

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 173. Návrh směny částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice

### Anotace

Společnost IMOS Development otevřený podílový fond (IČO: 75160013) požádala statutární město Brno o části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, které se nachází v zájmovém území pro výstavbu bytového komplexu "Rezidence Svratka" umístěného na pozemcích společnosti s tím, že městu Brnu nabízí do směny části jejich pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, které budou dotčeny protipovodňovým opatřením a revitalizací pravého břehu řeky Svratky.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - že IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558) jako žadatel o dispozici v rámci projednávání plánované výstavby bytového komplexu „Rezidence Svratka“ na jeho pozemcích při ul. Sokolova na Odboru územního plánování a rozvoje MMB dostal doporučení, aby požádal Magistrát města Brna o směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře ca 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví za části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví města Brna tak, aby části pozemků fondu byly využity v souladu s Územním plánem města Brna za účelem realizace revitalizace okolí řeky Svratky (součástí spisu je část Projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Svratka“)
- že byl za účelem směny vyhotoven společností GEOSmar s.r.o. Geometrický plán pro rozdělení pozemku, č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020
- že na pozemky fondu p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, bylo v rámci katastrálního řízení V-25978/2018-702 zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše jako věcné právo, jehož podkladem je Smlouva o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018 uzavřené s Českou spořitelnou, a.s. jako zástavcem
- že Česká spořitelna, a.s. vydala dne 4. 12. 2019 Souhlas s převodem částí zastavených pozemků na statutární město Brno, a to dílu „h“ pozemku p. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu „i“ pozemku p. č. 875/1 o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba díly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019 pro účely rozhodování v orgánech města
- že hranice dělení pozemků v geometrickém plánu ctí plochy označené v plánu vymezení území dle Územního plánu města Brna (BO plochy všeobecného bydlení a KV plochy krajinné zeleně)

- že je společnost srozuměna, že se pozemky města Brna nachází v záplavové zóně, a proto budou dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB dotčeny realizací protipovodňových opatření (realizace je plánována na rok 2023/2025), tzn., že části směřovaných pozemků budou/mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšného opatření ve prospěch statutárního města Brna za tímto účelem, a proto tato okolnost bude smluvně upravena pro případ, že budou převedené části pozemků dotčeny stavbou protipovodňových opatření, a to zřízením výhrady zpětné koupě převáděných pozemků města (dle zastavovací studie bude na směřovaných částech pozemků města zeleň a výsadba)

- že Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, který připravuje projekt protipovodňových opatření, dodal dne 4. 5. 2020 na základě jednání s fondem „Kompenzační situaci s budoucím napojením na PPO“ vyznačující umístění hrázky podél ul. Sokolova zasahující v částech na pozemky p. č. 2051/1, p. č. 875/37 a p. č. 875/33, vše k. ú. Horní Heršpice, a že hrázka naváže na již zvýšený terén na pozemku p. č. 873/21 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fondu

- že jsou na pozemcích města Brna umístěny mimořádně důležité objekty (především retenční nádrž dešťové vody a kanalizační kmenová stoka „A“ a jejich ochranná pásma) a že je fond jako žadatel seznámen, že v případě využití nabývaných částí těchto dotčených pozemků budou omezení dle zákonů č. 458/2000 Sb. a č. 274/2001 Sb., a vzal na vědomí zřízení služebností za podmínek stanovených společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako třetího účastníka smlouvy

- že Rada městské části Brno-jih souhlasila na své 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019 se svěřením pozemků do správy Městské části Brno-jih, tj. částí pozemků, které získá statutárního město Brno do vlastnictví touto směnou (bude projednáno v orgánech města samostatně)

## 2. schvaluje

směnu částí pozemků

- p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/55 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)

- p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 298 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/57 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)

- p. č. 875/38 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 260 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/59 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)

- p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 2051/6 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)

vše v k. ú. Horní Heršpice

za pozemek vzniklý dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020

- p. č. 875/56 orná půda o výměře 3.494 m<sup>2</sup> (vznikl sloučením částí p.č. 873/1 a částí p.č. 875/1)

v k. ú. Horní Heršpice

ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558)

směřovaných dle dohody stran bez doplatku

a dle podmínek smlouvy o směně s výhradou zpětné koupě, vč. zákazu zcizení a zatížení, a smlouvy o zřízení služebností

Smlouva je přílohou č.....těchto usnesení

## Stanoviska

**RMB - R8/087** dne 27. 5. 2020, souhlasila se záměrem směny a doporučila ZMB schválit směnu.

**RMB - R8/066** dne 26. 2. 2020, souhlasila se záměrem směny.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

████████████████████

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:28

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

████████████████████

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.6.2020 v 13:01

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál obsahující návrh směny částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice při ul. Sokolova, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna /dále SMB/, za částí pozemků ve vlastnictví otevřeného podílového fondu IMOS development /dále IMOS/ nacházející se v téže lokalitě, které jsou sloučeny dle GP do nově vzniklého pozemku p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice. Tento pozemek SMB nabude do svého vlastnictví /viz návrh usnesení/ a dle ÚPmB bude využit ke scelení plochy za účelem revitalizace pravého břehu řeky Svratky. Směna je navrhována bez doplatku.

Po nabytí pozemku p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice do vlastnictví SMB bude MO MMB řešit svěření pozemků městské části, neboť Rada MČ Brno-jih souhlasila s jejich svěřením do správy MČ /viz Stanoviska dotčených orgánů/.

Za účelem směny byl vyhotoven společností GEOSmar s.r.o. Geometrický plán č. 2236-33/2020 pro rozdělení pozemku ze dne 28. 4. 2020 (příloha smlouvy), na základě kterého nově vzniklé pozemky p. č. 875/55, p. č. 875/57, p. č. 875/59 a p. č. 2051/6, vše k. ú. Horní Heršpice, nabude do vlastnictví IMOS. Více viz níže „Omezení pro nabyvatele“ bod A/.

Součástí materiálu je návrh Smlouvy o směně s výhradou zpětné koupě, vč. zákazu zcizení a zatížení, a smlouvy o zřízení služebností (věcných břemen) ve prospěch SMB a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., která je dalším účastníkem smlouvy. Bude zřízeno věcné břemeno kanalizace k části pozemku dle GP č. 2252-137/2020 ze dne 18. 5. 2020 a věcné břemeno kabelu NN k části pozemku dle GP č. 2256-137/2020 ze dne 18. 5. 2020 (přílohy smlouvy).

Dle dohody je součástí smlouvy o směně výhrada zpětné koupě omezena datem 31. 12. 2024. S tím souvisí smluvní zákaz zatížení a zcizení směňovaných pozemků po dobu platnosti výhrady zpětné koupě, které je uplatněno z důvodu omezení v souladu s ÚPmB /podrobněji níže viz “Omezení pro nabyvatele” bod B/.

Pro případ, že by SMB nevyužilo tohoto práva a směňované pozemky z důvodu zákazu zcizení by se nestaly v průběhu uzavírání smluv ze strany IMOS s novými vlastníky bytových a nebytových jednotek jejich spoluvlastnictvím, vyrazuje si IMOS možnost výhrady zpětného prodeje za symbolickou částku 1000 Kč, kterou může uplatnit až po roce 2024. Tato výhrada má své opodstatnění, neboť by jinak ve vlastnictví IMOS zůstaly jen malé části nerovnoměrného tvaru pozemku (viz mapa) mezi pozemky města a spoluvlastníků jednotek. Zpětným prodejem se tyto směňované pozemky scelí s pozemky města a vytvoří tak stav celistvé plochy před jejich směnou nacházející se v blízkosti důležitých vodárenských objektů a jejich ochranných pásem, což je výhodné i z pohledu údržby.

*Pozn: IMOS dle sdělení požaduje částí pozemků p. č. 875/2 a p. č. 875/37 k. ú. Horní Heršpice (viz GP č. 2236-33/2020 z důvodu využití indexu IPP zastavitelnosti plochy BO dle územního plánu /viz příloha/. Tyto částí pozemků dle zastavovací studie (mapky umístění stavby) zastavěny nebudou. Jde dle územního plánu o „návrhovou plochu“, kde navržený index podlažní plochy 1,5 připouští poměrně intenzivní zástavbu. V bezprostředním okolí jsou plochy využívány převážně pro sport a rekreaci.*

V lokalitě jsou plánována protipovodňová opatření, a proto je IMOS v kontaktu s OVLHZ MMB, který je zpracovatelem projektu protipovodňových opatření. Akce je pod názvem „Kompenzační opatření navýšeného terénu v okolí mostu ul. Sokolova“ /viz příloha/.

Tento záměr je zatím v přípravné fázi a dotýká se jak pozemků SMB tak IMOS. Jeho realizace je dle sdělení OVLHZ MMB plánována pro roky 2022/2025. Poslední jednání v této věci proběhlo za účasti IMOS v dubnu 2020 a na základě jejich dohody byl zpracován návrh situace napojení hrázek na stávající navýšený terén kompenzačních opatření v dané lokalitě, tzv. „Koordinační situace s budoucím napojením na PPO“ vypracovaná dle sdělení pro účely této směny. Původní schéma záměru umístění hrází je bezpředmětné, viz tzv. zrušené zavázání v předložené situaci.

*Více viz níže „Omezení pro nabyvatele“ bod B/.*

Záměr a návrh směny částí pozemků v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB byl projednán KM RMB č. R8/KM/27 dne 13. 2. 2020 a následně byl záměr směny předložen RMB na její R8/066. schůzi konané dne 26. 2. 2020, která se záměrem směny souhlasila. Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem. Přílohou původně zveřejněného záměru na úřední desce SMB byl geometrický plán ze dne



5. 3. 2020. Protože došlo v rámci dělení pozemků oproti původnímu GP ke změnám v číslování parcel, byl původní GP pro účel směny nahrazen GP č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 (viz příloha smlouvy). Z tohoto důvodu byl RMB na její schůzi R8/087 dne 27. 5. 2020 znovu předložen záměr směny a znovu záměr zveřejněn. Výměry směřovaných částí pozemků dle nového GP jsou zachovány.

#### **Předmět směny:**

**A/ Předmětem směny na straně SMB** jsou části pozemků p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup> p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 558 m<sup>2</sup> a p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Horní Heršpice.

Celková výměra činí 1.274 m<sup>2</sup>.

Hodnota těchto částí pozemků představuje částku v celkové výši 3.121.300 Kč, tj. 2.450 Kč/m<sup>2</sup>.

Dle **GP č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020** tak IMOS z vlastnictví SMB nabude do svého vlastnictví tyto nově vzniklé pozemky:

- nově označený pozemek p. č. 875/55 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 875/2,
- nově označený pozemek p. č. 875/57 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 298 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 875/37,
- nově označený pozemek p. č. 875/59 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 260 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením též z pozemku p. č. 875/37,
- nově označený pozemek p. č. 2051/6 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 2051/1, k. ú. Horní Heršpice.

*Pozn:*

*Dále vznikl nový pozemek p. č. 875/58 k. ú. Horní Heršpice o výměře 4 m<sup>2</sup>, který není předmětem směny.*

**B/ Předmětem směny na straně IMOS** jako žadatele jsou **dle nového GP č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020** dvě části pozemků v k. ú. Horní Heršpice:

- část p. č. 873/1 orná půda o výměře 1.547 m<sup>2</sup> (díl c' dle nového GP)
- část p. č. 875/1 orná půda o výměře 1.948 m<sup>2</sup> (díl b' dle nového GP).

Celková výměra činí 3.494 m<sup>2</sup>.

Hodnota těchto částí pozemků představuje částku v celkové výši 3.144.600 Kč, tj. 900 Kč/m<sup>2</sup>.

Tyto díly pozemků jsou dle **GP č. 2236-33/2020** sloučeny do pozemku nově označeného jako p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice, který bude převeden do vlastnictví SMB na základě této směny a bude využit dle ÚPmB k revitalizaci okolí řeky Svratky.

Výhradním vlastníkem těchto směřovaných částí pozemků je dle LV č. 950 IMOS development otevřený podílový fond, registrovaný u České národní banky (IČO 75160013, depozitář Česká spořitelna, a.s.), jehož majetek obhospodaruje na jeho účet AMISTA investiční společnost, a.s., (IČO: 27437558, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8).

Z výše uvedeného vyplývá, že hodnota pozemků IMOS je v rozdílu hodnot vyšší o 23.300 Kč.

**Směna je navrhována vypořádáním bez doplatku.** O této skutečnosti je IMOS srozuměn.

#### **Záměr žadatele:**

IMOS požaduje směnu za účelem výstavby bytového komplexu „Rezidence Svratka“ umístěným převážně na pozemku p. č. 873/21 v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví /viz mapka umístění stavby a zastavovací studie/.

Dle vyjádření IMOS ze dne 4. 2. 2020 je připraven projekt pro územní rozhodnutí a je zajištěno 95 % vyjádření pro toto řízení. Projektovou dokumentaci pro územní řízení č. 9/2019 zpracoval [REDAKCE] Projektová kancelář, vypracoval Ing. arch. [REDAKCE] (část PD grafického znázornění bytového komplexu viz příloha). Výstavba proběhne ve dvou etapách, vč. vybudování 489 parkovacích míst. Jedná se o stavbu bytů a nebytových prostor (služby) a podzemní stavby parkovacího domu. Součástí projektu je i "Projekt protipovodňových opatření blízkých přírodě", vč. kompenzací představující navýšení pozemku pod stavbou.

Stavba bude umístěna v území, které bude v průběhu roku 2020 vyňato ze záplavového území na základě realizace projektu AQUATIS 2017-2018 „Kompenzační opatření navýšeného terénu v okolí mostu na ul. Sokolova“. Podmínkou pro vyjmutí oblasti ze záplavového území je právě navýšení terénu pod stavbou. Místo stavby bylo součástí záplavového území, navýšením terénu a vytvořením protipovodňových opatření nebude již území pro stavbu přímo dotčeno záplavovým územím, ale je na samé jeho hranici (zvýšení terénu je patrné v Podrobné zastavovací studii „Rezidence Svratka“). Po dobudování protipovodňových opatření města Brna bude místo stavby nadále v kontaktu se záplavovým územím pouze z východní strany od řeky (bude zpracován evakuační plán a protipovodňová opatření). V rámci protipovodňových opatření byla posuzována i vyprojektovaná další „kompenzační opatření“, tj. rozšíření a prohloubení toku řeky.

- Způsob odvodnění (dešťové vody) byl projednán se správcem kanalizačního řádu společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. /dále BVK/. Součástí jsou i retenční nádrže.

Nově zbudovaná stoka jednotná DN500, která bude napojena na stávající kmenovou stoku „A“ pro splaškové a dešťové vody, byla konzultována a odsouhlasena s OÚPR MMB. Tato nová stoka bude dle sdělení předána do majetku SMB, správce BVK. Nová větev plynovodu STL bude vedena po západní hranici dotčeného území směrem na jih. Bude vybudována kiosková trafostanice, a další infrastruktura.

- Nezpevněné volné plochy v dotčeném území budou zatravněny a osázeny drobnou zelení (dtto části směřovaných pozemků města).

- Dopravní napojení je řešeno napojením na místní komunikaci budované v rámci akce pro skladovou halu – stavebníkem je společnost Areál Heršpice a.s. (část s napojením na ul. Sokolova je již zkolaudována). Zbývající část komunikace vystaví IMOS. Komunikace má být dle sdělení předána/prodána SMB.

*Pozn: V situaci je patrný návrh křižovatky s ul. Sokolova a místní komunikace na západní straně zástavby, která je z části již zkolaudována, a která vede přes pozemky p. č. 873/19 (Pachtovní smlouva č. 02 08 05 se SMB) a p. č. 872/4, oba v k. ú. Horní Heršpice a ve vlastnictví SMB – umístění komunikace odpovídá územnímu plánu (viz přiložena mapka ÚP). Tyto pozemky nejsou předmětem směny.*

*MO MMB dne 4. 11. 2019 vydal souhlas k dotčení pozemků p. č. 873/19 a p. č. 872/4 v k. ú. Horní Heršpice stavbou (č.j. MMB/0414325/2019).*

*RMČ Brno-jih na své 30. schůzi konané dne 11. 12. 2019 souhlasila u pozemků MČ svěřených, a to p. č. 873/19 a p. č. 872/4 v k. ú. Horní Heršpice, že budou dotčeny stavbou „Rezidence Svratka“ a dále souhlasila se zřízením věcného břemene spočívajícím v uložení inženýrských sítí na těchto pozemcích SMB.*

### **Omezení s dispozicí pozemků ve vlastnictví IMOS.**

Po podání žádosti na MO MMB společnost IMOS uzavřela s Českou spořitelnou, a.s. Smlouvu o zřízení zástavního práva č.j. ZN/1347/18/LCD, s právními účinky zápisu ke dni podání návrhu na vklad práva dne 26. 11. 2018. Tato smlouva obsahuje též zákaz zcizení na dobu trvání zástavního práva, tj. do 31. 12. 2041, a závazky nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí a neumožnit zápis nového zástavního práva.

