

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

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

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh budoucí směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště. Žadatel požádal o projednání dispozice za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace zástavby v souladu s Územním plánem města Brna (polyfunkční objekt).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** budoucí směnu
- části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
 - části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
 - části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²,
- vše v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví Statutárního města Brna
za:
část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,
s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši 9.500,- Kč/m² a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

R8/108. schůze RMB konaná dne 14.10.2020, bod 35:
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 15:29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh budoucí směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště. O projednání dispozice požádala společnost The Landmark Building a.s. (IČ: 03150895, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno), dále také jen „žadatel“, za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace zástavby v souladu s Územním plánem města Brna (polyfunkční objekt).

Předmětem směny mají být následující pozemky:

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

vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví SMB,

za část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 42 m², pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 91 m² a pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 700 m², vše v k.ú. Zábrdovice, na základě zákona č. 172/1991 Sb. Pozemky jsou zapsány na LV 10001, pro k.ú. Zábrdovice.

Na pozemku p.č. 556/4 k.ú. Zábrdovice je v KN zapsána stavba technické vybavenosti (bývalá trafostanice), která je ve vlastnictví žadatele a která bude žadatelem odstraněna. Úřadem městské části Brno-střed, stavební úřad byl vydán dne 18.12.2019 souhlas s odstraněním stavby č.j. MCBS/2019/0009503/SEDE.

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

Pozemek p.č. 537/1 je vlastnictvím SMB dle ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., restituční nárok nebyl uplatněn.

Správa:

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

Část pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice, jež má být předmětem směny, je dle čl. 22 Statutu města Brna udržovaná městskou částí Brno – střed (v terénu travnatá plocha podél chodníku).

Popis:

Pozemky p.č. 556/4 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice (ještě spolu s pozemkem p.č. 556/6) jsou součástí oploceného dvora u budovy Koliště 19, na který je zajištěn přístup i příjezd průjezdem budovou Koliště 19 z komunikace ul. Koliště. Na pozemku p.č. 556/4 je situovaná stavba bývalé trafostanice, a řešená část pozemku p.č. 556/11 je součástí zpevněné plochy mezi budovou Koliště 19 a budovou bývalé trafostanice, aktuálně je užívána Generálním ředitelstvím cel k parkování.

Řešená část pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice je součástí travnaté plochy podél chodníku na ul. Koliště.

Návrh na dispozici:

O projednání dispozice požádala společnost The Landmark Building a.s. za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace zástavby v souladu s Územním plánem města Brna (polyfunkční objekt). Žadatel hodlá zrealizovat stavební záměr nárožního objektu na rohu ulic Milady Horákové a Koliště.

V rámci realizace stavby objektu bude přes pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 (ve vlastnictví SMB) a přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) vybudován chodník pro pěší s doprovodnou zelení, který bude navazovat na průchozí pasáž z ulice Koliště v přízemí polyfunkčního objektu, čímž bude naplněn požadavek SMB na veřejný záměr pěšího propojení ulice Koliště s obchodní pasáží IBC a ulicí Příkop (podmínka stanovená OÚPR - vyjádření ze dne 19.5.2016 č.j. OÚPR/0186979/16/Zvd). Chodník a zeleň budou pro realizaci předány do správy MČ Brno-střed.

Navrhovaný postup kontraktačního procesu:

S ohledem na veřejný zájem SMB při využití tohoto území je navrhováno uzavření Smlouvy o budoucí směnné smlouvě, ve které je uzavření samotné směnné smlouvy vázáno na splnění následujících podmínek:

- a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
- b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem dispozice
- c) současné uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene umístění a vedení kabelové trasy k části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s.

