

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## 99. Návrh prodeje pozemků p.č. 1720 a p.č. 2098, vše k. ú. Kohoutovice

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1720 a pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup> žadateli za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou ve vlastnictví žadatele a užívání druhého pozemku jako parkoviště.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**
1. prodej
    - pozemku p.č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
    - pozemku p.č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice,společnosti Retorno, s.r.o., IČO: 05153476, se sídlem Vaňhalova 587/2, 623 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 4,197.645,- Kč
  2. zřízení služebnosti  
omezení činnosti v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN300 na části pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
  3. zřízení služebnosti  
umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na části pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, a.s.,  
za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna na R8/110. schůzi, konané dne 21.10.2020, projednala pod bodem 58.  
Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:46

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 15:30

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1720 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 2098 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, žadateli, společnosti Retorno s.r.o., IČ: 05153476 (dále též navrhovatel dispozice), za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou ve vlastnictví navrhovatele a užívání druhého pozemku jako parkoviště.

Pozemek p.č. 1720 v k.ú. Pisárky je zastavěn stavbou občanské vybavenosti č.p. 587 ve vlastnictví navrhovatele dispozice (LV1124) a pozemek p.č. 2098 má být navrhovatelem dispozice využíván jako parkoviště.

### Vlastnictví:

Pozemky p.č. 1720 a p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice jsou ve vlastnictví města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a jsou zapsány na LV 10001, pro k.ú. Kohoutovice.

Pozemek p.č. 1720 je dle srovnávacího sestavení parcel ze dne 8.10.2004 tvořen PK pozemky p.č. 701/1, 706/1, 707/1, 712/1, 713/2, 713/3, 719/2 a 719/3, které byly vykoupěny pro Obytný soubor Kohoutovice, nabývacími tituly jsou smlouvy o převodu nemovitostí a dále PK pozemkem p.č. 1804/3, nabývacím titulem je seznam I – veřejný statek obecní, vše k.ú. Kohoutovice.

Pozemek p.č. 2098 k.ú. Kohoutovice je dle srovnávacího sestavení parcel ze dne 8.10.2004 tvořen PK pozemky p.č. 706/1, 707/1, 712/1, 713/3 a 719/3, které byly vykoupěny pro Obytný soubor Kohoutovice, nabývacími tituly jsou smlouvy o převodu nemovitostí a dále PK pozemkem p.č. 1804/3, nabývacím titulem je seznam I – veřejný statek obecní, vše k.ú. Kohoutovice.

Dle sdělení SPÚ byly na pozemky p.č. 701/1, 706/1, 707/1, 713/2 a 713/3 uplatněny restituční nároky, ale pozemky nebyly vydány nebo se restituční nárok zamítl. Na pozemek p.č. 1804/3 k.ú. Kohoutovice, který je zapsán jako veřejný statek obecní v seznamu I. k.ú. Kohoutovice, nelze restituční nárok uplatnit.

### Správa:

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno – Kohoutovice v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek, dle jejíhož sdělení ze dne 21.2.2018 je na pozemky uzavřena Nájemní smlouva č. 002/09/OM ze dne 4.2.2009 a Nájemní smlouva č. 006/09/OM ze dne 15.7.2009, ve znění Dohody o změně nájemních smluv č. 002/09/OM ze dne 4.2.2009 a č. 006/09/OM ze dne 15.7.2009, uzavřené dne 25.1.2017, s navrhovatelem dispozice. Výše nájemného je sjednána částkou 150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok (při výměře pozemků 1352 m<sup>2</sup> je celková výše nájemného 202.800,- Kč/rok).

### Popis:

Předmětné části pozemků jsou situovány při ul. Vaňhalova.

Pozemek p.č. 1720 k.ú. Kohoutovice je zcela zastavěn stavbou budovy č.p. 587 ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Pozemek p.č. 2098 k.ú. Kohoutovice je asfaltová plocha mezi budovou č.p. 587 a areálem obchodního domu Albert při ul. Libušina třída. Jediný přístup na pozemek je vjezdem z ulice Vaňhalova. Na předmětném pozemku je umístěno parkoviště s vyznačenými parkovacími stáními pro osobní automobily s rezervačními cedulkami. Kdy byla na pozemku vybudována asfaltová plocha parkoviště, se nepodařilo dohledat, z digitálních map je stavba a parkovací plocha vedle ní dohledatelná již na snímcích z roku 1997, zcela jistě viditelná je pak plocha parkoviště na snímcích z roku 2000, kdy budovu vlastnila společnost Telefonica O2 (a to od r. 1994).