Na základě této skutečnosti byl IMOS dne 23. 9. 2019 vyzván k dodání písemného souhlasu zástavce se zcizením částí zastavených pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice. IMOS doložil Souhlas s převodem nemovitostí ze dne 4. 12. 2019 na základě Geometrického plánu č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019 vyhotoveného společností GEOSmar s.r.o., a to na dělení všech dotčených pozemků v k. ú. Horní Heršpice. Souhlas zástavce byl vydán k děleným částem obou pozemků ve vlastnictví IMOS dle uvedeného GP za účelem projednání směny v orgánech města Brna.

Pro účely katastrálního řízení byl na základě změn v GP společností IMOS doložen aktualizovaný Souhlas s převodem nemovitostí ze dne 22. 5. 2020, dle kterého zástavní věřitel souhlasí s převodem pozemku p. č. 875/56 o výměře 3494 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice vymezeného Geometrickým plánem č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020.

Souhlas zástavce byl vydán za účelem projednání směny v orgánech města Brna a bude nedílnou součástí smlouvy pro účely katastrálního řízení, jehož další nedílnou součástí bude tento uvedený GP.

### **Omezení pro nabyvatele částí pozemků ve vlastnictví SMB:**

Dle vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 22. 2. 2019:

**A/ V lokalitě se nachází jedny z nejdůležitějších inženýrských sítí a mimořádně důležité objekty pro zajištění odkanalizování města Brna, které jsou v majetku SMB a v provozování BVK /viz příloha technických sítí/.**

**Dle vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 25. 2. 2019 BVK požaduje pro výše uvedenou technickou infrastrukturu zatížit převáděné části pozemků služebností za podmínek uvedených ve stanovisku /uloženo ve spise/. Vyřešení právního vztahu k technickým sítím bude součástí smlouvy o směně a BVK bude třetím účastníkem smlouvy o zřízení služebností. IMOS tento právní vztah a omezení dle sdělení akceptuje. Předmětem bude umístění kanalizačních stok, vč. ochranných pásem, a umístění elektrických přípojek.**

**Stanovisko BVK k návrhu majetkové dispozice si IMOS vyžádal sám a je s jeho obsahem seznámen. Ve stanovisku byl IMOS upozorněn na skutečnost, že případné aktivity a stavební záměry na těchto částech pozemků jsou a budou velmi limitovány dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů a dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.**

Dle stanoviska byla dána tato informace, cituji:

a) Část pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice je dotčena mimořádně důležitými kanalizačními objekty:

- uložením odlehčovací komory o rozměrech 15,85 x 9,10 m, hl. 4,60 m, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. v šíři 3,5 m,
- uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., odst. 3 písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN1200 na každou stranu,
- ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN2200 na každou stranu,
- uložením dešťové kanalizační stoky DN500, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN500 na každou stranu,
- uložením silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně a jejich ochranných pásem, které je dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. odst. 5 v šíři 1 m na každou stranu od osy vedení.

b) Část pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice je dotčena

- ochranným pásmem jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN2200 na každou stranu,
- uložením silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně a jejich ochranných pásem, které je dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. odst. 5. v šíři 1 m na každou stranu od osy vedení.

c) Část pozemku p. č. 875/2 v k. ú. Horní Heršpice je dotčena

- ochranným pásmem jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN1200 na každou stranu.

d) Část pozemku p. č. 875/1 v k. ú. Horní Heršpice je dotčena

- uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN 900/1350, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb. odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 900/1350 na každou stranu.

Část nabyvaných pozemků p. č. 875/1 a p. č. 873/1 (nabývá SMB), k. ú. Horní Heršpice, jsou dotčeny nadzemním vedením elektřiny a umístěním sloupu.

**BVK tak požaduje zřízení služebností/věcných břemen, a to na základě zaměření stávajícího umístění vedení sítí na směřovaných částech pozemků SMB. Za tímto účelem společností PK Geo, s.r.o. vyhotovila GP pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku č. 2252-137/2020 a GP pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku č. 2256-137/2020.**

**Tyto služebnosti jsou součástí smlouvy o směně, kdy BVK bude třetí stranou smlouvy jako druhý oprávněný ze služebností.**

**B/ Poněvadž se všechny pozemky nachází v záplavovém území, je lokalita podél řeky Svratky od ul. Sokolova, omezena plánovanou realizací protipovodňových opatření etapa XXX-lokalita Sokolova-Vomáčkova. Z vyjádření OÚPR MMB vyplývá, že přilehlé pozemky k toku budou dotčeny vymezením veřejně prospěšných opatření, jejichž přesné umístění není zatím stoprocentně jasné. Realizace dle sdělení se předpokládá cca do konce roku 2025.**

Dle sdělení vedoucí útvaru hydroinformatiky a geodetických informací Povodí Moravy, s.p. ze dne 4. 2. 2020, který doložil snímek Přírodě blízkého protipovodňového opatření v lokalitě pod ul. Sokolova, se jedná o studii, další stupeň projektové dokumentace zajišťuje SMB, resp. OVLHZ MMB. OVLHZ MMB dodalo změnu oproti původně zamýšleného umístění těles hrází, které budou umístěny podél komunikace Sokolova. Součástí protipovodňových opatření by mělo být i rozšíření koryta Svratky.

Změna spočívá v tom, že původně těleso hráze mělo být umístěno dle předložené studie Povodí Moravy, s.p. na hranici směřovaných částí pozemků p. č. 875/2 a p. č. 875/37 k. ú. Horní Heršpice, které přejdou do vlastnictví IMOS.

Podle nové studie po její aktualizaci předložené OVLHZ MMB dne 25. 3. 2020 může být protipovodňovým opatřením dotčena část pozemku p. č. 2051/1, část p. č. 875/37 a p. č. 875/33, vše k. ú. Horní Heršpice, /viz detail Koordinační situace v příloze/.

Zároveň by měly být dotčeny i do vlastnictví SMB nabývané části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1, k. ú. Horní Heršpice, případně i zbývající částí pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1, k. ú. Horní Heršpice, které zůstanou ve vlastnictví IMOS (nová hranice pozemků cca v ose hráze).

**Pro případ umístění hrází na částech směřovaných pozemků bude součástí smlouvy o směně zmiňovaná výhrada zpětné koupě, aby byla umožněna výstavba a strpěno umístění tělesa hráze na dotčených pozemcích nabývaných směnou do vlastnictví IMOS. Výhrada zpětné koupě může být využita a nemusí.**

**Dle sdělení IMOS požaduje, aby byla tato výhrada zpětné koupě uplatněna nejpozději do konce roku 2023 z důvodu převodu se stavbou „Rezidence Svratka“ souvisejících pozemků do spoluvlastnictví nových vlastníků bytových a nebytových jednotek (v předloženém návrhu smlouvy IMOS nerozporoval rok 2024).**

**IMOS navrhuje, že vyhotoví geometrický plán pro vymezení částí pozemků dotčených tělesem hrází za účelem zpětného prodeje, jakmile bude dokončen projekt protipovodňových opatření pro tuto lokalitu (OVLHZ MMB).**

**C/ Část pozemku p. č. 875/37 o výměře 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v blízkosti ul. Sokolova je využívána k umístění zařízení pro reklamu a je pronajata společnosti AVALANCHE POSTER, s.r.o. na základě Smlouvy o nájmu č.13 08 26 uzavřená z úrovně Městské části Brno-jih, které je pozemek svěřen rozhodnutím ZMB č. Z3/035. Smlouva je uzavřena od 1. 4. 2017 na dobu neurčitou, kterou lze ukončit dohodou, nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou bez udání důvodu, nebo odstoupením od smlouvy.**

Bylo dotazem na MČ Brno-jih zjištěno, že tato smlouva nebyla nijak měněna v souvislosti se stavbou IMOS nebo umístěním kanalizačních stok, a ani ukončena. Toto zařízení je stále na pozemku umístěno. Práva a povinnosti ze smlouvy tak prejdou na nového vlastníka dotčené části pozemku. Smlouva byla v kopii doručena IMOS.

**D/ Část pozemku p. č. 875/2 o výměře 590 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice je využívána zejména jako součást přilehlého pole pro zemědělské obhospodařování a je propachtována zemědělskému podnikateli na základě Smlouvy o pachtu č. 020805 uzavřená z úrovně Městské části Brno-jih, které je pozemek svěřen rozhodnutím ZMB dle přílohy č. 5, čl. 2. odst. 6 obecně závazné vyhlášky SMB č. 20/2001, kterou se vydává statut města Brna. Smlouva je uzavřena od 1. 8. 2016 na dobu neurčitou, kterou lze ukončit dohodou, nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou bez udání důvodu.**

Bylo rovněž dotazem na MČ Brno-jih zjištěno, že tato smlouva nebyla nijak měněna v souvislosti se stavbou IMOS nebo umístěním kanalizačních stok, a ani ukončena. Práva a povinnosti ze smlouvy ve stávajícím znění tak prejdou na nového vlastníka dotčené části pozemku. Smlouva byla v kopii doručena IMOS.

**E/ Pozemek p. č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice tvoří komunikaci ul. Sokolova, vč. přilehlé silniční zeleně. Na ul. Sokolova podél komunikace je vysázeno stromořadí, které OŽP MMB doporučuje prodloužit dále směrem k řece /viz poznámka/. Na části pozemku od stavby IMOS směrem k řece by mělo být umístěno těleso hráze /viz příloha/.**

*Pozn: IMOS jako žadatel se ke stanoviskům dotčených orgánů vyjádřil dne 15. 3. 2019 takto, cituji: „Stromořadí na části pozemku p. č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice podél komunikace nelze vysázet, protože zde jsou uloženy stávající kabely E.ON (dle situace pro ÚR). Je zde možná určitý prostor vysázet stromy na našem pozemku při ul. Sokolova (viz situace). Toto bude dále prověřeno v rámci PD pro ÚR a SP. Protipovodňová ochrana - bude zřízeno předkupní právo pro SMB zapsané do katastru nemovitostí. Technická zařízení – budou zřízena věcná břemena zapsaná do KN.“*

*Pozn:*

*Uvažované předkupní právo není vhodné a je dohodnuto využití institutu výhrady zpětné koupě. Dále z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu pozemky p. č. 873/1, p. č. 875/1 a p. č. 875/2, v k. ú. Horní Heršpice v případě jejich nezemědělského využití je třeba souhlasu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v případě dotčení stavbou (trvalé vyjmutí ze ZPF).*

## **Vlastnictví:**

### **1. Dotčené pozemky v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB:**

- části p. č. 875/2 orná půda o výměře 755 m<sup>2</sup> ZPF (z toho 608 m<sup>2</sup>)
- části p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2.627 m<sup>2</sup> (z toho 558 m<sup>2</sup>)
- části p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 9.953 m<sup>2</sup> (z toho 108 m<sup>2</sup>)

Vznik práva ze zákona č. 172/1991 ČNR, o přechodu některých věcí z majetku ČR (Rozhodnutí MF ČR č.j. 124/71376/94 ze dne 5. 1. 1995) a dle Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 ČNR) MO/V-31/02/ [ ] a MO/V-358/2002/ [ ]  
Restituční nároky byly vyřešeny.

Vlastnické právo je dle LV 10001 omezeno věcnými břemeny - povinný pozemek p. č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice - způsob využití silnice:

- VB vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN dle GP č. 952-29/2001 a VB umístění kabelového vedení NN a právo vstupu za účelem údržby v rozsahu GP č. 1614-2957/2012, obě ve prospěch E.ON Distribuce, a.s.
- VB chůze za účelem údržby a úpravy vedení plynovodu STL a NTL a kabelového vedení NN dle GP 1066-5612/2003 a 1046-5320/2003 ve prospěch GasNet, s.r.o. (dříve Jihomoravská plynárenská, a.s.).

**2. SMB směnou nabude** do majetku pozemky oddělené na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 v k. ú. Horní Heršpice, které jsou ve výhradním vlastnictví IMOS takto:

- z pozemku p. č. 873/1 orná půda o výměře 7.500 m<sup>2</sup> bude převedena část o výměře 1.547 m<sup>2</sup>
- z pozemku p. č. 875/1 orná půda o výměře 7.155 m<sup>2</sup> bude převedena část o výměře 1.948 m<sup>2</sup>

Tyto části budou sloučeny v jeden pozemek nově označený p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice dle GP o výměře 3.494 m<sup>2</sup> (přípustná odchylka ve výměře).

Dotčené pozemky jsou zapsány na LV 950 pro k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město. Vlastnické právo vzniklo na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 2. 2. 2018, právní účinky zápisu k okamžiku 14. 2. 2018, zápis proveden 1. 3. 2018. Prohlášení vydala společnost AMISTA investiční společnost, a.s., jako administrátor a obhospodařovatel podílového fondu IMOS development otevřený podílový fond. Zanikající společnosti byly Keen Park s.r.o., Daramis House s.r.o. Fryčka s.r.o. a OLLI spol. s r.o. Na základě fúze ve formě sloučení přešlo veškeré jmění na IMOS, obhospodařovaném společností AMISTA investiční společnost, a.s. (V-14687/2010).

Vlastnické právo bylo dle LV 950 omezeno věcným břemenem chůze a jízdy, vedení inženýrských sítí vybudování a užíváním příjezdové pozemní komunikace, vše dle GP 1554-610/2010, vztah mezi pozemky p. č. 873/1 a p. č. 873/21, které je však bezpředmětné vzhledem ke sjednocení osoby oprávněné a osoby povinné výše uvedenou fúzí. Evidované věcné břemeno nezasahovalo do převáděných částí pozemků. IMOS dne 29. 5. 2020 sdělil, že bylo z katastrálního operátu vymazáno toto věcné břemeno ve prospěch již zaniklých společností.

Dále je dle LV 950 vlastnické právo omezeno zástavním právem a zákazem zcizení /viz výše/.

### **Správa pozemků:**

Pozemky p. č. 875/2 a p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice jsou svěřeny MČ Brno-jih. Poptávaná část pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice je předmětem Smlouvy o nájmu č. 13 08 26 ze dne 30. 5. 2017 uzavřené prostřednictvím MČ, kterou je pronajata na dobu neurčitou část předmětného pozemku spol. AVALANCHE POSTER, s.r.o. za účelem umístění zařízení pro reklamu. Část pozemku p. č. 875/2 k. ú. Horní Heršpice je na dobu neurčitou propachtována na základě Smlouvy o pachtu 020805 ze dne 29. 9. 2016.

Obě zatížení se nachází ve směřovaných částech pozemků.

MČ má zájem nabyté pozemky získat do správy.

### **Místní šetření:**

Bylo provedeno dne 18. 4. 2019 a současně byla pořízena fotodokumentace.

- Část pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice – je součástí travnatého pruhu podél veřejného chodníku v ulici Sokolova. V zájmovém území jsou situovány rozvodné skříně. Na jedné je značka spol. E.ON, druhá skříně náleží dle stanoviska BVK k retenční nádrži dešťových vod.

- Část pozemku p. č. 875/2 v k. ú. Horní Heršpice – je součástí zemědělsky obhospodařované plochy – pachtovní smlouva.

- Část pozemku p. č. 873/1 v k. ú. Horní Heršpice – částečně je situovaná v zemědělsky obhospodařované ploše, částečně je situovaná v přílehlém porostu listnatých stromů. Nachází se šachta s poklopem a sloup s nadzemním vedením NN situovaným po jeho délce.

- Část pozemku p. č. 875/1 v k. ú. Horní Heršpice – je situovaná v porostu listnatých stromů podél řeky Svratky, který se nachází po celé ploše této parcely.

Přístup k částem pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 v k. ú. Horní Heršpice je možný po vyšlapané stezce kolem řeky Svratky.

- Část pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice se nachází podél pozemku p. č. 873/21 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví IMOS – dojde ke sjednocení ploch.

- na základě uzavřené Nájemní smlouvy č. 13 08 26 je v zájmovém území umístěno reklamní zařízení spol. AVALANCHE POSTER, s.r.o. od 1. 4. 2017,
- požadovaná část podél východní vlastnické hranice pozemku p. č. 873/21 v k. ú. Horní Heršpice je situovaná v travnatém pásu podél zemědělsky obhospodařované plochy,
- část je situovaná v travnaté ploše poblíž retenční nádrže dešťových vod, ve které je umístěna betonová šachta jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, která slouží pro údržbu stoky. Ostatní šachty a malá trafostanice se nachází mimo oddělovanou část.

Na pozemcích IMOS je již zrealizované navýšení protipovodňových opatření, před kolaudací.

### **Žadatel:**

IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013), registrovaný v seznamu podílových fondů vedeného Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (depozitář Česká spořitelna, a.s.), jehož majetek obhospodařuje AMISTA investiční společnost, a.s. (IČO: 27437558) se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00.