V rámci směnné smlouvy budou dále řešeny následující skutečnosti:

- závazek žadatele vybudovat chodník přes pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 (ve vlastnictví SMB) a přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) a doprovodnou zeleň,
- závazek žadatele část chodníku, vybudovanou na pozemcích ve vlastnictví SMB, předat do správy MČ Brno-střed,
- závazek žadatele k odstranění současného oplocení dispozicí dotčených pozemků a vybudování nového oplocení v hranicích nově vzniklých pozemků bez finančních kompenzací,
- závazek žadatele zajistit náhradního bezplatného parkování pro potřeby MMB a uživatelů objektu Koliště 19 po dobu trvání stavby, a to v blízkosti objektu v počtu odpovídajícím stavbou zabraných parkovacích míst,

Ocenění:

Předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice jsou dle platného ÚpmB určeny jako plocha pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu (p.č. 537/1) a jako stabilizovaná smíšená plocha centrálního charakteru SJ (p.č. 556/4, 556/11 a p.č. 556/15).

Za účelem stanovení ceny obvyklé byl ing.

. zpracován znalecký posudek č.

3091-53/2019 ze dne 24.6.2019, který stanovil u pozemků obvyklou tržní cenu ve výši 9.500,- Kč/m² bez DPH.

Směna pozemků bude realizována s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši **9.500,- Kč/m²** bez DPH. Dodání pozemků podléhá DPH ve výši 21 %.

Projednáání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/33. zasedání konaném dne 14.5.2020, bod 33:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

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

2. doporučuje

Radě města Brna

souhlasit se záměrem směny

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

vše v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

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

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

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

Usnesení bylo přijato.

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

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

Rada města Brna

bere na vědomí

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

souhlasí

se záměrem směny

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

za:

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

ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Příkop, 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,

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

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

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

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

Komise majetková RMB na R8/KM/43. zasedání konaném dne 1.10.2020, bod 24:

Komise majetková Rady města Brna

d o p o r u č u j e Radě města Brna

s c h v á l í t budoucí směnu

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

ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice,
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČ: 03150895, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,

s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši 9.500,- Kč/m² a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

R8/108. schůze RMB konaná dne 14.10.2020, bod 35:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí směnu

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

ve vlastnictví Statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,

s doplatkem ve prospěch Statutárního města Brna za jednotkovou kupní cenu ve výši 9.500,- Kč/m² a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Závěr:

S ohledem na uvedené je orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh budoucí směny části pozemku p.č. 556/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 556/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m² v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna, při splnění stanovených podmínek, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

- **OÚPR MMB**

Předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice jsou dle platného ÚpmB určeny jako plocha pro dopravu – komunikace a prostranství místního významu (p.č. 537/1) a jako stabilizovaná smíšená plocha centrálního charakteru SJ (p.č. 556/4 a 556/11). Lokalita je rovněž řešena platbou podrobnější dokumentací – RP bloku Příkop-Bratislavská-Koliště-Milady Horákové, která ÚpmB potvrzuje a ve vnitrobloku přes část předmětných pozemků navrhuje pěší trasu a překryvnou funkci zeleň ve stavebních plochách. S ohledem na výměru části p.č. 537/1 a za podmínky zachování pěšího průchodu do vnitrobloku nemají z územního hlediska k dispozici s částmi pozemků námítky.

- **MČ Brno-střed**

Na 88. schůzi konané 25.7.2016 přijala RMČ Brno – střed usnesení, dle kterého nemá námítky k návrhu na případnou dispozici s pozemky za podmínek stanovených OÚPR a usnesením RMČ BS ze dne 19.10.2015.

Na 33. schůzi konané dne 12.8.2019 přijala RMČ Brno – střed usnesení, že nemá námítky k budoucí správě chodníku pro pěší a zeleně na pozemcích p.č. 556/4, p.č. 556/6, p.č. 556/7 a p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice a nemá námítky k budoucí správě chodníku pro pěší a zeleně na části pozemku p.č. 556/15 k.ú. Zábrdovice, kterou město získá směnou.