Dle ÚpmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy pro technickou vybavenost – spoje (TS). Z hlediska územního plánování je na pozemek p.č. 2098 možné umístit pouze stavby pro technickou vybavenost. Přes tento pozemek p.č. 2098 je však jediný možný přístup do budovy č.p. 587 situované na pozemku p.č. 1720 (je zde situováno několikero vstupních dveří a vrat po celé délce budovy). Dále je v 1. NP budovy č.p. 587, a to mj. na straně sousedící s pozemkem č.p. 2098, umístěna řada oken.

#### Návrh na dispozici:

O prodej pozemků požádala společnost Retorno s.r.o. za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku pod stavbou v jejich vlastnictví (ve vztahu k pozemku p.č. 1720) a za účelem užívání pozemku p.č. 2098 jako parkoviště.

V objektu č.p. 587 ve vlastnictví navrhovatele jsou umístěny elektronické spojovací technologie společnosti CETIN, které kladou vysoké nároky na udržení konstantního prostředí. Navrhovatel musí adaptovat a revitalizovat vzduchotechnické systémy v souladu s aktuálními technickými normami, není však schopen zajistit financování prostřednictvím peněžních ústavů, které revitalizaci nechtějí financovat z důvodu, že navrhovatel není vlastníkem pozemku pod stavbou.

V návaznosti na požadavek společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je k pozemku p.č. 2098 navrhováno zřídit služebnost spočívající v povinnosti respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN300, které činí 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

V návaznosti na požadavek společnosti Technické sítě Brno, a.s. je k pozemku p.č. 2098 navrhováno zřídit služebnost spočívající v povinnosti umístění a správy zařízení veřejného osvětlení v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu.

#### Ocenění:

Pozemky jsou dle ÚpmB součástí stabilizované plochy pro technickou vybavenost – spoje (TS). Jde o pozemek pod budovou ve vlastnictví navrhovatele a parkoviště u budovy.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

V návaznosti na pokyn RMB ze dne 24.6.2020 byl zpracován Ing. znalecký  
posudek č. 3666-16/2020 k ocenění pozemků, které jsou předmětem dispozice, dle kterého činí jednotková obvyklá cena pozemků částku ve výši 3.100,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Návrh koncové kupní ceny**

Jednotková kupní cena	3.100,- Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 1352 m <sup>2</sup> x 3.100,- Kč/m <sup>2</sup> =	4,191.200,- Kč
Geometrický plán	5.445,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	1.000,- Kč
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>4,197.645,- Kč</b>

Převod předmětného pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## Projednáání v orgánech:

### Komise majetková RMB na R7/KM/30. zasedání konaném dne 26.3.2020, bod 39:

#### Komise majetková Rady města Brna

##### V a r i a n t a 1.

##### 1. d o p o r u č u j e Radě města Brna

###### s o u h l a s i t se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>, celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice.

##### 2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna s c h v á l i t

###### a) prodej

- pozemku p.č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice. společnosti RETORNO, s.r.o.za dohodnutou kupní cenu 4,197.645,- Kč,

b) zřízení služebnosti omezení činnosti v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN300 na části pozemku p.č. 2098v k.ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

c) zřízení služebnosti umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na části pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, a.s., a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

##### V a r i a n t a 2.

##### d o p o r u č u j e Radě města Brna

###### n e s o u h l a s i t se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>, celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice.

Hlasování var. 1: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

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

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

S ohledem na skutečnost, že MČ Brno – Kohoutovice nesouhlasí s prodejem pozemků, byla dispozice projednána v dohodovacím řízení.

### R8/84. schůze RMB konaná dne 13.5.2020, bod 2:

Po delší rozpravě bylo hlasováno o stažení bodu.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

### **R8/93. schůze RMB konaná dne 24.6.2020:**

Materiál byl stažen z programu jednání s pokynem, aby byl zpracován znalecký posudek ke stanovení obvyklé ceny pozemků, které jsou předmětem dispozice.

### **R8/110. schůze RMB konaná dne 21.10.2020, bod 35:**

*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.*

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>,
- o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Kohoutovice.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

1. prodej

- pozemku p. č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,
- pozemku p. č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Kohoutovice.

společnosti Retorno, s.r.o., IČO: 05153476, se sídlem Vaňhalova 587/2, 623 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 4,197.645,- Kč

2. zřízení služebnosti omezení činnosti v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN300 na části pozemku p. č. 2098 v k. ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

3. zřízení služebnosti umístění a správy zařízení veřejného osvětlení na části pozemku p. č. 2098 v k. ú. Kohoutovice ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, a.s., za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 1720 a p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.10.2020.

### **Závěr:**

S ohledem na uvedené je orgánům města opětovně předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 1720 a pozemku p.č. 2098, o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice.

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

#### **• OÚPR MMB**

Pozemky p.č. 1720 a p.č. 2098 jsou součástí stabilizované plochy pro technickou vybavenost – spoje (TS). Vzhledem k tomu, že navrhovatel se stal vlastníkem objektu a že v části objektu pronajaté od vlastníka jsou umístěny spojovací technologie CETIN, nemají námitky k prodeji pozemků pod podmínkou, že bude smluvně zajištěna možnost další existence a provozování zařízení spojů ve zmíněném objektu.