IMOS žádá o směnu částí pozemků ve vlastnictví SMB: p. č. 2051/1 o výměře cca 137 m<sup>2</sup>, p. č. 875/37 o výměře cca 553 m<sup>2</sup> a p. č. 875/2 o výměře cca 608 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice za pozemky v jejich vlastnictví p. č. 873/1 část o výměře cca 1548 m<sup>2</sup> a část p. č. 875/1 o výměře cca 1950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice.

Na základě předjednání ohledně budoucí výstavby na funkční ploše BO v lokalitě na OÚPR MMB dostal IMOS doporučení zažádat o tuto směnu, aby pozemky v majetku SMB byly smysluplně zahrnuty a využity v souladu s ÚPmB a naopak pozemky (jejich směřované části) v majetku IMOS v ploše KV byly vloženy do majetku SMB, který je využije pro revitalizaci okolí řeky (povodňové zábrany).

### **Ocenění**

Dle ÚP jsou části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice vedeny jako plochy krajinné zeleně v záplavovém území, části pozemků p. č. 875/2 a p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, návrhové plochy všeobecného bydlení.

Dle skutečnosti části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1, vše k. ú. Horní Heršpice jsou pozemky zeleně u řeky Svratky, pozemky pro realizaci protipovodňových opatření, části pozemků p. č. 875/2 a p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, jsou volné pozemky navazující na pozemky žadatele a v blízkosti retenční nádrže.

#### Realizované prodeje:

##### Zeleň:

2018 - zeleň u řeky v blízkosti, nabyvatel SMB .....	300 Kč/m <sup>2</sup>
2017 - zeleň u řeky v blízkosti, nabyvatel SMB (pro cyklostezku).....	1.900 Kč/m <sup>2</sup>
2015 - zeleň u řeky v blízkosti, nabyvatel SMB .....	693 Kč/m <sup>2</sup>
2015 - zeleň u řeky v blízkosti, nabyvatel SMB .....	819 Kč/m <sup>2</sup>

##### Nezastavěné pozemky, dle ÚP k zastavění:

2018 – nezastavěný pozemek, ul. Sklenářská .....	3.416 Kč/m <sup>2</sup>
2017 – zahrada za RD, ul. Perunova .....	2.419 Kč/m <sup>2</sup>
2016 – nezastavěný pozemek, ul. Sokolova .....	2.343 Kč/m <sup>2</sup>
2016 – proluka, ul. Záhumenice .....	3.700 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na omezené využití, umístění v blízkosti retenční nádrže a nepravidelný tvar pozemků navrhuje koncovou kupní cenu částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37, p. č. 2051/1 pro směnu při spodní hranici realizovaných cen, tj. 2.450 Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh koncové kupní ceny pro směnu částí pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 s ohledem na umístění v záplavovém území a využitím pozemku pro realizaci protipovodňových opatření navrhuje částku ve výši 900 Kč/m<sup>2</sup>.

#### Návrh kupní ceny:

a/ Části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1 – LV 10001

**Návrh jednotkové kupní ceny .....2.450 Kč/m<sup>2</sup>**

Návrh kupní ceny na části pozemků oddělených dle GP o výměře 608 m<sup>2</sup> + 558 m<sup>2</sup> + 108 m<sup>2</sup>:

**3.121.300 Kč**

b/ Části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 – LV 950

**Návrh jednotkové kupní ceny .....900 Kč/m<sup>2</sup>**

Návrh kupní ceny na části pozemků oddělených dle GP o výměře 1547 m<sup>2</sup> + 1948 m<sup>2</sup>:

**3.144.600 Kč**

#### **Rozdíl:**

SMB by mělo doplatit žadateli doplatek ve výši.....**23.300 Kč.**

**Směnu navrhuje bez doplatku ze strany SMB.**

#### *Pozn:*

*K ceně by bylo připočteno DPH v případě úhrady rozdílu cen, pokud zákon o dani z přidané hodnoty v platném znění by tuto podmínku ke dni podpisu smlouvy ukládal.*

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je nyní ZMB navrhováno, aby schválila směnu částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví SMB, tj. pozemků vzniklých dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 za pozemek p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013), vzniklého dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 sloučením dle GP dílu c“ a dílu b“, který tak touto směnou přejde do vlastnictví SMB.

Směna je navrhována bez doplatku.

Součástí návrhu usnesení je složená smlouva obsahující smlouvu o směně, vč. výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a zatížení, a zřízení služebností. Tyto dílčí smlouvy jsou uzavírány z výše uvedených důvodů.

#### **Průběh projednávání:**

**KM RMB na svém R8/KM/27. zasedání konaném dne 13. 2. 2020 doporučila RMB vzít na vědomí**

- že IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA

investiční společnost, a.s., IČO 27437558) jako žadatel o dispozici v rámci projednávání plánované výstavby bytového komplexu „Rezidence Svatka“ na jeho pozemcích při ul. Sokolova na Odboru územního plánování a rozvoje MMB dostal doporučení, aby požádal Magistrát města Brna o směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře ca 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví za části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví města Brna tak, aby části pozemků fondu byly využity v souladu s Územním plánem města Brna za účelem realizace revitalizace okolí řeky Svatky (součástí spisu je Projektová dokumentace pro územní řízení „Rezidence Svatka“)

- že na pozemky fondu p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, bylo v rámci katastrálního řízení V-25978/2018-702 zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše jako věcné právo na základě Smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018 uzavřené s Českou spořitelnou, a.s.

- že Česká spořitelna, a.s. vydala dne 4. 12. 2019 Souhlas s převodem částí zastavených pozemků na statutární město Brno, a to dílu „h“ pozemku p. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu „i“ pozemku p. č. 875/1 o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba díly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019

- že hranice dělení pozemků v Geometrickém plánu č. 2216-156/2019 ctí plochy označené v plánu vymezení území Územního plánu města Brna (BO plochy všeobecného bydlení a KV plochy krajinné zeleně, viz příloha)

- že je společnost srozuměna, že se pozemky města Brna p. č. 875/2 a p. č. 875/37 nachází v záplavové zóně, a proto budou dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB dotčeny realizací protipovodňových opatření, tzn., že části směřovaných pozemků budou/mohou být dotčeny vymezením veřejné prospěšného opatření ve prospěch statutárního města Brna za tímto účelem, a proto bude zřízena výhrada zpětné koupě pro případ, že budou tyto části dotčeny stavbou protipovodňových opatření - dle zastavovací studie bude na směřovaných částech pozemků zeleň a výsadba

- Povodí Moravy, s.p. poskytlo dne 4. 2. 2020 studii umístění protipovodňových hrází a rozšíření koryta řeky Svatky s informací, že hráz navazuje na již zvýšený terén na pozemku p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fondu – dle sdělení se jedná o výhledové úpravy a přípravu realizace (projektovou dokumentaci) řeší Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- že jsou na pozemcích města Brna umístěny mimořádně důležité objekty, a to retenční nádrž dešťové vody a kanalizační kmenová stoka „A“ a jejich ochranná pásma – žadatel je seznámen, že v případě využití nabývaných částí těchto dotčených pozemků budou omezení dle zákona a vzal na vědomí zřízení služebnosti za podmínek stanovených společnostmi Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako třetího účastníka smlouvy

- že Rada městské části Brno-jih souhlasila na své 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019 se svěřením pozemků do správy Městské části Brno-jih, tj. částí pozemků, které získá statutární město Brno do vlastnictví touto směnou (bude projednáno v orgánech města samostatně)

#### **souhlasit se záměrem směny pozemků**

- části p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 558 m<sup>2</sup>
  - části p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Horní Heršpice

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	zdržel se	pro	



## **RMB na své R8/066. schůzi konané dne 26. 2. 2020**

### 1. vzala na vědomí

- že IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jehož účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558) jako žadatel o dispozici v rámci projednávání plánované výstavby bytového komplexu „Rezidence Svratka“ na jeho pozemcích při ul. Sokolova na Odboru územního plánování a rozvoje MMB dostal doporučení, aby požádal Magistrát města Brna o směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře cca 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví za části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví města Brna tak, aby části pozemků žadatele byly využity v souladu s Územním plánem města Brna za účelem realizace revitalizace okolí řeky Svratky (součástí spisu je část Projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Svratka“)

- že na pozemky žadatele p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, bylo v rámci katastrálního řízení V-25978/2018-702 zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše jako věcné právo na základě Smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018 uzavřené s Českou spořitelnou, a.s.

- že Česká spořitelna, a.s. vydala dne 4. 12. 2019 Souhlas s převodem částí zastavených pozemků na statutární město Brno, a to dílu „h“ pozemku p. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu „i“ pozemku p. č. 875/1 o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba díly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019

- že hranice dělení pozemků v Geometrickém plánu č. 2216-156/2019 ctí plochy označené v plánu vymezení území Územního plánu města Brna (BO plochy všeobecného bydlení a KV plochy krajinné zeleně)

- že je žadatel srozuměn, že se pozemky města Brna p. č. 875/2 a p. č. 875/37 nachází v záplavové zóně, a proto budou dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB dotčeny realizací protipovodňových opatření, tzn., že části směřovaných pozemků budou/mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšného opatření ve prospěch statutárního města Brna za tímto účelem, a proto bude zřízena výhrada zpětné koupě pro případ, že budou tyto části dotčeny stavbou protipovodňových opatření - dle zastavovací studie bude na směřovaných částech pozemků zeleň a výsadba

- Povodí Moravy, s.p. poskytlo dne 4. 2. 2020 studii umístění protipovodňových hrází a rozšíření koryta řeky Svratky s informací, že hráz navazuje na již zvýšený terén na pozemku p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví žadatele – dle sdělení se jedná o výhledové úpravy a přípravu realizace (projektovou dokumentaci) řeší Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- že jsou na pozemcích města Brna umístěny mimořádně důležité objekty, a to retenční nádrž dešťové vody a kanalizační kmenová stoka „A“ a jejich ochranná pásma – žadatel je seznámen, že v případě využití nabyvaných částí těchto dotčených pozemků budou omezení dle zákona a vzal na vědomí podmínku zřízení služebnosti za podmínek stanovených společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako třetího účastníka smlouvy

- že Rada městské části Brno-jih souhlasila na své 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019 se svěřením pozemků do správy Městské části Brno-jih, tj. částí pozemků, které získá statutární město Brno do vlastnictví touto směnou (bude projednáno v orgánech města samostatně)

### 2. souhlasila se záměrem směny pozemků

- částí p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup>

- částí p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 558 m<sup>2</sup>

- částí p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Horní Heršpice

Schváleno jednomyslně 7 členy.

---	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	pro

Záměr směny byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27. 2. 2020 do 16. 3. 2020.

**KM RMB na svém R8/KM/031. zasedání konaném dne 16. 4. 2020 doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

**vzít na vědomí**

- že IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558) jako žadatel o dispozici v rámci projednávání plánované výstavby bytového komplexu „Rezidence Svatka“ na jeho pozemcích při ul. Sokolova na Odboru územního plánování a rozvoje MMB dostal doporučení, aby požádal Magistrát města Brna o směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře ca 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví za části pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví města Brna tak, aby části pozemků fondu byly využity v souladu s Územním plánem města Brna za účelem realizace revitalizace okolí řeky Svatky (součástí spisu je část Projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Svatka“)

- že byl za účelem směny vyhotoven Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 5. 3. 2020- že na pozemky fondu p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, bylo v rámci katastrálního řízení V-25978/2018-702 zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše jako věcné právo na základě Smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018 uzavřené s Českou spořitelnou, a.s.

- že Česká spořitelna, a.s. vydala dne 4. 12. 2019 Souhlas s převodem částí zastavených pozemků na statutární město Brno, a to dílu „h“ pozemku p. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu „i“ pozemku p. č. 875/1

o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba díly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019 (příloha souhlasu)

- že hranice dělení pozemků v geometrických plánech ctí plochy označené v plánu vymezení území Územního plánu města Brna (BO plochy všeobecného bydlení a KV plochy krajinné zeleně, viz příloha)

- že je společnost srozuměna, že se pozemky města Brna nachází v záplavové zóně, a proto budou dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB dotčeny realizací protipovodňových opatření (realizace je plánována na rok 2023/2025), tzn., že části směňovaných pozemků budou/mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšného opatření ve prospěch statutárního města Brna za tímto účelem, a proto tato okolnost může být smluvně upravena pro případ, že budou převedené části pozemků dotčeny stavbou protipovodňových opatření, např. zřízením výhrady zpětné koupě (dle zastavovací studie bude na směňovaných částech pozemků zeleň a výsadba)

- že Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, který připravuje projekt protipovodňových opatření, dodal dne 25. 3. 2020 změnu v umístění hráze v okrajové části pozemku p. č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice (viz příloha) oproti původně zamýšlenému umístění hrází a že hráz naváže na již zvýšený terén na pozemku p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fondu

- že jsou na pozemcích města Brna umístěny mimořádně důležité objekty, a to retenční nádrž dešťové vody a kanalizační kmenová stoka „A“ a jejich ochranná pásma – žadatel je seznámen, že v případě využití nabývaných částí těchto dotčených pozemků budou omezeny dle zákona a vzal na vědomí zřízení služebnosti za podmínek stanovených společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako třetího účastníka smlouvy

- že Rada městské části Brno-jih souhlasila na své 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019 se svěřením pozemků do správy Městské části Brno-jih, tj. částí pozemků, které získá statutární město Brno do vlastnictví touto směnou (bude projednáno v orgánech města samostatně)

**schválit směnu pozemků vzniklých dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 5. 3. 2020 a nově označených**

- p. č. 875/55 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 868 m<sup>2</sup>
  - p. č. 875/57 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 298 m<sup>2</sup>
  - dílu a" odděleného z pozemku p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Horní Heršpice

**za pozemek vzniklého sloučením dílu b" a dílu c" dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 5. 3. 2020 a nově označeného**

- p. č. 875/56 orná půda o výměře 3.494 m<sup>2</sup>
- vše k. ú. Horní Heršpice

ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558) dle dohody stran bez doplatku a dle podmínek smlouvy o směně s výhradou zpětné koupě, vč. zákazu zcizení a zatížení, a smlouvy o zřízení služebnosti, která je součástí materiálu

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasovali formou per rollam následovně:**

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

nehlasoval	pro	pro	pro	omluven	pro	---	---	---	pro

**RMB na své R8/087. schůzi konané dne 27. 5. 2020**

vzala na vědomí

- že IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558) jako žadatel o dispozici v rámci projednávání plánované výstavby bytového komplexu „Rezidence Svatka“ na jeho pozemcích při ul. Sokolova na Odboru územního plánování a rozvoje MMB dostal doporučení, aby požádal Magistrát města Brna o směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře ca 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice v jeho vlastnictví za částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví města Brna tak, aby částí pozemků fondu byly využity v souladu s Územním plánem města Brna za účelem realizace revitalizace okolí řeky Svatky (součástí spisu je část Projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Svatka“)

- že byl za účelem směny vyhotoven společností GEOSmar s.r.o. Geometrický plán pro rozdělení pozemku, č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020

- že na pozemky fondu p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, bylo v rámci katastrálního řízení V-25978/2018-702 zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, vše jako věcné právo, jehož podkladem je Smlouva o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018 uzavřené s Českou spořitelnou, a.s. jako zástavcem

- že Česká spořitelna, a.s. vydala dne 4. 12. 2019 Souhlas s převodem částí zastavených pozemků na statutární město Brno, a to dílu „h“ pozemku p. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu „i“ pozemku p. č. 875/1 o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba díly vymezeny Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019 ze dne 12. 11. 2019 pro účely rozhodování v orgánech města

- že hranice dělení pozemků v geometrickém plánu ctí plochy označené v plánu vymezení území dle Územního plánu města Brna (BO plochy všeobecného bydlení a KV plochy krajinné zeleně)

- že je společnost srozuměna, že se pozemky města Brna nachází v záplavové zóně, a proto budou dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB dotčeny realizací protipovodňových opatření (realizace je plánována na rok 2023/2025), tzn., že části směřovaných pozemků budou/mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšného opatření ve prospěch statutárního města Brna za tímto účelem, a proto tato okolnost bude smluvně upravena pro případ, že budou převedené části pozemků dotčeny stavbou protipovodňových opatření, a to zřízením výhrady zpětné koupě převáděných pozemků města (dle zastavovací studie bude na směřovaných částech pozemků města zeleň a výsadba)

- že Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, který připravuje projekt protipovodňových opatření, dodal dne 4. 5. 2020 na základě jednání s fondem „Kompenzační situaci s budoucím napojením na PPO“ vyznačující umístění hrázky podél ul. Sokolova zasahující v částech na pozemky p. č. 2051/1, p. č. 875/37 a p. č. 875/33, oba k. ú. Horní Heršpice, a že hrázka naváže na již zvýšený terén na pozemku p. č. 873/21 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fondu

- že jsou na pozemcích města Brna umístěny mimořádně důležité objekty (především retenční nádrž dešťové vody a kanalizační kmenová stoka „A“ a jejich ochranná pásma) a že je fond jako žadatel seznámen, že v případě využití nabyvaných částí těchto dotčených pozemků budou omezení dle zákonů č. 458/2000 Sb. a č. 274/2001 Sb., a vzal na vědomí zřízení služebností za podmínek stanovených společnostmi Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako třetího účastníka smlouvy

- že Rada městské části Brno-jih souhlasila na své 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019 se svěřením pozemků do správy Městské části Brno-jih, tj. částí pozemků, které získá statutárního město Brno do vlastnictví touto směnou (bude projednáno v orgánech města samostatně).