- **OSM MMB**

Na vlastnické hranici pozemků p.č. 556/4, p.č. 556/6 a p.č. 556/11 vše v k.ú. Zábrdovice se nachází oplocení v majetku města Brna, které zamezuje nežádoucímu vstupu na plochu za budovou Koliště 19. K návrhu na majetkovou dispozici nemají námitek za splnění podmínek vybudování nového oplocení kupujícím v nových vlastnických hranicích na dotčených pozemcích bez jakýchkoli finančních kompenzací a za podmínky zajištění náhradního bezplatného parkování pro potřeby MMB a uživatelů objektu úřadu Koliště 19 po dobu trvání stavby, a to v blízkosti objektu v počtu odpovídajícím stavbou zabraných parkovacích míst.

Nemají námítky k realizaci spojovacího chodníku a přilehlé zeleně s tím, že po jejich vybudování budou tyto veřejně přístupné plochy svěřeny MČ.

- **OD MMB**

Nemají námitek k prodeji části pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice.

- **Brněnské komunikace a.s.**

Nemají námitek k prodeji části pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice za podmínky, že zůstane zachována stávající šířka chodníku v oblasti křižovatky ulic Milady Horákové a Koliště.

- **Dopravní podnik města brna, a.s.**

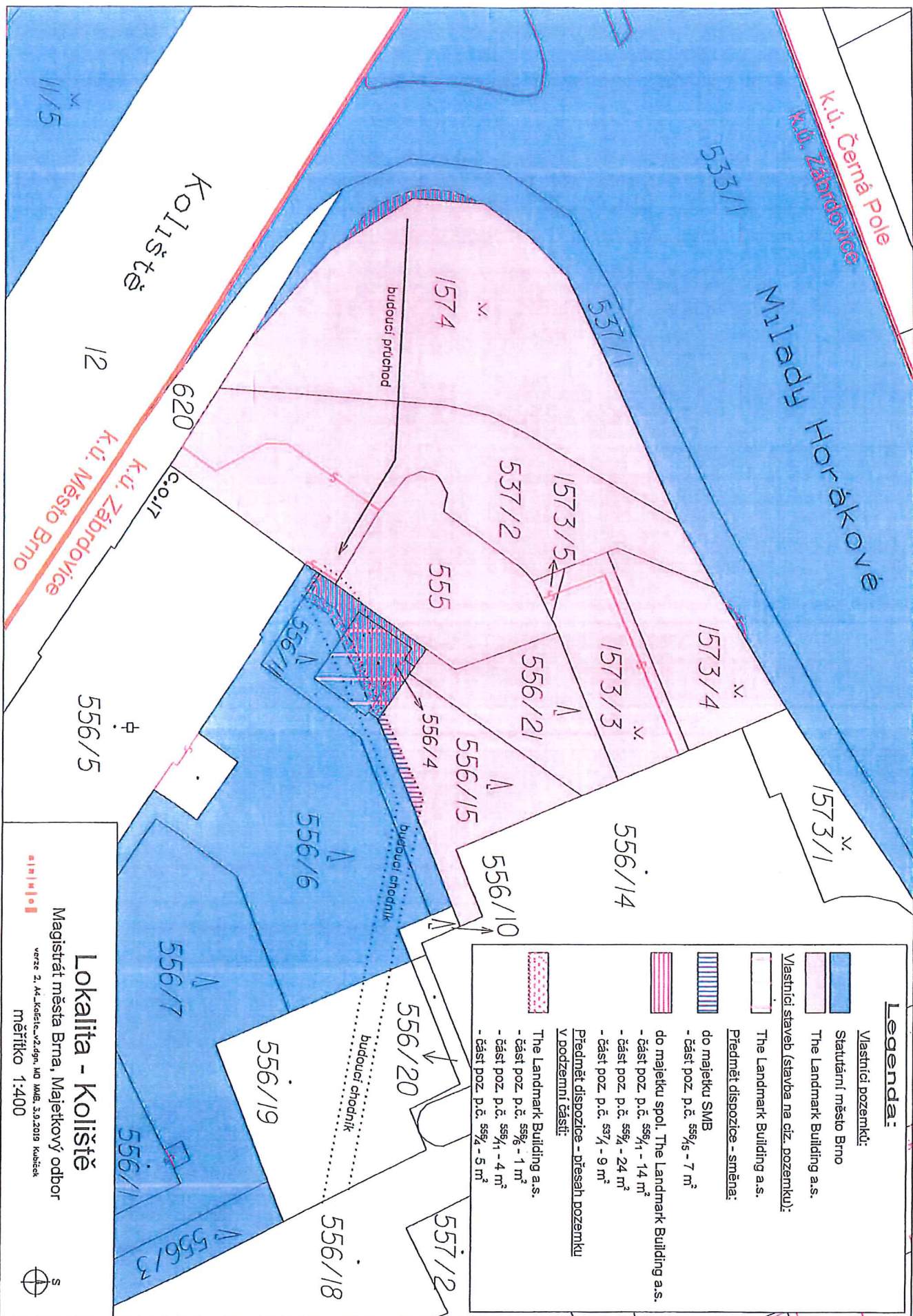
Na pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice se nachází kabelová trasa DPMB, a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely). Nemají námitek k prodeji části pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice za podmínky zřízení věcného břemene ve prospěch DPMB.