#### **• MČ Brno–Kohoutovice**

Na schůzi konané 11.1.2017 přijala RMČ Brno – Kohoutovice usnesení, ve kterém nesouhlasí s prodejem pozemků. Sdělením ze dne 29.5.2017 OSM ÚMČMB Brno – Kohoutovice sdělila, že jim nejsou známy důvody negativního stanoviska. Sdělením ze dne 21.2.2018 potvrdila MČ Brno – Kohoutovice platnost nesouhlasu s prodejem pozemků s tím, že souhlasí s pokračováním nájemní smlouvy.

#### **• Technické sítě Brno, a.s.**

S prodejem pozemku p.č. 1720 souhlasí bez připomínek. S prodejem pozemku p.č. 2098 souhlasí za podmínky zřízení služebnosti strpění a umožnění správy zařízení VO, neboť tento je dotčen uložením zařízení VO.

#### **• Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S prodejem pozemku p.č. 1720 souhlasí, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí. Upozorňují, že tento pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky. S prodejem prodejem pozemku p.č. 2098 souhlasí za podmínky zřízení služebnosti, neboť tento je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN300.

#### **• GridServices, s.r.o.**

V zájmovém území se nachází STL plynovodní přípojka DN 50 ocel. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v uzavřeném území obce (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a). Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemného souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do hloubky větší než 20 cm nad povrch plynovodu odléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a).

#### **• E. ON Servisní, s.r.o.**

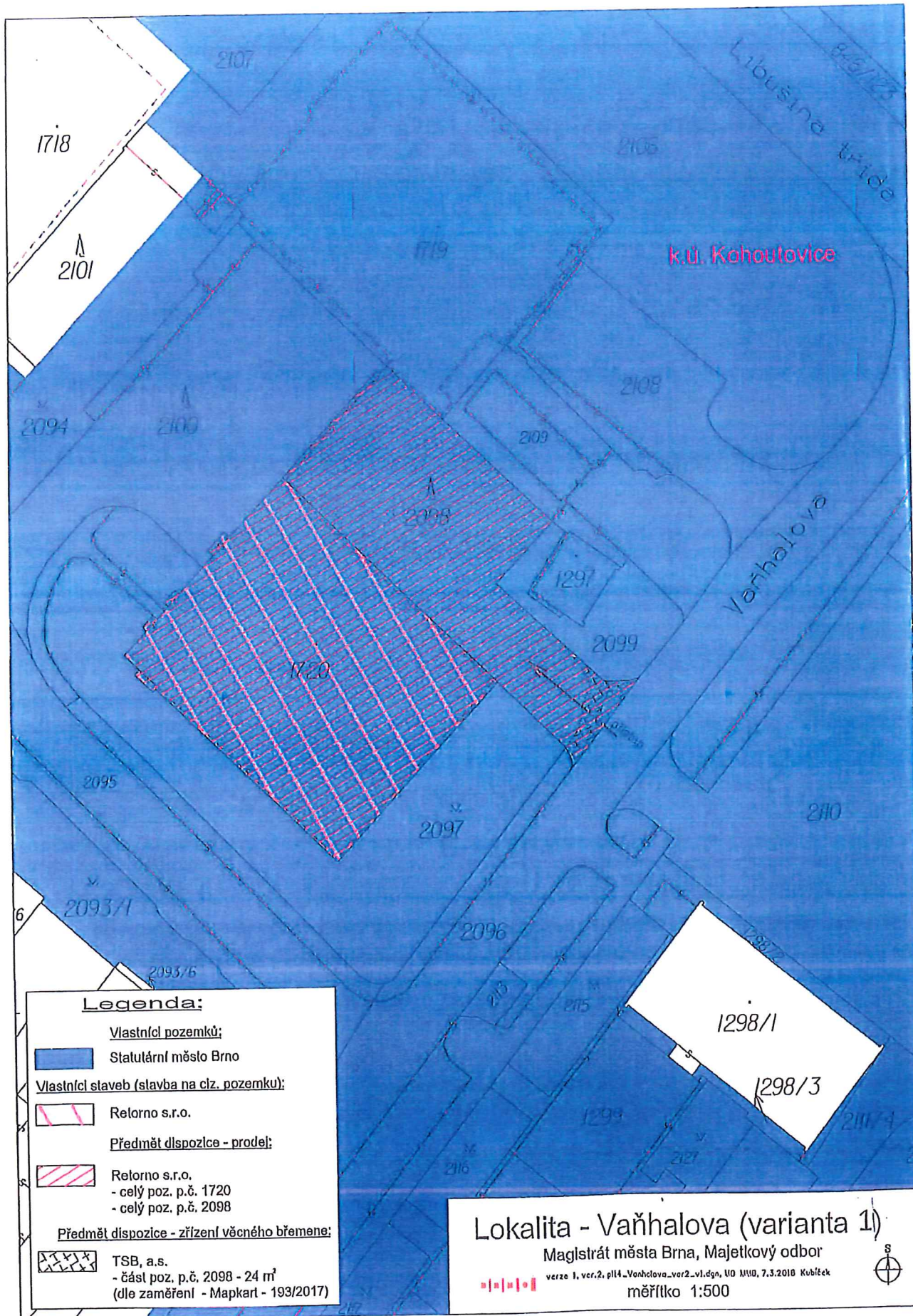
V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN a podzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje je požadavek zájemce informovat o 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.