#### Souhlasila se záměrem směny částí pozemků

- p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup>
  - p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře celkem 558 m<sup>2</sup> (298 m<sup>2</sup> + 260 m<sup>2</sup>)
  - p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Horní Heršpice

#### Doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit směnu částí pozemků

- p. č. 875/2 orná půda o výměře 608 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/55 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)
  - p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 298 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/57 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)
  - p. č. 875/38 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 260 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 875/59 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)
  - p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 108 m<sup>2</sup> (nově označen p. č. 2051/6 dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020)
- vše v k. ú. Horní Heršpice

za pozemek vzniklý dle Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020

- p. č. 875/56 orná půda o výměře 3.494 m<sup>2</sup> (vznikl sloučením částí p.č. 873/1 a částí p.č. 875/1)
- v k. ú. Horní Heršpice

ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013, sídlo: Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, jehož majetek obhospodařuje a na jeho účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558)

směřovaných dle dohody stran bez doplatku a dle podmínek smlouvy o směně s výhradou zpětné koupě, vč. zákazu zcizení a zatížení, a smlouvy o zřízení služebností.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

pro	pro	nepř.	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro
-----	-----	-------	-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

**Záměr směny byl zákonem stanoveným způsobem znovu zveřejněn od 28. 5. 2020 do 15. 6. 2020.**

**Stanoviska dotčených orgánů v této věci:**

**OÚPR MMB – citace vyjádření:**

Ke směně části pozemků ve vlastnictví SMB – p. č. 2051/1 o výměře cca 137 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 875/37 o výměře cca 553 m<sup>2</sup>, p. č. 875/2 o výměře cca 608 m<sup>2</sup>, v k. ú. Horní Heršpice, sdělujeme:

- Pozemky p. č. 875/2 a p. č. 875/37 jsou podle platného ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení BO.  
- Pozemek p. č. 2051/1 je součástí ploch pro dopravu – plocha komunikace a prostranství místního významu.

- Předmětem směny jsou dále části pozemků p. č. 873/1 o výměře cca 1.548 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 875/1 o výměře cca 1.950 m<sup>2</sup> ve vlastnictví IMOS Development, otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, Praha 186 00. Předmětné části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice jsou podle ÚPmB součástí návrhové plochy zeleně všeobecné.

**Upozorňujeme**, že pozemky p. č. 875/37 a 875/2 budou dotčeny realizací protipovodňových opatření, tzn. předkupním právem ve prospěch SMB. Zároveň upozorňujeme na nutnost vyřešení právního vztahu k existující veřejné stoce, případně dalším dotčeným inženýrským sítím.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem lze se směnou souhlasit za podmínky, že nabyvatel bude prokazatelně akceptovat výše uvedené skutečnosti, tj. zatížení pozemků veřejnými zájmy.

**Brněnské vodárny a kanalizace – částečná citace vyjádření zn. 140/003650/2019/J. ze dne 25. 2. 2019 – viz důvodová zpráva.**

**RMČ MČ Brno-jih - citace vyjádření čj. MCBJIH/01755/2019/MO/ ze dne 8. 4. 2019:**

Sdělujeme, že žádost o vyjádření ke směně pozemků byla předložena k projednání Radě městské části Brno-jih na 10. schůzi konané dne 6. 3. 2019, která přijala následující usnesení:

RMČ Brno-jih na základě usnesení ZMČ Brno-jih ze dne 21. 2. 2019 ve znění: ZMČ Brno-jih doporučuje směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře 1.950 m<sup>2</sup> ve vlastnictví žadatele za části pozemků p. č. 875/2 o výměře 608 m<sup>2</sup>, p. č. 875/37 o výměře 553 m<sup>2</sup> a p. č. 2051/1 o výměře 137 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna, vše k. ú. Horní Heršpice, pro spol. IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 3, 186 00 Praha 8, IČO 751 60 013, souhlasí se svěřením pozemků, nabytých do vlastnictví statutárního města Brna na základě výše uvedené směny do správy MČ Brno-jih.

**- citace předchozího vyjádření čj. MCBJIH/13121/2018/MO/ ze dne 18. 1. 2019:**

Sdělujeme, že žádost o vyjádření ke směně pozemků byla předložena k projednání Radě městské části Brno-jih na 3. schůzi konané dne 12. 12. 2018, která přijala následující usnesení:

RMČ Brno-jih doporučuje směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře 1.950 m<sup>2</sup> ve vlastnictví žadatele za části pozemků p. č. 875/2 o výměře 608 m<sup>2</sup>, p. č. 875/37 o výměře 553 m<sup>2</sup> a p. č. 2051/1 o výměře 137 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna, vše k. ú. Horní Heršpice, pro spol. IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 3, 186 00 Praha 8, IČO 751 60 013.

Materiál bude dále předložen k projednání na nejbližším zasedání ZMČ Brno-jih.

**ZMČ MČ Brno-jih - citace vyjádření čj. MCBJIH/02428/2019/MO/ ze dne 6. 2. 2019:**

Sdělujeme, že žádost o vyjádření ke směně pozemků byla předložena k projednání Zastupitelstvu městské části Brno-jih na 3. zasedání konaném dne 21. 2. 2019, které přijalo následující usnesení:

ZMČ Brno-jih doporučuje směnu částí pozemků p. č. 873/1 o výměře 1.548 m<sup>2</sup> a p. č. 875/1 o výměře 1.950 m<sup>2</sup> ve vlastnictví žadatele za části pozemků p. č. 875/2 o výměře 608 m<sup>2</sup>, p. č. 875/37 o výměře 553 m<sup>2</sup> a p. č. 2051/1 o výměře 137 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna, vše k. ú. Horní Heršpice, pro spol. IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 3, 186 00 Praha 8, IČO 751 60 013.

**Odbor dopravy MMB – citace části vyjádření zn. 5400/OD/MMB/0050454/2019 ze dne 20. 2. 2019:**

Z dopravního hlediska Odbor dopravy MMB nemá námitek k navrhované směně částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37, p. č. 2051/1, vše v k. ú. Horní Heršpice, za části pozemků p. č. 873/1, p. č. 875/1, vše k. ú. Horní Heršpice.

**Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB – citace vyjádření čj. MMB/0089006/2019 ze dne 27. 2. 2019:**

K žádosti ze dne 1. 2. 2019 o vyjádření ke směně částí pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice za částí pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 v k. ú. Horní Heršpice sdělujeme, že tuto směnu doporučujeme. Směna uvedených pozemků je důležitá pro realizaci protipovodňových opatření města Brna, etapu XXX-lokalita Sokolova-Vomáčkova.

Z hlediska státní správy na úseku vodního hospodářství upozorňujeme, že všechny pozemky se nacházejí v záplavovém území a pozemky ve vlastnictví statutárního města, navržené ke směně, sousedí s pozemkem p. č. 875/33 v k. ú. Horní Heršpice, na kterém je umístěn objekt retenční nádrže dešťových vod.

Z hlediska státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu upozorňujeme na to, že pozemky p. č. 873/1, p. č. 875/1 a p. č. 875/2, v k. ú. Horní Heršpice, jsou zemědělskou půdou a pro jejich nezemědělské využití je třeba souhlasu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

**Odbor životního prostředí MMB – citace části vyjádření čj. MMB/0079357/2019/███ ze dne 11. 3. 2019:**

Předmětné pozemky se nachází v prostoru ul. Sokolova a řekou Svratkou v blízkosti zařízení technické vybavenosti (kanalizace).

- Parcela č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice tvoří komunikaci ul. Sokolova, vč. přilehlé silniční zeleně. Na ul. Sokolova podél komunikace (ve směru k ul. Kšírova) je vysázeno stromořadí, které OŽP MMB doporučuje prodloužit dále směrem k řece tak, aby podél zatížení komunikace mohla být izolační doprovodná zeleň. Část tohoto pozemku tvořící možnou doprovodnou zeleň je nabízena do směny ve prospěch navrhovatele.

- Parcelu 875/37 k. ú. Horní Heršpice zaujímá travnatá plocha částečně dotčená kmenovou stokou a je zde umístěn reklamní poutač. Parcela 875/2 k. ú. Horní Heršpice je využívána zejména jako součást přilehlého pole pro zemědělské obhospodařování. Části těchto dvou parcel jsou rovněž nabízeny do směny ve prospěch navrhovatele.

- Parcela č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice dle zasláního zákresu (součást návrhové plochy pro krajinnou zeleň) je navržena ve prospěch statutárního města Brna. Jedná se o část pozemků, které jsou dotčeny nadzemním vedením elektřiny, částečně je pozemek p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice využíván jako pole a částečně spolu s p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice poblíž řeky pro veřejnou neudržovanou zeleň s náletovým porostem.

Vzhledem k budoucí revitalizaci okolí řeky Svratky dle platného ÚPmB OŽP MMB doporučuje získat části pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice do vlastnictví s tím, že upozorňuje nutnost zajistit jejich následnou údržbu.

U pozemků p. č. 875/2, p. č. 875/37, p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice OŽP MMB doporučuje přehodnotit rozsah navržený ke směně, aby bylo možné dobudovat liniovou zeleň podél komunikace Sokolova a nebyla omezena budoucí protipovodňová ochrana a stávající technické zařízení, vč. kmenové stoky.

**Technické sítě Brno, a.s. – částečná citace vyjádření zn. TSB/00235/2019 ze dne 14. 2. 2019:**

Se směnou částí pozemků p.č. 875/2, p. č. 875/37, p. č. 2051/1 ve vlastnictví SMB za částí pozemků p.č. 873/1 a p. č. 875/1, vše v k. ú. Horní Heršpice, souhlasíme. Části pozemků určené ke směně nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

**E.ON Distribuce, a.s. – částečná citace vyjádření zn. B6941-16302780 ze dne 21. 2. 2019:**

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN, které je vlastněné a provozované spol. E.ON Distribuce, a.s.

Na energetická zařízení se vztahují omezení vyplývající z ustanovení § 46 zák. č. 458/2000 Sb., o činnostech v ochranných pásmech v platném znění.

Vyjádření má platnost do 4. 2. 2021.

**GridServices, s.r.o. – z vyjádření zn. 5001865417 ze dne 4. 2. 2019 vyplývá především:**

V zájmovém území nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet, s.r.o.

Vyjádření platí 24 měsíců od vydání.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) – dle sdělení čj. 532275/19 ze dne 4. 2. 2019:**

V zájmovém území se nevyskytuje síť elektronických komunikací společnosti.



VÁŠ DOPIS ČJ.: 14112019/RS/OD  
NAŠE ČJ.: MCBJIH/11335/2019/MO/ [REDACTED]  
SPIS. ZN.: S-MCBJIH/11335/2019  
VYŘIZUJE: [REDACTED]

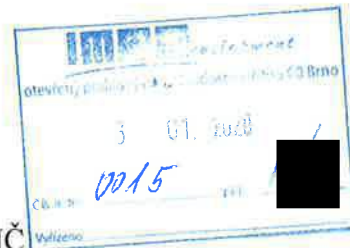
**IMOS development**

[REDACTED]  
Gajdošova 4392/7  
615 00 Brno

TEL.: 545 427 523

E-MAIL: [REDACTED]

DATUM: 20. 12. 2019



Vyjádření ke stavbě „Rezidence Svratka“ - rozhodnutí RMČ

Vážený pane,

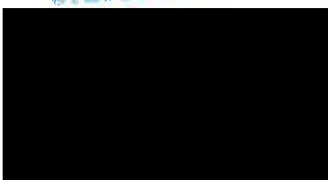
sděluje Vám tímto, že Rada městské části Brno – jih na své 30. schůzi konané dne 11. 12. 2019 projednala Vaši žádost o vyjádření k výše uvedené stavbě a přijala následující usnesení:

RMČ Brno – jih na základě doporučení komise pro hospodaření se svěřeným majetkem souhlasí:

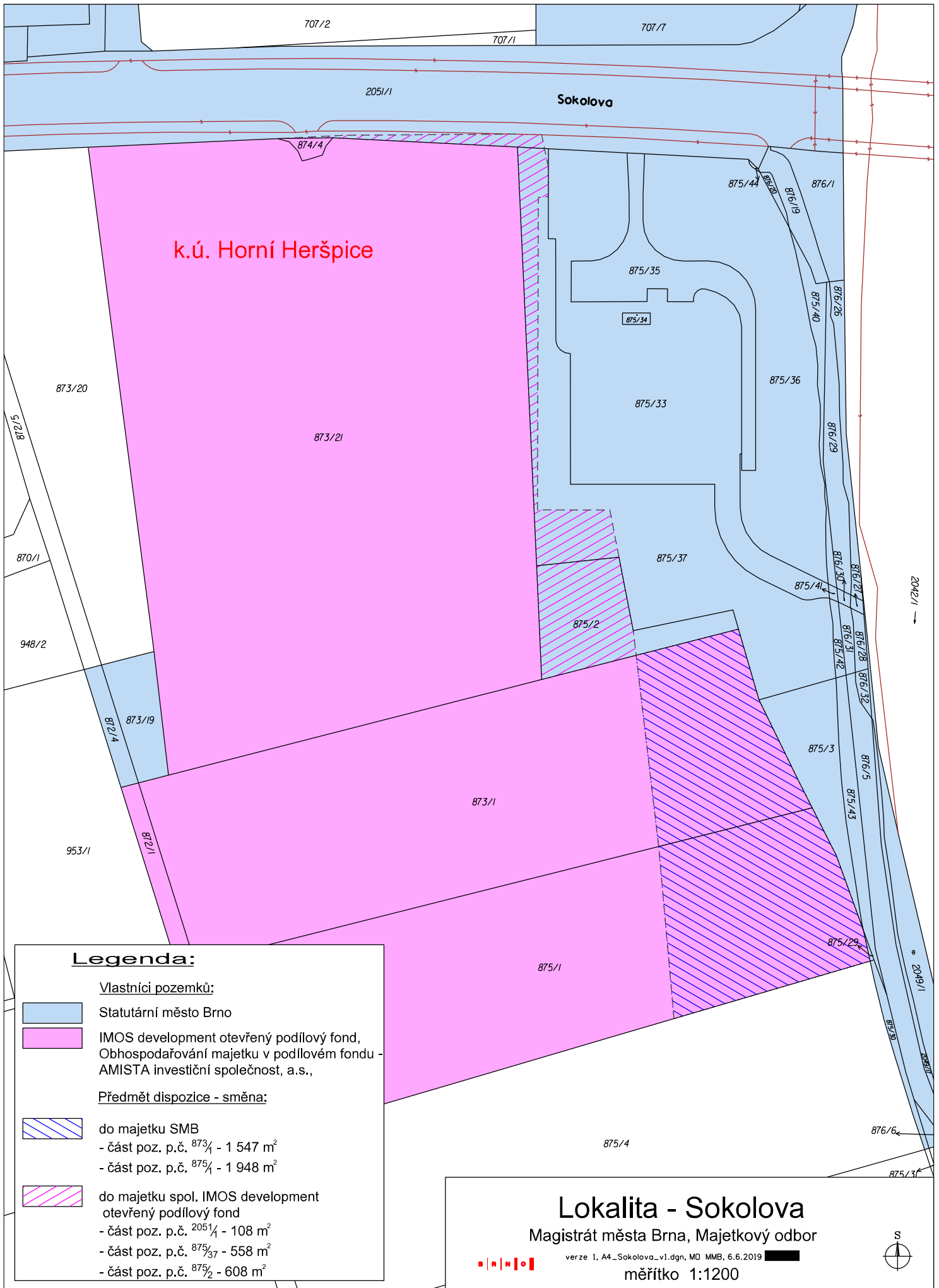
- s dotčením pozemků SMB p.č. 711/1, 873/19, 875/2, 872/4 a 875/37 v k.ú. Horní Heršpice, svěřených MČ Brno-jih stavbou „Rezidence Svratka“ investora IMOS development otevřený podílový fond, IČ 75160013, IČ 684019680, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, a to dle PD vypracované [REDACTED]
- se zřízením věcného břemene, spočívajícím v uložení inženýrských sítí na pozemcích SMB p.č. 711/1, 873/19, 875/2, 872/4 a 875/37 v k.ú. Horní Heršpice svěřených MČ Brno-jih.