- **Technické sítě Brno, a.s.**

Nemají námitek k prodeji části pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice za podmínky vymístění zařízení veřejného osvětlení z prodávané části pozemku.

- **E. ON Servisní, s.r.o.**

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



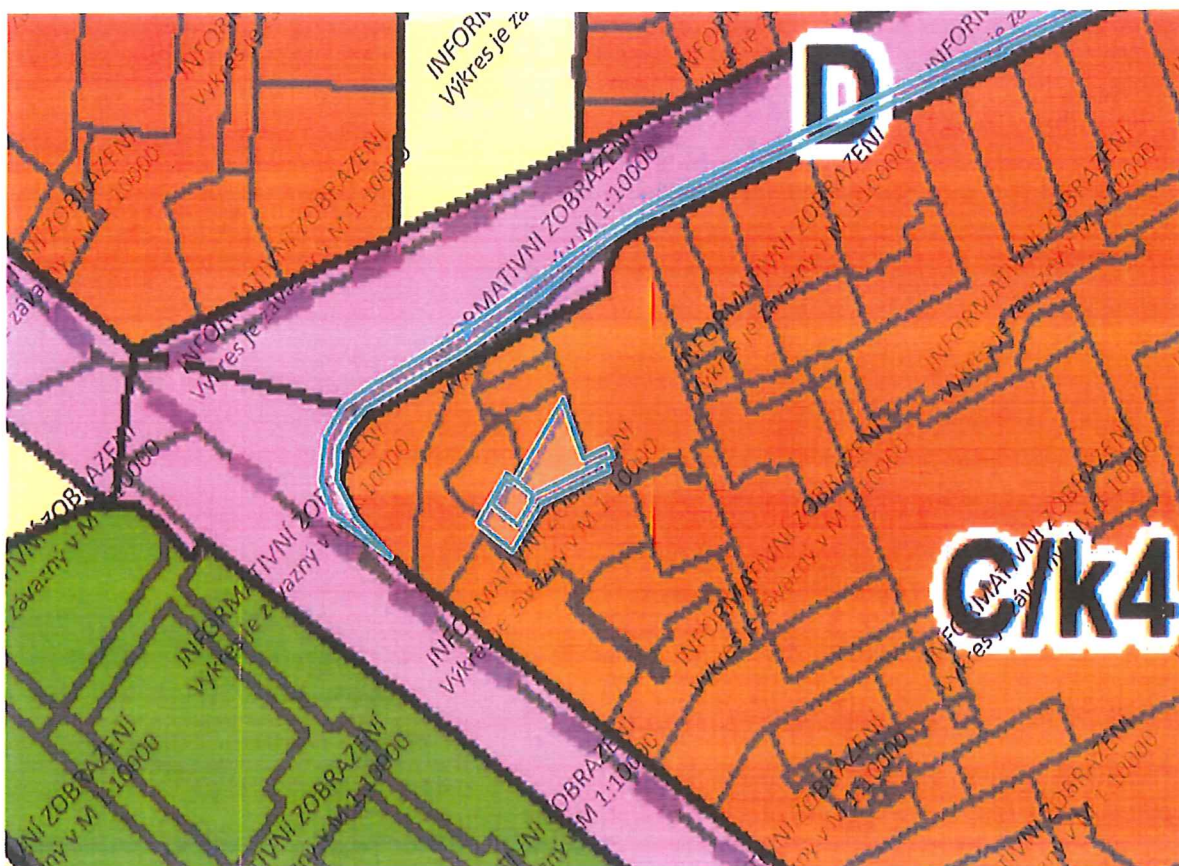
Legenda:

- Vlastníci pozemků:**
- Stát územní město Brno
 - The Landmark Building a.s.
- Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):**
- The Landmark Building a.s.
- Předmět dispozice - směna:**
- do majetku SMB
 - do majetku spol. The Landmark Building a.s.
- Předmět dispozice - přesah pozemku v podzemní části:**
- část poz. p.č. 559/1 - 14 m²
 - část poz. p.č. 557/1 - 24 m²
 - část poz. p.č. 537/1 - 9 m²
- The Landmark Building a.s.:**
- část poz. p.č. 559/6 - 1 m²
 - část poz. p.č. 559/11 - 4 m²
 - část poz. p.č. 557/1 - 5 m²

Lokalita - Koliště

Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2. A4_koliště_24dgn_MJ majk 3.9.2019_kušíček
 měřítko 1:400





Pozemky p.č. 556/4, p.č. 556/11, p.č. 556/15 vše v k.ú. Zábřdovice jsou dle návrhu nového ÚP situovány ve stabilizované ploše smíšené obytné. Pozemek p.č. 537/1 v k.ú. Zábřdovice je situován dle návrhu nového ÚP ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury.

Pohled na řešenou část pozemku p.č. 556/11 v k.ú. Zábřovice



Pohled na část pozemku p.č. 556/11 v k.ú. Zábrdovice ze dvora úřadovny Koliště 19



Pohled na nabízenou část pozemku p.č. 556/15 v k.ú. Zábrdovice



Pohled na poptávanou část pozemku p.č. 537/1 v k.ú. Zábrdovice



Pohled na bývalou trafostanici na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice



Příloha č. usnesení Z8/21. zasedání ZMB:

Podmínky Smlouvy o budoucí směnné smlouvě

1. Strana první: statutární město Brno
2. Strana druhá: The Landmark Building a.s.
IČ: 03150895

3. Předmět smlouvy:

Strana první a Strana druhá se dohodly, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou Směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude:

A/ směna následujících pozemků:

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

za:

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

Písemnou výzvu k uzavření Směnné smlouvy může učinit Strana první nebo Strana druhá, druhá smluvní strana je povinna Směnnou smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.

Strana první a Strana druhá se dohodly na tom, že podmínky nutné pro uzavření Směnné smlouvy jsou:

- a) realizace demolice stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (trafostanice) postavené na pozemku p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice,
- b) zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež mají být předmětem dispozice
- c) současné uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene umístění a vedení kabelové trasy k části pozemku p.č. 537/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m², vše v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s.

4. Znění Směnné smlouvy:

Strana první: statutární město Brno

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

Předmět směny:

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

za:

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

Daně a poplatky spojené s převodem nemovitostí:

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

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

Finanční vyrovnání:

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

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

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

Finanční vyrovnání za přesah stavby:

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

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

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

Povinnosti Strany druhé:

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

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

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

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

Ostatní ustanovení:

Pozemky, které jsou předmětem této Směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv

a věcných břemen a jiných právních povinností, kromě skutečností uvedených ve Směnné smlouvě, a Strana první a Strana druhá prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

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

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

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

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

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

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

7. Doba trvání smlouvy

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

8. Ostatní ujednání:

V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo Směnné smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo Směnné smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo Směnné smlouvě jako celku.

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

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