- **CETIN a.s.**

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací nebo její ochranné pásmo.





**Legenda:**

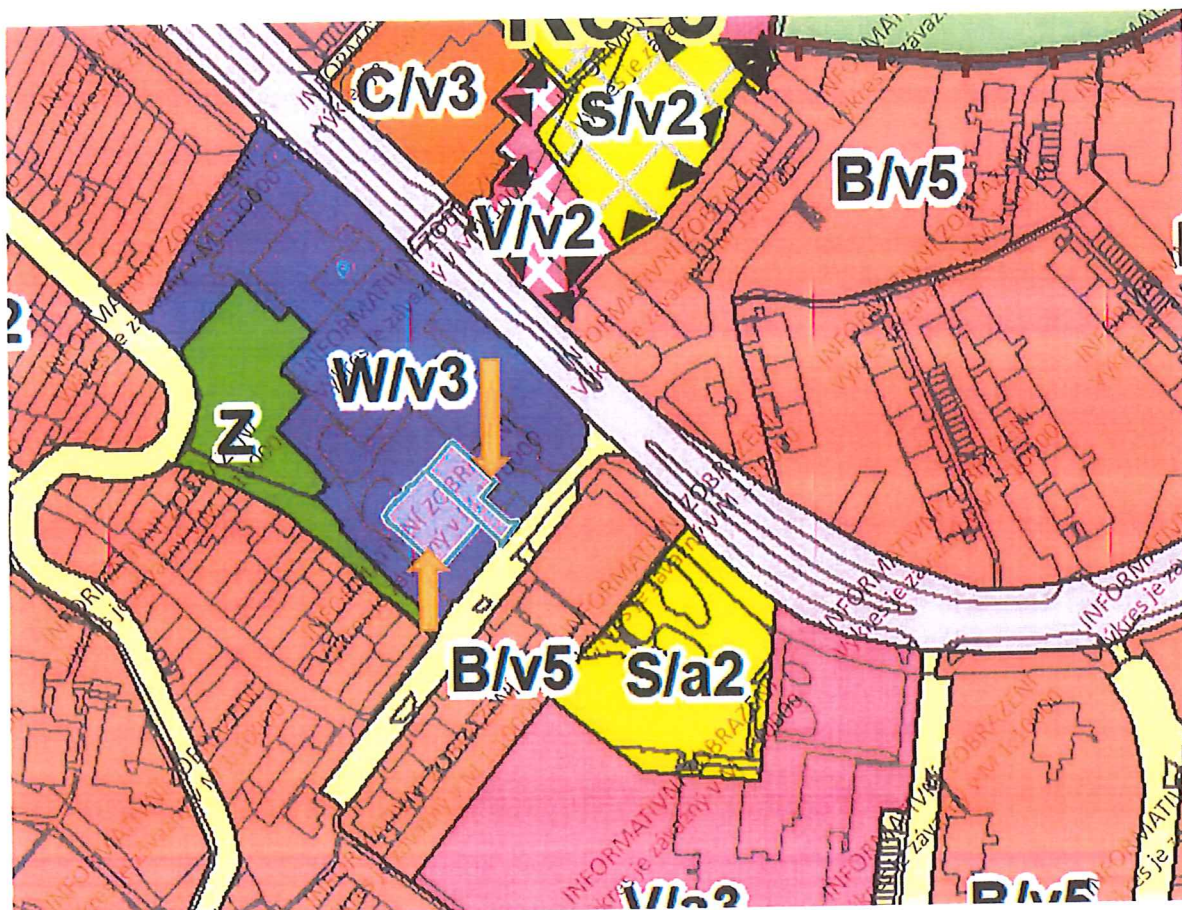
**Vlastníci pozemků:**  
 Statutární město Brno

**Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):**  
 Relorno s.r.o.

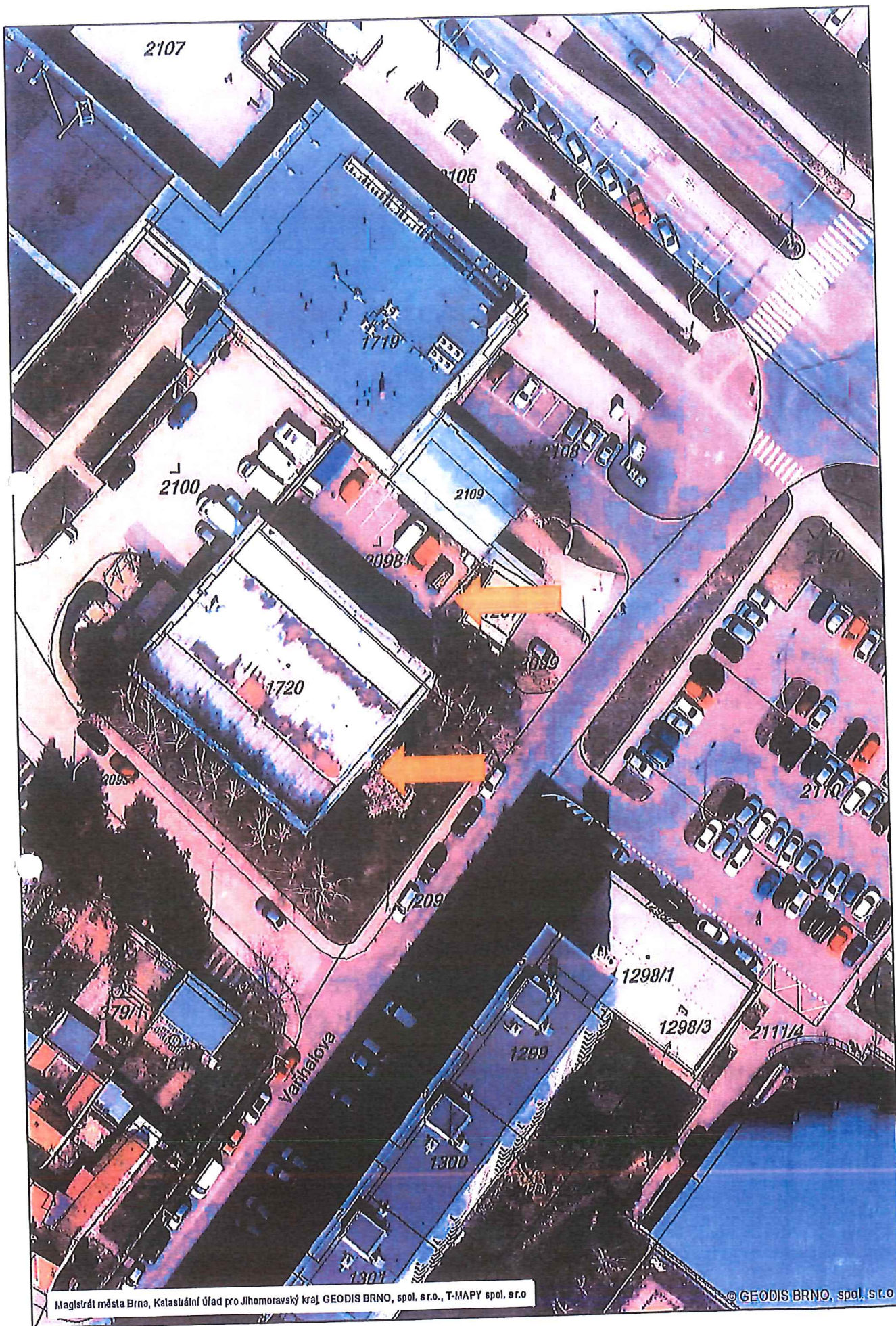
**Předmět dispozice - prodeje:**  
 Relorno s.r.o.  
 - celý poz. p.č. 1720  
 - celý poz. p.č. 2098

**Předmět dispozice - zřízení věcného břemene:**  
 TSB, a.s.  
 - část poz. p.č. 2098 - 24 m<sup>2</sup>  
 (dle zaměření - Mapkart - 193/2017)

**Lokalita - Vaňhalova (varianta 1)**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1, ver.2, pl14\_Vanhalova\_vor2\_v1.dgn, MO MUD, 7.3.2018 Kubíček  
 měřítko 1:500



Pozemky p.č. 1720 a p.č. 2098 vše v.k.ú. Kohoutovice jsou dle návrhu nového ÚP situovány ve stabilizované ploše komerční vybavenosti.