S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno-jih  
Úřad městské části



vedoucí majetkového odboru  
ÚMČ Brno-jih



### Legenda:

#### Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- IMOS development otevřený podílový fond, Obhospodařování majetku v podílovém fondu - AMISTA investiční společnost, a.s.,

#### Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB
  - část poz. p.č.  $873\frac{1}{1}$  - 1 547 m<sup>2</sup>
  - část poz. p.č.  $875\frac{1}{1}$  - 1 948 m<sup>2</sup>
- do majetku spol. IMOS development otevřený podílový fond
  - část poz. p.č.  $2051\frac{1}{1}$  - 108 m<sup>2</sup>
  - část poz. p.č.  $875\frac{37}{1}$  - 558 m<sup>2</sup>
  - část poz. p.č.  $875\frac{2}{2}$  - 608 m<sup>2</sup>

## Lokalita - Sokolova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Sokolova\_v1.dgn, MO MMB, 6.6.2019

měřítko 1:1200

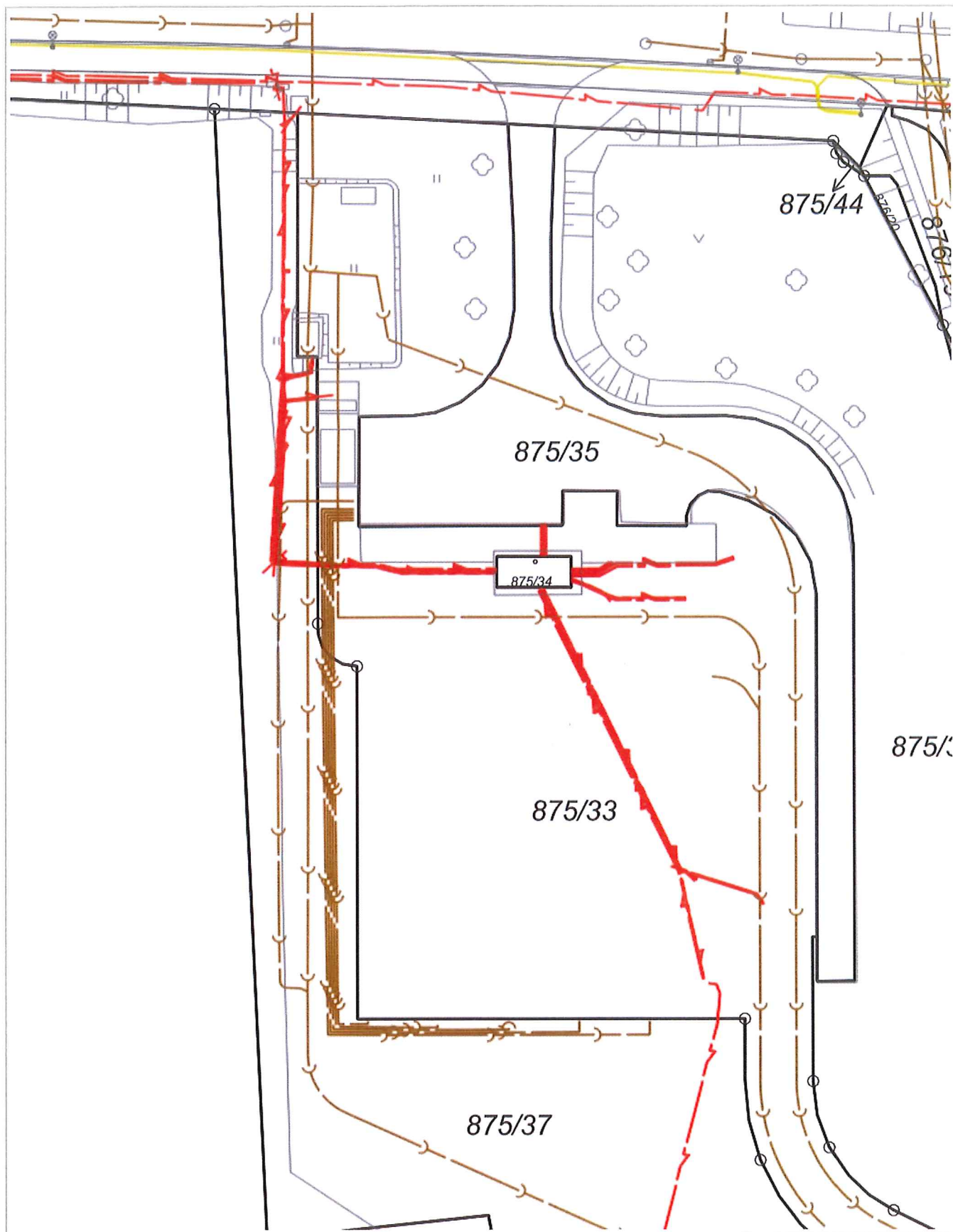






1 : 2 500





10 m

1 : 500

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 vviádření správčů o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správčů sítí.

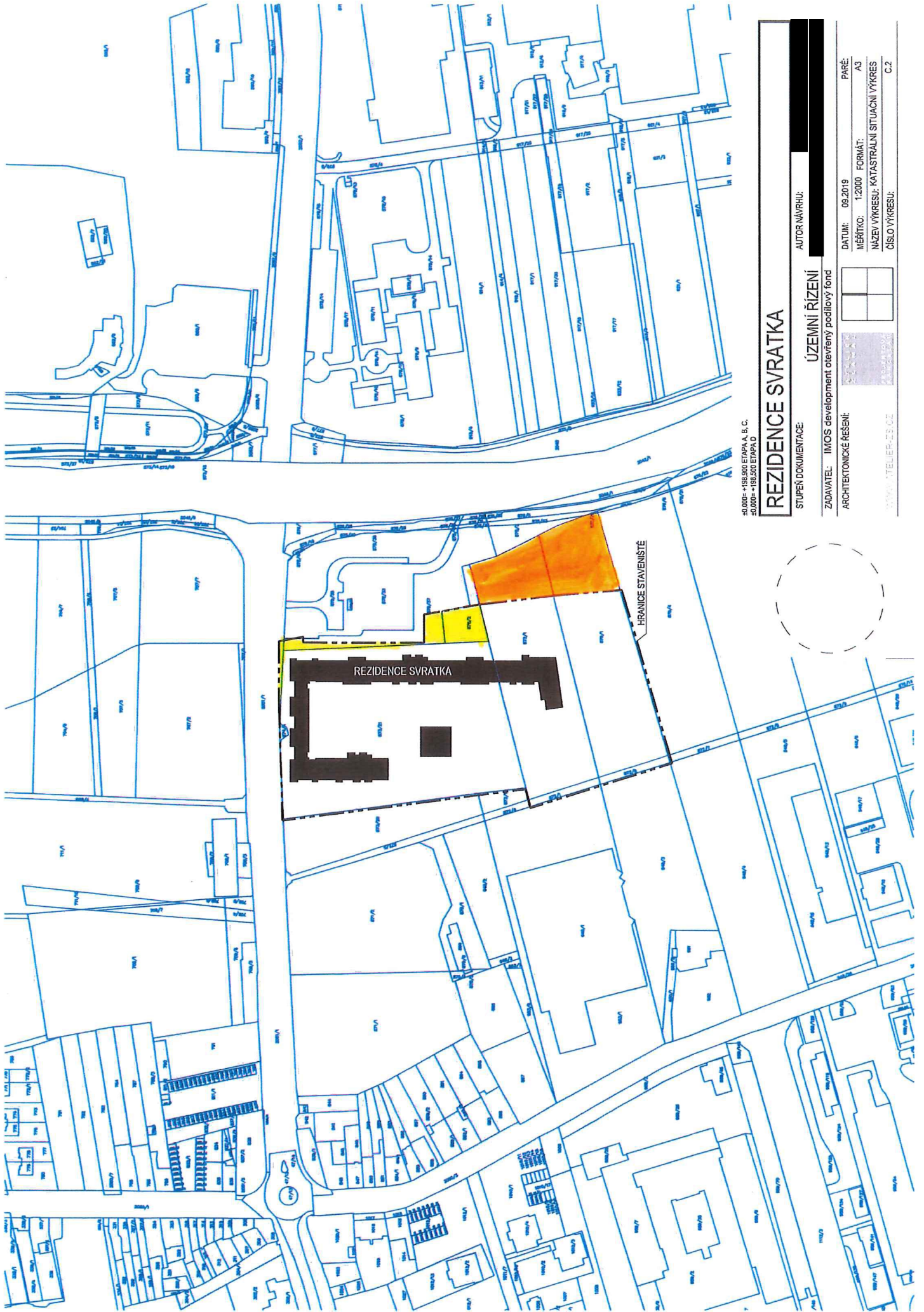


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 650





40.0005-138.500 ETAPA A, B, C,  
40.0005-138.500 ETAPA D

# REZIDENCE SVRATKA

STUPEŇ DOKUMENTACE

AUTOR NÁVRHU:

## ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

ZADAVATEL: IMOS development otevřený podílový fond

ARCHITECTONICKÉ ŘEŠENÍ:



DATAUM: 09.2019

PAPÉ: A3

MĚŘÍTKO: 1:2000 FORMÁT:

NÁZEV VÝKRESU: KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES

ČÍSLO VÝKRESU: C.2

WWW.ATELIER-02





1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
číslo účtu: 111246222/0800  
variabilní symbol:

(dále jako strana první a jako strana první oprávněná)

2. IMOS development otevřený podílový fond  
se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha  
IČO: 751 60 013  
DIČ: CZ75160013  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. 6379242/0800  
registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00  
zastoupený [REDACTED]  
IČO: 274 37 558  
DIČ: CZ27437558  
subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626

(dále jako strana druhá 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 7. 4. 2020 oprávněn [REDACTED]  
subjekt zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále jako strana druhá oprávněná)

uzavřely tuto

SMLOUVU O SMĚNĚ S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE, VČETNĚ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ,  
A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

A/ SMLOUVA O SMĚNĚ

I. Úvodní ustanovení

1. Strana první prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:  
- p. č. 875/2 orná půda o výměře 755 m<sup>2</sup>,

- p. č. 875/37 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2627 m<sup>2</sup>,  
- p. č. 2051/1 ostatní plocha, silnice o výměře 9953 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Strana druhá prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 873/1 orná půda o výměře 7500 m<sup>2</sup>,  
- p. č. 875/1 orná půda o výměře 7155 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 950 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 vyhotovený společností GEOSmar s.r.o. (dále jen „GP“ nebo „GP č. 2236-33/2020“) na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Horní Heršpice dochází k těmto změnám:

- z pozemku p. č. 875/2 o původní výměře 755 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 608 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 875/55, k. ú. Horní Heršpice,  
- z pozemku p. č. 875/37 o původní výměře 2627 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 298 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 875/57, k. ú. Horní Heršpice,  
- z pozemku p. č. 875/37 o původní výměře 2627 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 4 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 875/58, k. ú. Horní Heršpice,  
- z pozemku p. č. 875/37 o původní výměře 2627 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 260 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 875/59, k. ú. Horní Heršpice,  
- z pozemku p. č. 2051/1 o původní výměře 9953 m<sup>2</sup> se odděluje část pozemku o výměře 108 m<sup>2</sup>, který bude nově označen jako pozemek p. č. 2051/6, k. ú. Horní Heršpice,  
- z pozemku p. č. 873/1 o původní výměře 7500 m<sup>2</sup> se oddělí část pozemku označená jako díl c' o výměře 1547 m<sup>2</sup>, čímž se výměra pozemku p. č. 873/1 zmenší na výměru 6562 m<sup>2</sup>  
- z pozemku p. č. 875/1 o původní výměře 7155 m<sup>2</sup> se oddělí část pozemku označená jako díl b' o výměře 1948 m<sup>2</sup>, čímž se výměra pozemku p. č. 875/1 zmenší na výměru 5208 m<sup>2</sup>,  
- a zároveň se část pozemku označená jako díl c' a část pozemku označená jako díl b' sloučily a vytvořily tak nový pozemek nově označený jako p. č. 875/56, k. ú. Horní Heršpice, o výměře 3494 m<sup>2</sup>.

4. Smluvní strany smlouvy berou na vědomí, že všechny pozemky tvořící předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. a 2. této smlouvy se nachází v záplavovém území, a že lokalita podél řeky Svratky od ul. Sokolova je omezena plánovanou realizací protipovodňových opatření etapa XXX-lokalita Sokolova-Vomáčkova, jejichž realizace je předpokládána cca do konce roku 2025.

Z uvedeného vyplývá, že přilehlé pozemky mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšným opatřením v podobě umístění těles protipovodňových hrází apod., a to v místech viz příložené schéma „Koordinační situace s budoucím napojením na PPO“. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy je projektová dokumentace protipovodňových opatření ve fázi přípravy a že není přesně znám rozsah a umístění těchto opatření.

Souvislosti viz část B a C této smlouvy.

5. Účelem této smlouvy o směně je rozšíření plochy pro výstavbu bytového komplexu „Rezidence Svratka“, který bude umístěn převážně na pozemku p. č. 873/21 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví strany druhé. Jedná se o stavbu bytů a nebytových prostor (služby) a podzemní stavby parkovacího domu /dále vše jen „stavba“/. Součástí projektu je i Projekt protipovodňových opatření blízkých přírodě. Stavba je umístěna v území, u kterého se předpokládá vyjmutí ze záplavového území v průběhu r. 2020 po realizaci projektu AQUATIS 2017-2018 „Kompenzační opatření navýšeného terénu v okolí mostu na ul. Sokolova“, které je v současné době již v dotčeném území pro umístění stavby zrealizováno a před kolaudací. Na toto navýšení terénu budou navazovat další protipovodňová opatření. Zároveň se na základě této smlouvy o směně získá do vlastnictví strany první významné území pro realizaci protipovodňových opatření a revitalizaci břehu přilehlého území řeky Svratky, k čemuž je dané území dle Územního plánu města Brna určeno.

6. Strana druhá prohlašuje, že uzavřela s Českou spořitelnou, a.s. jako zástavním věřitelem Smlouvu o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD s právními účinky zápisu ke dni podání návrhu na vklad práva dne 26. 11. 2018, obsahující též pro zástavního věřitele jako oprávněného věcné právo ze zákazu zcizení na dobu trvání zástavního práva, tj. do 31. 12. 2041, a závazky jako věcná práva nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí a neumožnit zápis nového zástavního práva, a že se tato omezení vztahují na pozemky v jeho vlastnictví, a to i pozemky p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní



Heršpice, jejichž části v rozsahu dle čl. II. odst. 2. dle této smlouvy jsou předmětem směny na straně druhé. Strana druhá zároveň upřesňuje, že věcné právo zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky je zřízeno po dobu trvání zástavního práva dle čl. III. odst. 1. písm. a) Smlouvy o zastavení nemovitosti ve prospěch České spořitelny, a.s. jako zástavce a oprávněného, a to s povinností k pozemkům p. č. 873/1 a p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice.

7. Dále strana druhá prohlašuje, že za účelem projednání směny pozemků v orgánech města Brna doložila Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 4. 12. 2019, jehož součástí je Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2216-1596/2019, ověřený [REDAKCE] dne 12. 11. 2019 pod č. 150/2019, vymezující části pozemků, které tvoří předpokládaný předmět směny dle této smlouvy, čímž byl vysloven zástavním věřitelem jako oprávněným souhlas se zcizením částí předmětných pozemků označených v tomto geometrickém plánu.

8. Strana první a strana druhá berou na vědomí, že pro účely směny byl Geometrický plán č. 2216-1596/2019 ze dne 12. 11. 2019 následně nahrazen novým Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 vyhotovený společností GEOSmar s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy o směně, a který vymezuje předmět směny specifikovaný v čl. II. odst. 1. a odst. 2. této smlouvy.

9. Zároveň strana druhá za účelem této směny pozemků v k. ú. Horní Heršpice doložila nový Souhlas s převodem nemovitosti, který vydal zástavní věřitel Česká spořitelna, a.s. jako oprávněný ze zákazu zcizení dne 22. 5. 2020, čímž výslovně projevila souhlas se zcizením pozemku p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví strany druhé, který vznikl sloučením dílu c' odděleného z pozemku p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice a dílu b' odděleného z pozemku p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice na základě tohoto Geometrického plánu pro rozdělení pozemku p. č. 873/1 a p. č. 875/1 ze dne 28. 4. 2020 ověřeného [REDAKCE] dne 28. 4. 2020 pod č. 43/2020. Na základě tohoto souhlasu České spořitelny, a.s. je příslušný katastrální úřad oprávněn provést změnu vlastnictví k pozemku p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice.

Tento Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 22. 5. 2020 na základě Geometrického plánu č. 2236-33/2020 je nedílnou součástí této směnné smlouvy.

