány i zvláštní podmínky ukončení pachtu.

### 2. DOBA PACHTU

2.1 Tato smlouva se uzavírá na období **od 1. 10. 2020** na dobu **neurčitou**.

2.2 Pachtýř se vždy před osetím pozemků novou plodinou dotáže propachtovatele na předpokládaný termín zahájení výstavby na pozemcích, a propachtovatel k tomuto dotazu pachtýři sdělí, zda je možné pozemky na další období oset.

2.3 V případě, že propachtovatel bude potřebovat pro realizaci výstavby na pozemcích zahájit stavební práce před uplynutím sjednané doby, je oprávněn smlouvu ve vztahu ke všem pozemkům nebo jen jejich části vypovědět s výpovědní lhůtou 30 dnů ode dne doručení

výpovědi pachtýři. V takovém případě ovšem propachtovatel musí nahradit škodu pachtýři, pokud by pachtýř nemohl provést sklizeň, anebo prodloužit dobu pachtu do doby, než bude sklizeň provedena.

### 3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtovné činí **4.000,- Kč/ha/hospodářský rok**. Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. Celková výše pachtovného při výměře pozemků 15.832 m<sup>2</sup> za jeden hospodářský rok tedy činí **=6.332,80 Kč** (slovy: *šest tisíc tři sta třicet dva korun českých a osmdesát haléřů*).

3.2 Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno nejpozději do **30. 11.** příslušného roku, a to převodem na účet propachtovatele **č.ú. 117516123/0300**.

3.3 Pro případ prodlení s úhradou pachtovného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3.4 Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel.

### 4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1 Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě.

4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor.

4.3 Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.

4.4 Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhrady, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.

4.5 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.

4.6 Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.



4.7 Pachtýř je oprávněn dát pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání třetí osobě (a to bez možnosti dalšího podpachtu těmito osobami), avšak i v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy.

4.8 Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.

4.9 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

4.10 Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.

## 5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

5.2. Tato smlouva nahrazuje ve vztahu k pozemkům všechny předcházející pachtovní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami.

5.3 Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.

5.4 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V PRAZE dne 22.2.2021

V BRNĚ dne 11.2.2021

.....

.....

.....