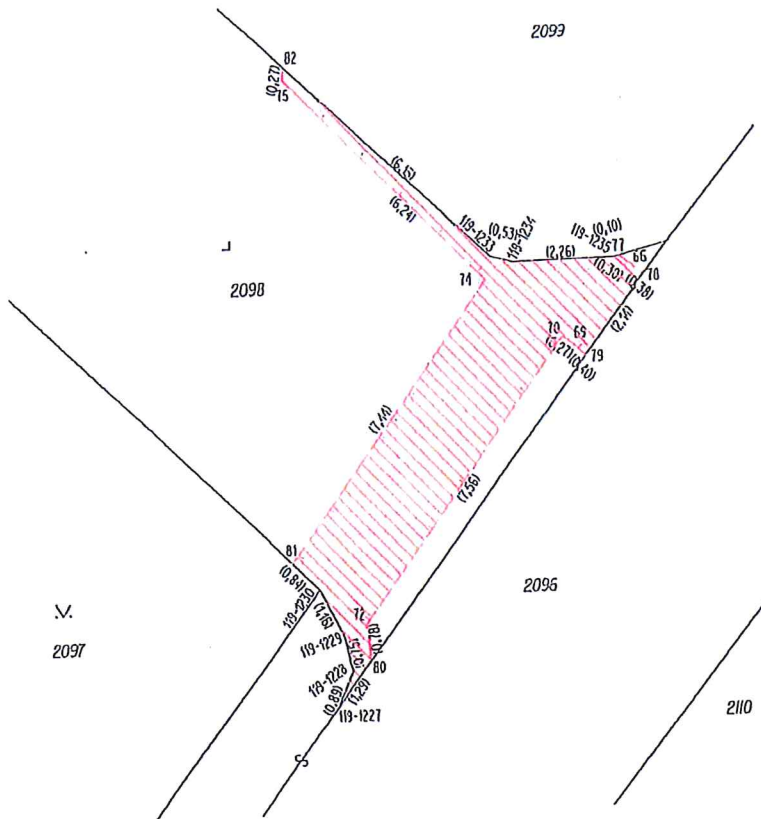
Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

# 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	Porovnání se stavem evidence právními vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Díl větší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
2098											2098		10001			