10. Strana druhá bere na vědomí, že část směňovaného pozemku nově označeného p. č. 875/55 k. ú. Horní Heršpice, resp., že část původního pozemku p. č. 875/2 v k. ú. Horní Heršpice je využívána zejména jako součást přilehlého pole pro zemědělské obhospodařování a je propachtována zemědělskému podnikateli na základě Smlouvy o pachtu č. 02 08 05 ze dne 29. 9. 2016 uzavřené se statutárním městem Brnem z úrovně Městské části Brno-jih, které je pozemek svěřen rozhodnutím Zastupitelstvem města Brna dle přílohy č. 5, čl. 2. odst. 6. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává statut města Brna. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, kterou lze ukončit dohodou, nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou bez udání důvodu. Rozsah pachtu je uveden v příloze pachtovní smlouvy, která tvoří přílohou č. 2/1 uvedeně pachtovní smlouvy. Zastupitelstvo městské části Brno-jih projednalo a doporučilo směnu částí svěřených pozemků na 3. zasedání konaném dne 21. 2. 2019.

Dle § 2221 občanského zákoníku v platném znění přejdou práva a povinnosti z pachtu na stranu druhou jako nového vlastníka předmětu pachtu. V pochybnostech se má zato, že druhá strana byla seznámena s obsahem Smlouvy o pachtu č. 02 08 05 ze dne 29. 9. 2016.

11. Strana druhá bere na vědomí, že část směňovaného pozemku nově označeného p. č. 875/57 k. ú. Horní Heršpice, resp., že část původního pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice o výměře 10 m<sup>2</sup> je pronajata za účelem využití umístění informačního poutače (zařízení pro reklamu) společností AVALANCHE POSTER, s.r.o., a to na základě Smlouvy o nájmu pozemku č.13 08 26 ze dne 30. 5. 2017 uzavřené se statutárním městem Brno z úrovně Městské části Brno-jih, které je pozemek svěřen rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/035, ZM3/3084, konaného dne 5. 3. 2002. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, kterou lze ukončit dohodou, výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, nebo lze odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených ve smlouvě a zákoně. Rozsah nájmu pozemku je uveden v příloze Smlouvy o nájmu. Zastupitelstvo městské části Brno-jih projednalo a doporučilo směnu částí svěřených pozemků na 3. zasedání konaném dne 21. 2. 2019.



Dle § 2221 občanského zákoníku v platném znění přejdou práva a povinnosti z nájmu na stranu druhou jako nového vlastníka předmětu nájmu. V pochybnostech se má zato, že druhá strana byla seznámena s obsahem Smlouvy o nájmu pozemku č. 13 08 26 ze dne 30. 5. 2017.

12. Strana druhá bere na vědomí, že se v lokalitě nachází jedny z nejdůležitějších inženýrských sítí a mimořádně důležité objekty pro zajištění odkanalizování města Brna, které jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. viz příloha technických sítí, a bere na vědomí, že případné aktivity a stavební záměry na těchto částech pozemků jsou a budou velmi limitovány dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů a dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Souvislosti viz část D této smlouvy.

## II. Předmět směny

1. Předmětem směny na straně první jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 2236-33/2020 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, je:

- pozemek p. č. 875/55 k. ú. Horní Heršpice,
  - pozemek p. č. 875/57 k. ú. Horní Heršpice,
  - pozemek p. č. 875/59 k. ú. Horní Heršpice,
  - pozemek p. č. 2051/6 k. ú. Horní Heršpice,
- /dále vše jen „předmět směny“/.

Celková výměra převáděných pozemků ve vlastnictví strany první činí 1274 m<sup>2</sup>.

Strana první se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá předmět směny a umožní straně druhé jej nabýt do výhradního vlastnictví a strana druhá se zavazuje touto smlouvou za podmínek uvedených dále přijmout předmět směny do svého výhradního vlastnictví.

2. Předmětem směny na straně druhé je pozemek, který vznikl ve smyslu změn uvedených v GP č. 2236-33/2020 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této smlouvy o směně, a to:

- pozemek p. č. 875/56 k. ú. Horní Heršpice
- /dále jen „předmět směny“/.

Celková výměra dle GP činí 3494 m<sup>2</sup>. Pozemek vznikl dle GP sloučením dílu b' a dílu c'.

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

## III. Směna

1. Strana první směňuje své nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy se stranou druhou za jeho nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá směňuje své nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy se stranou první za jeho nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

Na základě této směny strana první se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 2. této smlouvy a strana druhá se zavazuje přijmout do svého výhradního vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

## IV. Hodnoty předmětu směny

1. Celková výměra předmětu směny na straně první specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy činí 1.274 m<sup>2</sup> a jeho dohodnutá hodnota činí celkem 3.121.300 Kč, včetně 21 % DPH, tj. 2.450 Kč/m<sup>2</sup>. Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

2. Celková výměra předmětu směny na straně druhé specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy činí 3494 m<sup>2</sup> a jeho dohodnutá hodnota činí celkem 3.145.500 Kč, tj. 900 Kč/m<sup>2</sup>.

Dohodnutá cena je cena obvyklá v místě a čase.

Osvobozeno od DPH dle § 56 zákona o dani z přidané hodnoty.

3. Dle dohody strany první a strany druhé bude směna na základě této smlouvy realizována bez 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, a to tím dnem, který nastane dříve. Dle čl. XI. odst. 5 této smlouvy je dnem předání předmětu směny den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Tento den je tedy dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

## V. Daně a poplatky

Daně a poplatky budou hrazeny ve smyslu platných právních předpisů.

## VI. Ujednání v souvislosti se směnou

1. Pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. Předmět směny 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. Omezení vlastnického práva na straně první:

a/ Strana první prohlašuje ohledně pozemků, které dosud byly v jejím vlastnictví a dle této smlouvy směňuje jejich části vymezené GP č. 2236-33/2020, že tyto pozemky nejsou zatíženy dluhy, daňovými nedoplatky, zástavním právem, vyjma:

- smluvního věcného břemene vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN dle čl. III. smlouvy v rozsahu Geometrického plánu č. 952-29/2001 zřízeného ve prospěch společnosti E.ON Česká republika, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 12. 9. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 28. 11. 2006),

- smluvního věcného břemene umístění kabelového vedení NN a práva vstupu za účelem údržby a oprav dle čl. III. smlouvy v rozsahu Geometrického plánu č. 1614-2957/2012 zřízeného ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. a k tíži části pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice (Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 12. 4. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 30. 5. 2013),

- věcné břemeno chůze za účelem údržby a úprav vedení v rozsahu dle Geometrických plánů č. 1066-5612/2003 a č. 1046-5320/2003 zřízeného ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. a zapsaného na LV č. 10001 se nevztahuje ke směňovaným částem pozemků ve vlastnictví strany první.

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 neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

b/ Dále strana první prohlašuje, že její právo převádět pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě 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 a není jí znám žádný důvod, proč by jakákoliv 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.

c/ Strana první prohlašuje a strana druhá bere na vědomí, že předmět směny na straně první je dále dotčen omezeními uvedenými v čl. I. této části a podrobněji popsány v části B a části C této smlouvy, která mohou směnou přejít na stranu druhou, jako i práva a povinnosti z uzavřené Smlouvy o pachtu č. 02 08 05 ze dne 29. 9. 2016 podrobně specifikované v čl. I. odst. 10. této smlouvy a ze Smlouvy o nájmu pozemku č.13 08 26 ze dne 30. 5. 2017 podrobně specifikované v čl. I. odst. 11. této smlouvy.

### 3. Omezení vlastnického práva na straně druhé:

a/ Strana druhá prohlašuje ohledně pozemků p. č. 873/1 a p. č. 875/1, oba k. ú. Horní Heršpice, které dosud jsou v jejich vlastnictví a jejichž části vymezené dle GP č. 2236-33/2020 jsou předmětem směny, že tyto pozemky nejsou zatíženy dluhy, daňovými doplatky, smluvními věcnými břemeny a že strana druhá není v úpadku ani hrozícím úpadku.

b/ Dále strana druhá prohlašuje, že její právo převádět pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jejich 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 a není jim 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, vyjma smluvního zástavního práva uvedeného jako věcné právo v části C listu vlastnictví č. 950 sjednaného ve prospěch České spořitelny, a.s., které bylo zřízeno dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák., č.j. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018, vč. závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k nemovitým věcem uvedených v čl. II. Smlouvy o zřízení zástavního práva, závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k nemovitostem uvedeným v čl. II. Smlouvy a závazku zákazu zcizení bez souhlasu zástavního věřitele.

V této souvislosti bylo dále dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zák., č.j. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018, zřízen jako věcné právo zákaz zcizení bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva dle čl. III. odst. 1. písm. a) ve prospěch České spořitelny, a.s.

Zástavní věřitel Česká spořitelna a.s. jako oprávněný ze zákazu zcizení vydal za účelem projednávání v orgánech statutárního města Brna Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 4. 12. 2019, jehož součástí byl Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2216-1596/2019 vymezující části pozemků, které tvoří předmět směny dle této smlouvy, a ke kterým byl takto vysloven zástavním věřitelem jako oprávněným souhlas s převodem vlastnictví na stranu první.

Strana druhá prohlašuje, že vyhotovila nový Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020, který je součástí této smlouvy o směně, a dle kterého byl vydán zástavním věřitelem Českou spořitelnou, a.s. nový Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 22. 5. 2020, který v celém rozsahu ruší a nahrazuje Souhlas s převodem nemovitosti ze dne 4. 12. 2019.

c/ Strana druhá prohlašuje a strana první bere na vědomí:

- že předmětná část pozemku p. č. 873/1 k. ú. Horní Heršpice je dotčena vedením nadzemního vedení VN a že na předmětu směny je umístěn stožár tohoto vedení, to vše vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s., a to vč. ochranného pásma, a že se na energetické zařízení vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění (§ 46 pro činnosti v ochranných pásmech),

- a že předmětná část pozemku p. č. 875/1 k. ú. Horní Heršpice je dotčena uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN 900/1350, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích v platném znění, odst. 3. písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 900/1350 na každou stranu.

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 neevidované, nepoužívané a neznámého vlastníka.

4. Strana první a strana druhá společně dále prohlašují, že jim je znám stav všech pozemků zahrnutých do předmětu směny, které na straně jedné takto strana první do svého výhradního vlastnictví nabývá a na druhé straně je do svého vlastnictví takto nabývá strana druhá.

5. První a druhá strana smlouvy o směně 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.

B/ VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE, vč. ZÁKAZU ZCIZENÍ  
ve smyslu § 2135 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

VII.

1. Strana druhá bere na vědomí, že směřované pozemky ve vlastnictví strany první definované v čl. II. odst. 1., které přejdou směnou pozemků do vlastnictví strany druhé, se nachází v záplavovém území řeky Svratky. Tato lokalita je výhledově omezena plánovanou realizací protipovodňových opatření pro úsek Sokolova-Vomáčkova a tyto pozemky nebo jejich částí mohou být dotčeny vymezením veřejně prospěšných opatření. Obě strany jsou si vědomy, že realizační dokumentace protipovodňových opatření je ke dni podpisu této smlouvy ve fázi přípravy, tzn. že může dojít ke změnám, přičemž k tomuto dni podpisu této smlouvy lze předpokládat, že dotčeným pozemkem může být část pozemku p. č. 875/37 k. ú. Horní Heršpice, která bude dle GP nově označena jako pozemek p. č. 875/57 k. ú. Horní Heršpice, a nový pozemek p. č. 2051/6 k. ú. Horní Heršpice oddělený dle GP z pozemku p. č. 2051/1 k. ú. Horní Heršpice. Realizace protipovodňových opatření v dané lokalitě je předběžně plánována do konce roku 2025, přičemž toto datum nemusí být konečné.

2. Strana první a strana druhá se dohodla a v souladu s ustanovením § 2135 občanského zákoníku v platném znění sjednala za níže uvedených podmínek výhradu zpětné koupě k předmětu směny na straně první, a to s ohledem na skutečnost uvedenou v čl. 1. této části smlouvy. Strana první a strana druhá výhradu zpětné koupě výslovně tímto sjednává jako věcné právo. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku bude dle § 11 odst. 1. písm. l) zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění, zapsána do katastru nemovitostí, s čímž strana první i strana druhá výslovně souhlasí.

3. Strana první a strana druhá se výslovně dohodla, že předmětem výhrady zpětné koupě nemusí být všechny pozemky, které jsou specifikovány v čl. II. odst. 1. části A této smlouvy, a které strana druhá nabyla do vlastnictví od strany první dle této smlouvou o směně, ale mohou jí být částí jednotlivých pozemků či jen jednoho pozemku vymezené v geometrickém plánu pořízeným za tímto účelem, případně celý pozemek. Dle dohody bude strana druhá povinna zajistit geometrický plán, v němž bude oddělena část pozemku v rozsahu vyplývajícím z projektu protipovodňových opatření, který straně druhé je povinna předat v elektronické formě strana první. Následně bude strana druhá písemně vyzvána ke zpětnému prodeji části, nebo částí pozemků vymezených geometrickým plánem, případně celého pozemku, nebo všech pozemků za dohodnutou úplatu v odst. 6. tohoto článku. Výzvu lze učinit ve lhůtě stanovené v odst. 5. tohoto článku.

4. Výzvu zpětné koupě lze učinit v případě, že by se domáhala strana druhá vůči straně první jakéhokoliv plnění za umístění protipovodňových opatření na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1. části A této smlouvy, případně stěžovala výstavbu protipovodňových opatření a umístění protipovodňových opatření na těchto pozemcích nebo jen některém z nich, případně bude-li nutné dotčené pozemky, nebo pozemek, nebo jejich část nabýt zpět do vlastnictví strany první z jiného důvodu, je v takovém případě strana první oprávněna písemně vyzvat stranu druhou ve smyslu výhrady zpětné koupě protipovodňovým opatřením dotčených částí pozemků, které budou vymezeny na základě geometrického plánu zhotoveným za tímto účelem (viz odst. 3. této části). Pokud nebudou geometrickým plánem vymezeny části pozemků za tímto účelem, platí, že bude předmětem zpětné koupě celý pozemek, nebo pozemky uvedené ve výzvě.

V případě, kdy strana první výhradu zpětné koupě uplatní k předmětu zpětné koupě vymezeného ve smyslu tohoto článku, je strana druhá povinna předmět zpětné koupě takto vymezený převést zpět do vlastnictví straně první ve lhůtě devadesáti dnů ode dne, kdy výhrada zpětné koupě byla uplatněna, tj. doručena straně druhé.

5. Strana první a strana druhá tímto sjednává lhůtu, ve které má strana první právo žádat vrácení zpět ve smyslu odst. 4. tohoto článku určeného pozemku, nebo pozemků, nebo jejich částí, které strana druhá nabyla do svého výhradního vlastnictví na základě smlouvy o směně v části A této smlouvy čl. II. odst. 1. Strany se dohodly, že tato výhrada zpětné koupě ve prospěch strany první se sjednává do doby konečné realizace protipovodňových opatření, nejpozději však je strana první oprávněna učinit výzvu do konce roku 2024 z důvodu, že po tomto roce budou pozemky ve vlastnictví strany druhé převáděny do spoluvlastnictví novým vlastníkům bytových jednotek. Zároveň smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2137 občanského zákoníku. Strana první a strana druhá sjednávají v této souvislosti, že straně druhé nenáleží náklady na zlepšení převáděných pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. smlouvy o směně či za mimořádný náklad pro jeho zachování.

6. Strana první a strana druhá se dohodly, že v případě zpětné koupě budou pozemky vráceny straně první za úplat, kterou si strana první se stranou druhou sjednala na základě nabídky strany druhé, a to ve výši 1000 Kč.

7. Po dobu, kdy je možné uplatnit výhradu zpětné koupě, strana druhá nemá právo zcizit předmětné pozemky vymezené v čl. II. odst. 1. smlouvy o směně. Dále se strana druhá zavazuje, že po tuto dobu nebudou tyto pozemky zastavěny jakoukoliv stavbou (vyjma staveb inženýrských sítí a chodníku na pozemku p. č. 2051/6 a stavby veřejné kanalizační stoky na pozemcích p. č. 875/59 a p. č. 875/55) a že budou tvořit přílehlou zeleň stavby bytového komplexu "Rezidence Svratka". Dále strana druhá se zavazuje, že v případě přechodu pozemků nabytých do svého vlastnictví na základě smlouvy o směně uvedené v části A, že v rámci přeměny společnosti je povinna svého právního nástupce o právech a povinnostech dle tohoto článku informovat a v plném rozsahu tato práva převést či jinak postoupit na svého právního nástupce. Strana první a strana druhá se dohodla, že pokud strana druhá poruší ujednání dle tohoto odstavce, je strana druhá povinna uhradit straně první smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvěšestpadesát tisíc korun českých). Uhrazením smluvní pokuty nejsou dotčena ostatní práva strany první, zejména právo na náhradu škody.

8. Jestliže strana první nevyužije své právo žádat vrácení zpět ve smyslu odst. 4 tohoto článku učeného pozemku nebo pozemků, nebo jejich části, které strana druhá nabyla do svého výhradního vlastnictví na základě smlouvy o směně v části A této smlouvy čl. II. odst. 1., a to nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. 5. tohoto článku, tj. do 31. 12. 2024, sjednávají strana první a strana druhá závazek, že po uplynutí této lhůty spolu uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude stranou druhou určený pozemek nebo pozemky, nebo jejich části, které strana druhá nabyla do svého výhradního vlastnictví na základě smlouvy o směně v části A této smlouvy čl. II. odst. 1.; strana první a strana druhá se zavazují uzavřít kupní smlouvu na stranou druhou určený pozemek nebo pozemky, nebo jejich části, a to za kupní cenu ve výši 1.000 Kč. Výzvu k uzavření kupní smlouvy dle předchozí věty je oprávněna učinit strana druhá.

#### C/ ZÁKAZ ZATÍŽENÍ

ve smyslu § 1761 a § 2138 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

#### VIII.

1. Strana první a strana druhá se v souladu s ustanovením § 1761 a § 2138 občanského zákoníku v platném znění dohodla v rozsahu dle následujícího odst. 2. tohoto článku na zřízení zákazu zatížení pozemků (vyjma staveb inženýrských sítí a části chodníku na pozemku p. č. 2051/6 a stavby veřejné kanalizační stoky na pozemcích p. č. 875/59 a p. č. 875/55) uvedených v čl. II odst. 1. části A této smlouvy (dál předmět směny) jako práva věcného, a to s ohledem na skutečnost uvedenou v čl. VII. odst. 1. části B této smlouvy, resp., že pozemky mohou být dotčeny umístěním protipovodňových opatření jako veřejně prospěšné stavby.

2. Strana první bere na vědomí, že na pozemku dle GP nově označeného jako pozemek p. č. 875/55 v k. ú. Horní Heršpice bude umístěna jednotná stoka DN500 dešťových vod, vč. ochranného pásma, která bude zaústěna do odlehčovací komory (retenční nádrž) umístěné na pozemku p. č. 875/33 k. ú. Horní Heršpice. Tato dešťová stoka bude převedena do vlastnictví strany první a provozována Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. jako strany třetí. Strana druhá prohlašuje, že v okamžiku uvedeného převodu vybudovaných inženýrských sítí strana druhá jako vlastník pozemku a povinný uzavře smlouvu o zřízení služebnosti se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a statutárním městem Brnem jako oprávněnými.

3. Strana druhá se zavazuje, že po dobu právních účinků výhrady zpětné koupě ve smyslu části B této smlouvy předmět směny bez předchozího písemného souhlasu strany první žádným způsobem nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby. Výjimku zatížit pozemky zřízením služebnosti stanoví ujednání odst. 2. tohoto článku.

4. Zákaz zatížení dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Strana druhá souhlasí se zřízením zákazu zatížení předmětu směny dle tohoto článku jako věcného práva.

5. Strana první a strana druhá se dohodla, že až do okamžiku zápisu zákazu zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí, má zákaz sjednaný v tomto článku obligační účinky.

## D/ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

### IX. Úvodní ustanovení

Strana druhá jako povinný bere na vědomí, že se v lokalitě nachází jedny z nejdůležitějších inženýrských sítí a mimořádně důležité objekty pro zajištění odkanalizování území města Brna, které jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. na základě konsesní smlouvy uzavřené se statutárním městem Brnem. Dle sdělení Brněnských vodáren a kanalizací, a. s. jako strany třetí této smlouvy byly dne 25. 2. 2019 dány tyto informace o umístění inženýrských sítí takto:

a) Část pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví strany první je dotčena mimořádně důležitými kanalizačními objekty:

- uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 kanalizační stoky DN1200 na každou stranu,
- ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 kanalizační stoky DN2200 na každou stranu,
- uložením dešťové kanalizační stoky DN500, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 kanalizační stoky DN500 na každou stranu,
- uložením silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně a jejich ochranných pásem, která jsou dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů, odst. 5., v šíři 1 m na každou stranu od osy vedení.

b) Část pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví strany první je dotčena mimořádně důležitými kanalizačními objekty:

- ochranným pásmem jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 kanalizační stoky DN2200 na každou stranu,
- uložením silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně a jejich ochranných pásem, která jsou dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů, odst. 5., v šíři 1 m na každou stranu od osy vedení.

c) Část pozemku p. č. 875/2 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví strany první je dotčena:

- ochranným pásmem jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 kanalizační stoky DN1200 na každou stranu.

Strana druhá prohlašuje, že si vyžádala stanovisko provozovatele těchto objektů a že s obsahem byla seznámena již před podpisem této smlouvy.

## X. Obsah služebností

1. Za účelem zřízení služebností byl vyhotoven Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku pod č. 2252-137/2020 ze dne 18. 5. 2020, zhotovený společností PK Geo, s.r.o., který je součástí této smlouvy a který vymezuje rozsah stávajícího umístění kanalizace na pozemcích ve vlastnictví strany první, a to pozemku p. č. 875/2, p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, vše k. ú. Horní Heršpice, a dále Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku pod č. 2256-137/2020 ze dne 18. 5. 2020, zhotovený společností PK Geo, s.r.o., který je součástí této smlouvy a který vymezuje rozsah stávajícího umístění podzemního kabelu NN na pozemcích ve vlastnictví strany první, a to pozemku p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, oba k. ú. Horní Heršpice. 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, které vznikly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020, potvrzené katastrálním úřadem dne 4. 5. 2020.

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

2. Služebními pozemky jsou tak pozemky vzniklé dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 a specifikované v čl. II. odst. 1. části A této smlouvy, a to:

- pozemek p. č. 875/55 o výměře 608 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A této smlouvy,
- pozemek p. č. 875/57 o výměře 298 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A této smlouvy,
- pozemek p. č. 875/59 o výměře 260 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A této smlouvy,
- pozemek p. č. 2051/6 o výměře 108 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Heršpice, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. 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 těchto pozemků (dále též „služebné pozemky“).

3. Strana druhá, která se vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy 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 povinná ze služebnosti, dále statutární město Brno jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrských sítí a objektů specifikovaných v čl. IX. této části, dále Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel inženýrských sítí a objektů specifikovaných v čl. IX. této části se touto smlouvou dohodli tak, jak je uvedeno níže, na zřízení služebností pro kmenové stoky a silové a napájecí kabely, vč. rozvodné skříně.

4. Rozsah služebnosti pro kmenovou stoku je vyznačen v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku č. 2252-137/2020 ze dne 18. 5. 2020.

a) Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti:

- Strana první jako původní vlastník pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice, převádí dvě části pozemku oddělené GP č. 2236-33/2020 a nově označené p. č. 875/57 a p. č. 875/59, obě k. ú. Horní Heršpice, na stranu druhou dle směnné smlouvy v části A této smlouvy s tím, že strana druhá jako nabyvatel pozemků je povinna jako nový vlastník pozemků na služebných pozemcích p. č. 875/57 a p. č. 875/59, oba k. ú. Horní Heršpice, trpět umístění a vedení jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200 a na služebném pozemku p. č. 875/57 v k. ú. Horní Heršpice trpět umístění a vedení dešťové kanalizační stoky DN500 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

- Nový vlastník nabytého pozemku p. č. 875/57 v k. ú. Horní Heršpice se zavazuje na služebném pozemku respektovat:

- ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200 na každou stranu,
- ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., 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 jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200 na každou stranu,

- ochranné pásmo dešťové kanalizační stoky DN500, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., 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 dešťové kanalizační stoky DN500 na každou stranu.
- Nový vlastník nabytého pozemku p. č. 875/59 v k. ú. Horní Heršpice se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200 na každou stranu.
- Strana první jako původní vlastník pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice převádí část pozemku oddělenou GP č. 2236-33/2020 a nově označenou jako p. č. 2051/6 v k. ú. Horní Heršpice na stranu druhou dle směnné smlouvy v části A této smlouvy s tím, že strana druhá jako nabyvatel pozemku je povinna jako nový vlastník pozemku na služebném pozemku p. č. 2051/6 v k. ú. Horní Heršpice respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., 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 jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN2200 na každou stranu.
- Strana první jako původní vlastník pozemku p. č. 875/2 v k. ú. Horní Heršpice převádí část pozemku oddělenou GP č. 2236-33/2020 a nově označenou jako p. č. 875/55 v k. ú. Horní Heršpice na stranu druhou dle směnné smlouvy v části A této smlouvy s tím, že strana druhá jako nabyvatel pozemku je povinna jako jeho nový vlastník na služebném pozemku p. č. 875/55 v k. ú. Horní Heršpice respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., 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 jednotné kmenové kanalizační stoky „A“ DN1200 na každou stranu.

Dále vše jako „kanalizační stoky“.

b) Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemků specifikovaných 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 ke kanalizačním stokám, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

c) První oprávněný jako vlastník kanalizačních stok a odlehčovací komory je oprávněn na služebném pozemku mít a vést kanalizační stoky a mít odlehčovací komoru, vč. jejich ochranných pásem, provádět prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy, vč. stavebních, za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tímto účelem je vlastník kanalizačních stok oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkově pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník jednotných kanalizačních stok oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkově pozemku.

d) Druhý oprávněný jako provozovatel jednotné kanalizačních stok je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly kanalizačních stok, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tímto účelem je provozovatel kanalizačních stok oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkově pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel kanalizačních stok oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkově pozemku.



e) Strana druhá jako povinný ze služebnosti, jakožto nový vlastník nově vzniklých pozemků p. č. 875/55, p. č. 875/57, p. č. 875/59 a p. č. 2051/6, vše v k. ú. Horní Heršpice, které vznikly způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A této smlouvy, a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizačních stok a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizačních stok, se zřízením služebnosti na dotčených pozemcích uvedených v odst. 3. tohoto článku a za výše uvedených podmínek souhlasí.

f) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jakož druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizačních stok a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizačních stok právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

g) 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.

h) Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti 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 s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

5. Rozsah služebnosti pro vedení napájecího kabelu NN je vyznačen v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku č. 2256-137/2020 ze dne 18. 5. 2020.

a) Práva a povinnosti vyplývající ze zřízené služebnosti:

- Strana první jako původní vlastník pozemků p. č. 875/37 a p. č. 2051/1, oba v k. ú. Horní Heršpice, převádí části těchto pozemků oddělených GP č. 2236-33/2020 a tyto části nově označené jako p. č. 875/57 a p. č. 2051/6, obě v k. ú. Horní Heršpice, na stranu druhou dle směnné smlouvy v části A smlouvy s tím, že strana druhá jako nabyvatel pozemků je povinna jako nový vlastník pozemků na služebných pozemcích p. č. 875/57 a p. č. 2051/6, oba v k. ú. Horní Heršpice, strpět uložení silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně na pozemku p. č. 875/57 v k. ú. Horní Heršpice, a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

- Nový vlastník pozemků p. č. 875/57 a p. č. 2051/6, oba v k. ú. Horní Heršpice, se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranná pásma silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně na pozemku p. č. 875/57 v k. ú. Horní Heršpice, které je dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, odst. 5., v šířce 1 m na každou stranu od osy vedení.

b) V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- přejíždět vedení sdělovacího kabelu mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t,
- zřizovat zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma sdělovacího kabelu s možností vzniku bludných proudů poškozující podzemní vedení.

c) První oprávněný jako vlastník silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, je oprávněn na služebném pozemku mít a vést silové a napájecí kabely a mít rozvodnou skřín, provádět jejich obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy, vč. stavebních, za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, 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.

d) Druhý oprávněný jako provozovatel silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovému pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovému pozemku.

e) Strana druhá jako povinný ze služebnosti, jakožto nový vlastník nově vzniklých pozemků p. č. 875/57 a p. č. 2051/6, oba v k. ú. Horní Heršpice, které vznikly způsobem blíže popsáním v čl. I. odst. 3. části A této smlouvy, a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně na pozemku p. č. 875/57 v k. ú. Horní Heršpice, a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

f) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník silových a napájecích kabelů, vč. rozvodné skříně, právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

g) 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 zřízením touto služebností dotčených pozemků.

h) Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti 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 s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

## XI. Společná ustanovení ke všem smlouvám

1. Strana první nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí a strana druhá nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy o směně uvedené v části A této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. Geometrického plánu č. 2236-33/2020 a Souhlasu s převodem nemovitosti ze dne 22. 5. 2020, a který dle dohody podá strana první.

2. Výhrada zpětné koupě, zákaz zcizení a zatížení ve smyslu části B a C této smlouvy s věcně právními účinky vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Právo odpovídající služebnostem uvedeným v čl. X. odst. 4. a 5. části D této smlouvy vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy, jejíž součástí je Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku č. 2252-137/2020 a Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku č. 2256-137/2020, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

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

5. Strana první a strana druhá se dohodla, 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.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- schéma předpokládaného umístění protipovodňových opatření tzv. „Koordinační situace s budoucím napojením na PPO“,
- schéma Průběhu inženýrských sítí společnosti Brněnské vodárny a kanalizací, a.s. v dané lokalitě,
- kopie Zmocnění k jednání a podepisování za společnost ze dne 7. 4. 2020 [REDACTED]
- originál Souhlasu s převodem nemovitosti ze dne 22. 5. 2020 na základě Geometrického plánu č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020,
- originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020 ze dne 28. 4. 2020 vyhotovený společností GEOSmar s.r.o.,
- originál Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku č. 2252-137/2020 ze dne 18. 5. 2020 vypracovaný společností PK Geo, s.r.o.
- originál Geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku č. 2256-137/2020 ze dne 18. 5. 2020 vypracovaný společností PK Geo, s.r.o.

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 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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 účastníky smlouvy.

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

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

8. Smluvní strany podpisem této smlouvy 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 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.

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 uzavírání této smlouvy.

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 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. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží strana první, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení smlouvy obdrží strana druhá a jedno vyhotovení obdrží strana třetí.

12. Všechny smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly 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 směniti nemovité věci specifikované v článku II. odst. 1. části A této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 5. 2020 do 15. 6. 2020.

2. Směna nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. odst. 1. a 2. části A této smlouvy a Smlouva o směně s výhradou zpětné koupě, včetně zákazu zcizení a zatížení, a smlouvy o zřízení služebností, byly schváleny Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

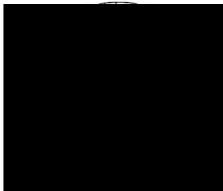
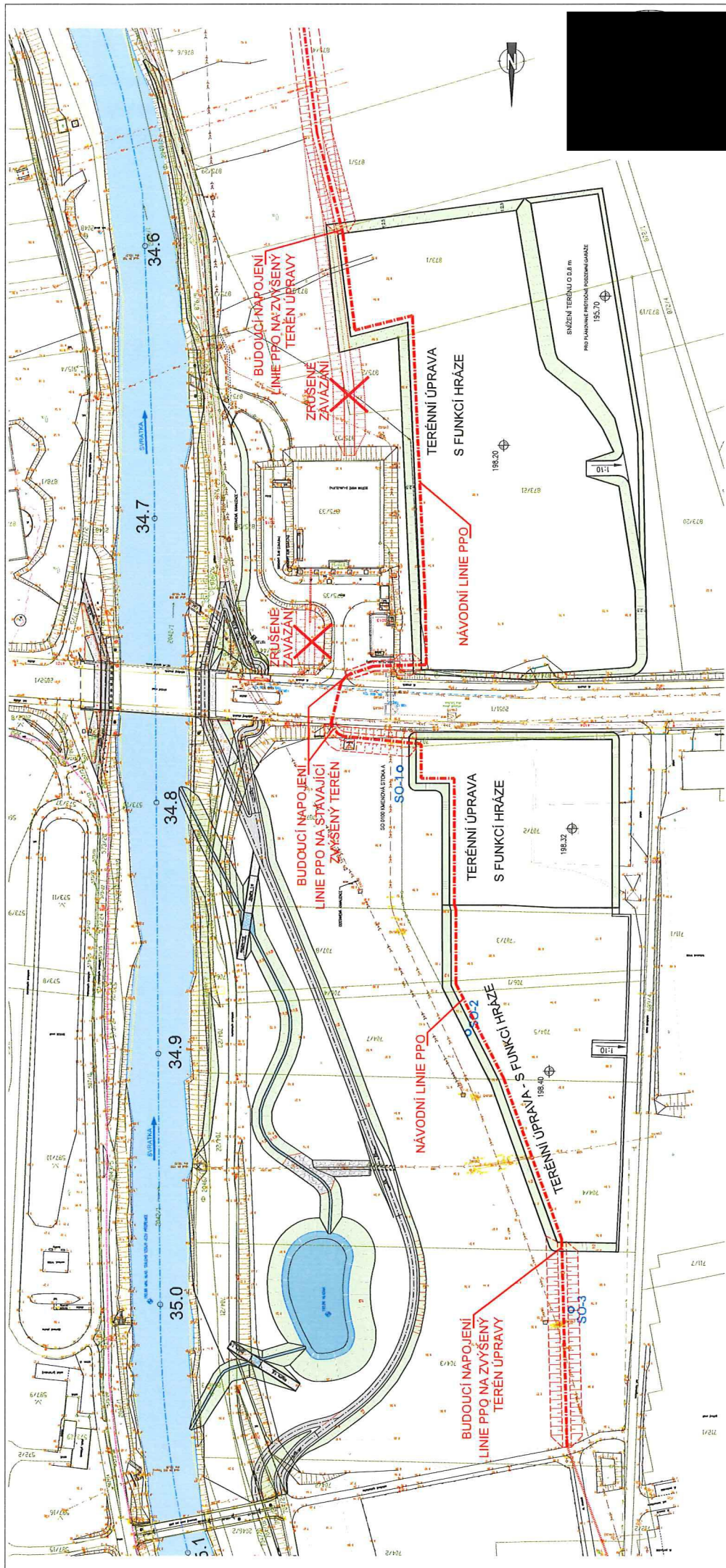
V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
primátorka  
JUDr. Markéta Vaňková