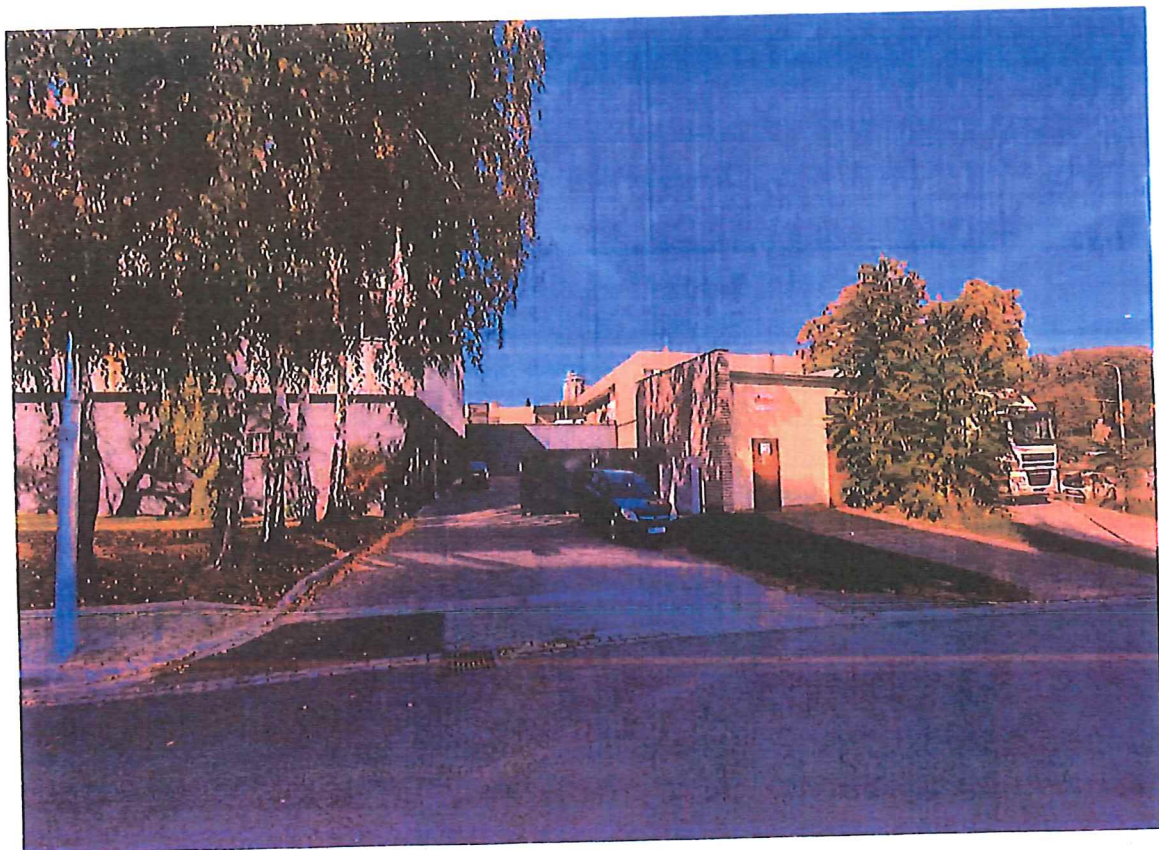
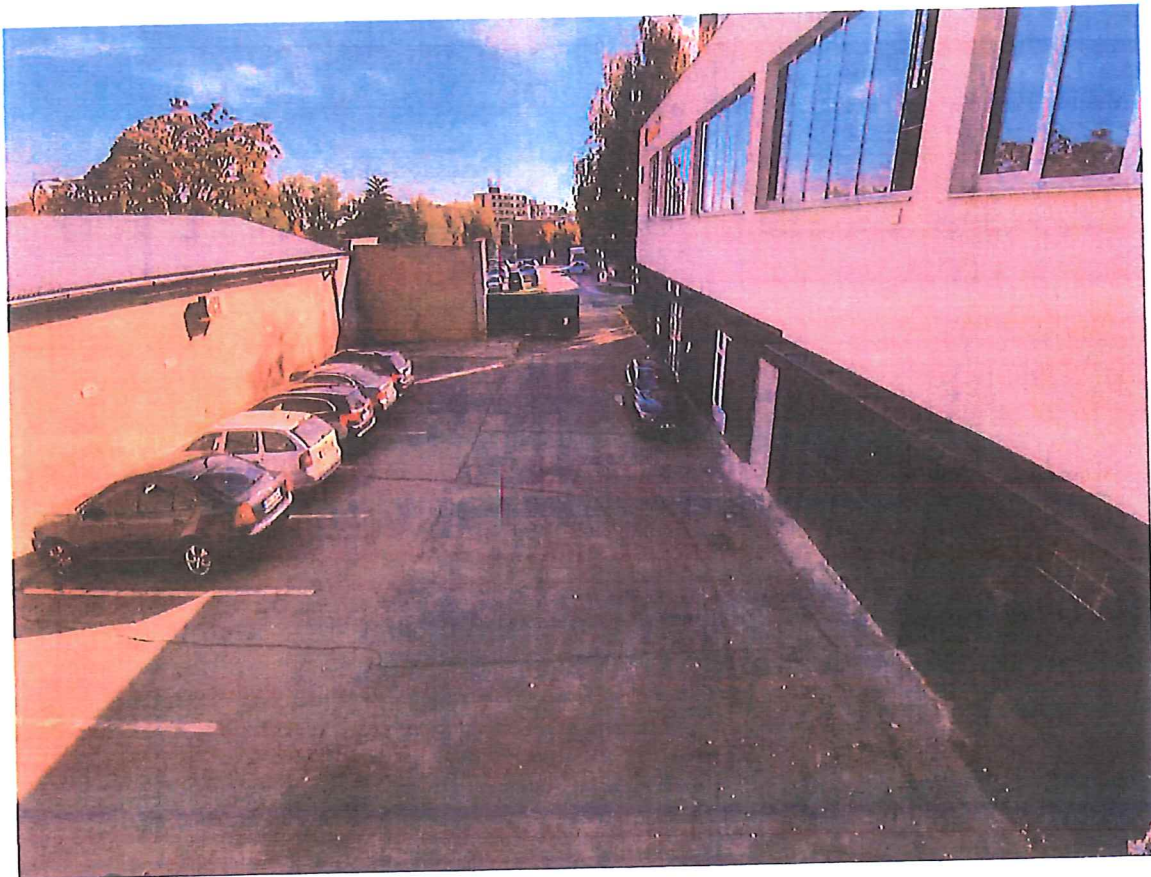
Oprávnění: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
119-1227	603090,71	1160371,43	3
119-1228	603090,32	1160370,63	3
119-1229	603090,49	1160369,90	3
119-1230	603091,03	1160368,87	3
119-1233	603086,96	1160361,91	3
119-1234	603086,45	1160362,04	3
119-1235	603084,19	1160361,99	3
66	603083,84	1160362,13	3
69	603085,18	1160363,80	3
70	603085,41	1160363,65	3
72	603090,01	1160369,65	3
74	603087,10	1160362,39	3
75	603091,60	1160358,07	3
77	603084,09	1160361,97	3
78	603083,55	1160362,38	3
79	603084,08	1160364,06	3
80.	603089,91	1160370,42	3
81	603091,64	1160368,29	3
82	603091,54	1160357,81	3

<h3 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p>pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>20. srpna 2019</b> Číslo: <b>306/2019</b>	Dne: <b>26. srpna 2019</b> Číslo: <b>309/2019</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Soubřady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>1183-195/2019</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Kohoutovice</b> Mapový list: <b>KMD (Mor.Krumlov I-0/22)</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1715/2019-702 2019.08.23 12:23:47 CEST	



**Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti**

1. Prodávající a první oprávněný ze služebnosti I jako vlastník jednotné kanalizační stoky DN300: statutární město Brno
2. Kupující a povinný ze služebnosti I a II: Retorno s.r.o., IČ: 05153476
3. Druhý oprávněný ze služebnosti I jako provozovatel jednotné kanalizační stoky DN300: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
IČ: 46347275
4. Třetí oprávněný ze služebnosti II: Technické sítě Brno, a.s.  
IČ: 25512285
5. Předmět prodeje: pozemek p.č. 1720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 809 m<sup>2</sup>,  
pozemku p.č. 2098 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 543 m<sup>2</sup>,  
o celkové výměře 1352 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kohoutovice.
4. Kupní cena: dohodou ve výši 4,197.645,- Kč  
dodání předmětu prodeje je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona  
č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
5. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího  
č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo  
smlouvy.
6. Daně: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující  
Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti  
podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající. Správní  
poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického  
práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit  
prodávající.
7. Stav pozemku: Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemků  
převáděných na základě této kupní smlouvy seznámen, tyto  
pozemky v tomto stavu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
8. Předání pozemku: Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní  
smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti dochází k předání a  
převzetí předmětu koupě dle této smlouvy. Zápis o předání  
předmětu koupě dle dohody smluvních stran nebude pořizován.

## 9. Obsah služebnosti I:

Kupující a povinný ze služebnosti I (dále jen „povinný“) bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího a prvního oprávněného ze služebnosti I jako vlastníka jednotné kanalizační stoky DN300 (dále jen „první oprávněný“) a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti I jako provozovatele jednotné kanalizační stoky DN300 (dále jen „druhý oprávněný“) služebnost, na základě které se jako povinný ze služebnosti zavazuje:

- na pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN300, které je dle § 23 odstavce 3, písm. a) 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, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

(dále jen „služebný pozemek“).

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného a druhého oprávněného je povinný oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu kanalizační stoky:

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

První oprávněný je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo kanalizační stoky, provádět prohlídky a kontroly kanalizační stoky, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému.

Druhý oprávněný je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly kanalizační stoky, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému.

Povinný, jakožto nový vlastník služebného pozemku, první oprávněný a druhý oprávněný se zřízením služebnosti tak, tak jak je popsána v tomto článku smlouvy, souhlasí.

První oprávněný a druhý oprávněný právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v tomto článku smlouvy, v plném rozsahu přijímají.

Povinný, první oprávněný a druhý oprávněný se dohodli na vyloučení použití ustanovení § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související se zřízením služebnosti touto smlouvou jsou vypořádány.

Úhrada za zřízení služebnosti : služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

## 9. Obsah služebnosti II:

Kupující a povinný ze služebnosti II (dále jen „povinný“) zřizuje ve prospěch třetího oprávněného ze služebnosti II (dále jen „třetí oprávněný“) služebnost k pozemku p.č. 2098 v k.ú. Kohoutovice (dále jen „služebná nemovitost“), na základě které se jako povinný ze služebnosti zavazuje:

- na služebné nemovitosti strpět umístění zařízení veřejného osvětlení,
- na služebné nemovitosti umožnit třetímu oprávněnému správu zařízení veřejného osvětlení.

Povinný se zavazuje umožnit třetímu oprávněnému přístup na služebnou nemovitost za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, s prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení.

Ochranné pásmo pro zařízení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinný smí je s písemným souhlasem třetího oprávněného v ochranném pásmu:

- a) zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- b) provádět zemní práce, terénní úprava nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

Opravy a údržbu zařízení veřejného osvětlení bude třetí oprávněný provádět na vlastní náklady. Případné škody na služebné nemovitosti, způsobené pracemi na zařízení VO, opraví třetí oprávněný na vlastní náklady.

Povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.

Právo služebnosti zřizované touto smlouvou přechází s vlastnictvím služebné nemovitosti na nabyvatele.

Právo služebnosti se zřizuje trvale a bezplatně a na dobu neurčitou.

Přesná poloha a rozsah služebnosti jsou vyjádřeny v geometrickém plánu č. 1183-195/2019, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Třetí oprávněný právo odpovídající služebnosti v plném rozsahu přijímá a povinný se zřízením práva odpovídajícího služebnosti souhlasí a je povinen toto právo strpět.

## 10. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území se nachází STL plynovodní přípojka DN 50 ocel. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v uzavřeném území obce (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a). Stavební činnost, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenicích do hloubky větší než 20 cm nad povrch plynovodu odléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zákon č. 458/2000 Sb., § 68 odst. 2a).

Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN 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. 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.



Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.

#### 11. Ostatní ujednání:

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 kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností – v tomto případě se původní kupní smlouva a smlouva o zřízení služebností od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva a smlouva o uzavření služebností se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující 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 prodávající před podáním návrhu na vklad.