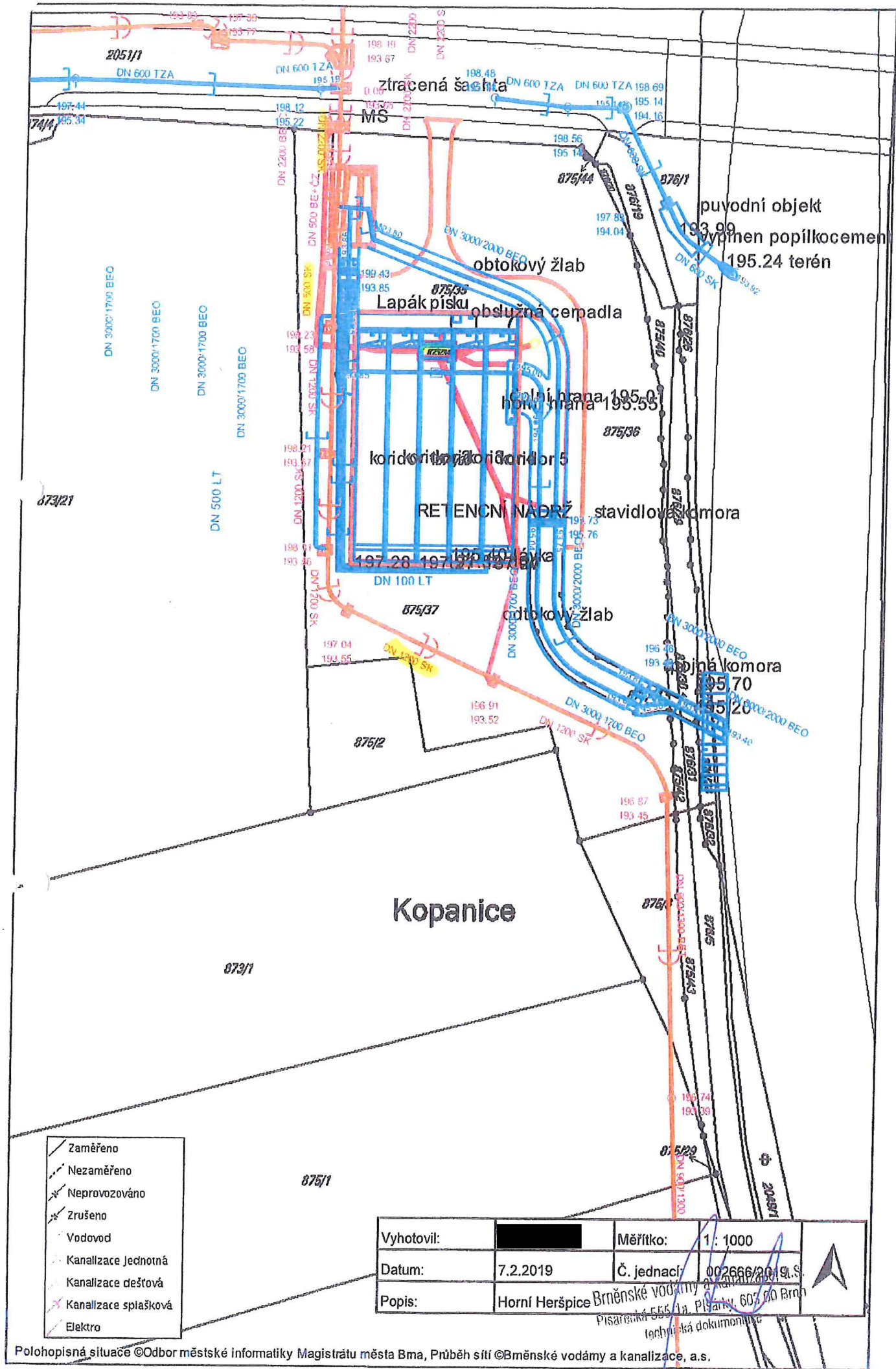
-----  
za IMOS development otevřený podílový fond

V Brně dne .....

-----  
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
na základě zmocnění







- Zaměřeno
- Nezaměřeno
- Neprovozováno
- Zrušeno
- Vodovod
- Kanalizace jednotná
- Kanalizace dešťová
- Kanalizace splašková
- Elektro

Vyhotovil:	[redacted]	Měřítko:	1:1000
Datum:	7.2.2019	Č. jednací:	002666/2019 G.S.
Popis:	Horní Heršpice Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Pisárská 555/1a, Písařov, 602 00 Brno technická dokumentace		



## Souhlas s převodem nemovitosti

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782  
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171  
(dále jen „Banka“)

jako oprávněný

ze zákazu zcizení zapsaného do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pod. č. j. V-25978/2018-702, který byl zřízen jako věcné právo na základě ust. čl. III smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/1347/18/LCD ze dne 26. 11. 2018, uzavřené mezi IMOS development otevřený podílový fond, sídlo: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO: 75160013, jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná společnost AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO: 27437558, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 10626, jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem (dále jen „Zákaz zcizení“), váznoucího na následujících nemovitostech:

- pozemku parc. č. 875/56, o výměře 3.494 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno, vymezeném geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2236-33/2020, ověřeným [redacted] dne 28. 4. 2020, pod č. 43/2020 (dále jen „Geometrický plán“);

tímto vyslovuje na žádost

IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO 75160013, jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, IČO 27437558,

souhlas s převodem výše uvedených nemovitostí na:

- Statutární město Brno, sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „Převod“).

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výše uvedený souhlas Banky se vztahuje výhradně k Převodu a práva Banky jako osoby oprávněné ze Zákazu zcizení ve vztahu k ostatním nemovitostem tímto zůstávají nedotčena.

Tento souhlas se vydává pro potřeby projednání směny pozemků příslušnými orgány Statutárního města Brna.

Tento souhlas v celém rozsahu ruší a nahrazuje souhlas s převodem nemovitostí ze dne 4. 12. 2019, kterým byl udělen souhlas s převodem dílu h pozemku parc. č. 873/1 o výměře 1.547 m<sup>2</sup> a dílu i pozemku parc. č. 875/1 o výměře 1.948 m<sup>2</sup>, oba vymezené geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2216-156/2019, ověřeného [redacted] dne 12. 11. 2019, pod č. 150/2019.

V(e) Brně

dne

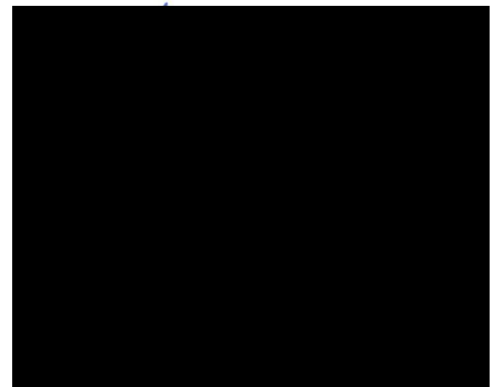
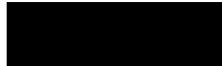
21.5.2020

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení  
Funkce



Titul, jméno, příjmení  
Funkce





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	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
		ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				
873/1	*1)	75	00	orná půda	873/1	59	54	orná půda		2	873/1	950	59	54	
875/1	*1)	71	55	orná půda	875/1	52	08	orná půda		2	875/1	950	52	08	
					875/56	*1)	34	94	orná půda	2	873/1	950	15	47	c
										2	875/1	950	19	48	b
													*1)	34	95
875/2	*1)	7	55	orná půda	875/2	1	46	orná půda		2	875/2	10001	1	46	
					875/55		6	08	orná půda	2	875/2	10001	6	08	
875/37		26	27	ostat. pl. manipulační pl.	875/37	20	65	ostat. pl. manipulační pl.		0	875/37	10001	20	65	
					875/57	2	98	ostat. pl. manipulační pl.		2	875/37	10001	2	98	
					875/58		4	ostat. pl. manipulační pl.		0	875/37	10001		4	
					875/59	2	60	ostat. pl. manipulační pl.		2	875/37	10001	2	60	
2051/1		99	53	ostat. pl. silnice	2051/1	98	45	ostat. pl. silnice		0	2051/1	10001	98	45	
					2051/6	1	08	ostat. pl. silnice		0	2051/1	10001	1	08	
		2	79	90		2	79	90							

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky)

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	
873/1		25600	59	54		875/56	25600	15	47	c	
875/1		25600	52	08				19	47	b	
875/2		25600	1	46				34	94		
875/55		25600	6	08							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: GEOS mar. s.r.o. Metelkova 1852, Kuřim 66434 tel.603 370 875 e-mail: [redacted]	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1062/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2574/2011		
	Dne: 28. dubna 2020 Číslo: 43/2020		Dne: 7.5.2020 Číslo: 77/2020		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: GEOS mar. s.r.o. Metelkova 1852, Kuřim 66434 tel.603 370 875 e-mail: [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-724/2020-702 2020.05.04 08:44:32 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  [redacted]	
Číslo plánu: 2236-33/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Horní Heršpice Mapový list: Brno 9-2/22, 8-2/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dočasně kolíky-ohrožený zem. činností					





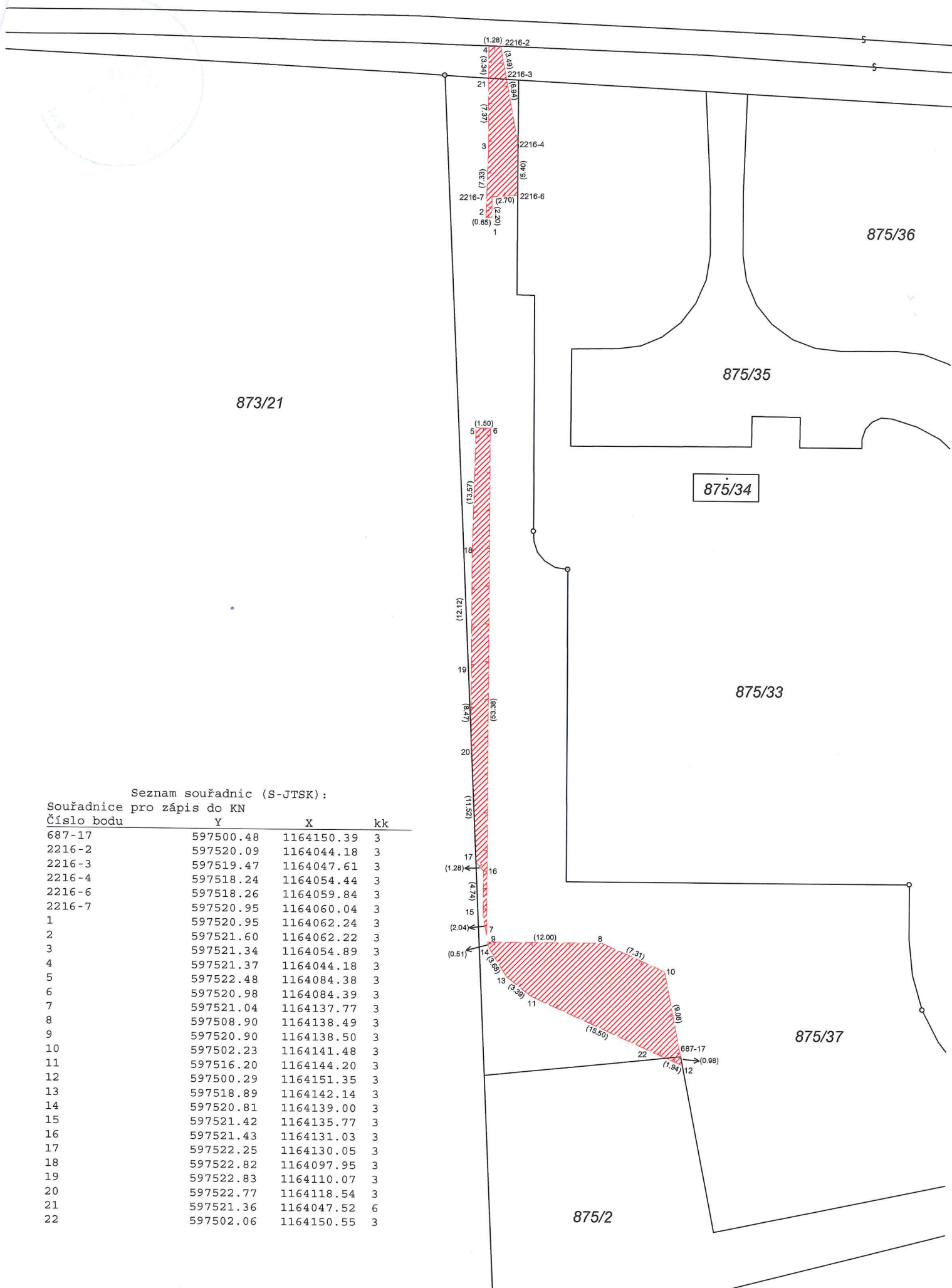
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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>				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu  ha : m <sup>2</sup>	
875/2 875/37 2051/1	.....	.....			.....	.....				875/2 875/37 2051/1	10001 10001 10001	.....	.....	

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <span style="float: right;">380/95</span>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <span style="float: right;">2172/03</span>
	Dne: <b>18.05.2020</b> Číslo: <b>1157/2020</b>	Dne: <b>20.05.2020</b> Číslo: <b>60/2020</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 543 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  <div style="text-align: center;"> <b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b>  <b>KP Brno-město</b>  <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>  <b>PGP-834/2020-702</b>  <b>2020.05.20 08:09:03 CEST</b> </div>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; min-height: 150px;"></div>
Číslo plánu: <b>2252-137/2020</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Horní Heršpice</b> Mapový list: <b>Brno 9-2/22</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  -----		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
687-17	597500.48	1164150.39	3
2216-2	597520.09	1164044.18	3
2216-3	597519.47	1164047.61	3
2216-4	597518.24	1164054.44	3
2216-6	597518.26	1164059.84	3
2216-7	597520.95	1164060.04	3
1	597520.95	1164062.24	3
2	597521.60	1164062.22	3
3	597521.34	1164054.89	3
4	597521.37	1164044.18	3
5	597522.48	1164084.38	3
6	597520.98	1164084.39	3
7	597521.04	1164137.77	3
8	597508.90	1164138.49	3
9	597520.90	1164138.50	3
10	597502.23	1164141.48	3
11	597516.20	1164144.20	3
12	597500.29	1164151.35	3
13	597518.89	1164142.14	3
14	597520.81	1164139.00	3
15	597521.42	1164135.77	3
16	597521.43	1164131.03	3
17	597522.25	1164130.05	3
18	597522.82	1164097.95	3
19	597522.83	1164110.07	3
20	597522.77	1164118.54	3
21	597521.36	1164047.52	6
22	597502.06	1164150.55	3

# 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	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		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
875/37 2051/1	.....	.....			.....	.....				875/37 2051/1		10001 10001	..... .....	..... .....	

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene kabelu NN k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>380/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2172/03</b>
	Dne: <b>18.05.2020</b> Číslo: <b>1160/2020</b>	Dne: <b>20.05.2020</b> Číslo: <b>61/2020</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +4 20 54 3 254 343 email: pkgeo@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>2256-137/2020</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Horní Heršpice</b> Mapový list: <b>Brno 9-2/22</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  -----	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>PGP-837/2020-702</b> <b>2020.05.20 08:24:43 CEST</b>	

2051/1



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
2216-3	597519.47	1164047.61	3
1	597520.51	1164045.24	3
2	597519.90	1164045.22	3
3	597518.38	1164053.66	3
4	597520.46	1164048.87	3
5	597520.55	1164060.01	3
6	597518.43	1164059.85	3
7	597520.97	1164077.18	3
8	597521.75	1164089.77	3
9	597520.98	1164090.49	3
10	597520.48	1164047.56	6