

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

120. Návrh budoucí směny částí pozemku p.č. 408/1 a pozemku p.č. 408/30 za části pozemků p.č. 408/32, 408/24, 408/23, 408/14, 408/5 vše v k.ú. Medlánky

Anotace

ZMB je předkládán návrh budoucí směny pozemků: částí p.č. 408/1 a celého pozemku p.č. 408/30 o celkové výměře 197 m² vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky: část p.č. 408/32, část p.č. 408/24, část p.č. 408/23, část p.č. 408/14, část p.č. 408/5 o celkové výměře 346 m² vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE]
Dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR), která pro velký rozsah není součástí materiálu, bude na zasedání ZMB poskytnuta k nahlédnutí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

budoucí směnu pozemků:

- částí p.č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,
- p.č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,

vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna
za

pozemky:

- část p.č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m²,
- část p.č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m² ,
- část p.č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,
- část p.č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m² ,
- část p.č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² ,

vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku

a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/043 schůzi konané dne 25.9.2019 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 14:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

15.10.2019 v 09:52

Důvodová zpráva:

Úvod:

ZMB je předkládán návrh budoucí směny pozemků: částí p.č. 408/1 a celého pozemku p.č. 408/30 o celkové výměře 197 m² vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky: část p.č. 408/32, část p.č. 408/24, část p.č. 408/23, část p.č. 408/14, část p.č. 408/5 o celkové výměře 346 m² vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE]

Vlastnictví:

Výše uvedené pozemky p.č. 408/1, 408/30 v k.ú. Medlánky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Restituční nároky nebyly zjištěny.

Dle aktuální stavu KN je k pozemku p.č. 408/1 v k.ú. Medlánky zapsáno omezení vlastnického práva- věcné břemeno umístění kabelového vedení NN, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 1055-128/2007 pro E.ON Distribuce, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.9.2008. Ze snímku z katastrální mapy s vyznačením průběhu věcných břemen zřízených k části pozemku p.č. 408/1 k.ú. Medlánky vyplývá, že řešené části pozemku nejsou tímto omezením dotčeny.

Pozemky p.č. 408/32, 408/24, 408/23, 408/14, 408/5 v k.ú. Medlánky nabyly p. [REDAKCE] do vlastnictví na základě směnné smlouvy ze dne 2.11.2006 a kupní smlouvy ze dne 17.1.2018.

Dle aktuálního stavu KN nejsou nabízené pozemky ve vlastnictví pana [REDAKCE] zatíženy žádným omezením vlastnického práva.

Popis pozemků:

Požadované pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou situovány při ulici V Újezdech.

Pozemky p.č. 408/1 a p.č. 408/30 vše v k.ú. Medlánky jsou svěřeny MČ Brno-Medlánky a městská část nemá uzavřenou nájemní smlouvu na užívání části pozemku p.č. 408/1 a pozemku p.č. 408/30 v k.ú. Medlánky, které jsou součástí oploceného bývalého provozního zázemí firmy [REDAKCE] stavební a inženýrská činnost, s.r.o.

Požadované části pozemku p.č. 408/1 a pozemek p.č. 408/30 v k.ú. Medlánky jsou předmětem smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ev. č. 5618074968, 1030041581/002 Z, kterou uzavřelo statutární město Brno prostřednictvím IO MMB, se spol. E.ON Distribuce, a.s. Předmětem smlouvy je realizace stavby distribuční soustavy – kabelového vedení NN s názvem „1030041581, Brno, Kytnerova, [REDAKCE] rozš. NN“.

Nabízené části pozemků p.č. 408/32, p.č. 408/24, p.č. 408/23, p.č. 408/14 vše v k.ú. Medlánky jsou součástí oploceného bývalého provozního zázemí firmy [REDAKCE] stavební a inženýrská činnost, s.r.o. Pozemek p.č. 408/5 v k.ú. Medlánky je zastavěn stavbou bez čp/če ve vlastnictví spol. EKO, s.r.o. Přístup do areálu je možný z veřejné komunikace Kytnerova.

Na demolici stavby na pozemku p.č. 408/5 v k.ú. Medlánky a na další stavby bylo vydáno rozhodnutí na odstranění staveb v rámci realizace souboru staveb „U Sýpky“ ze dne 10.10. 2018.

Zájemce o dispozici:

[REDAKCE] navrhl výše uvedenou směnu pozemků v k.ú. Medlánky v souvislosti s realizací svého investičního záměru, a to vybudování souboru staveb „U Sýpky“ v prostoru provozoven a skladů bývalého provozního zázemí firmy [REDAKCE] stavební a inženýrská činnost, s.r.o.

[REDAKCE] vlastní v tomto prostoru následující nemovité věci: pozemky p.č. 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/9, 408/11, 408/12, 408/14, 408/21, 408/23, 408/24, 408/31, 408/32 v k.ú. Medlánky včetně zem. stavby bez čp/če postavené na pozemku p.č. 408/11. Na pozemcích p.č. 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/31 stojí zem. stavba bez čp/če zapsaná na LV č.1361 pro EKO, spol. s r.o.(jednatelem a jediným společníkem společnosti je p. [REDAKCE] .

P. [REDAKCE] navrhuje realizovat stavební záměr pod názvem „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je vybudovat nový komplex budov s polyfunkčním vybavením. Návrh obsahuje soubor dvou staveb, které jsou propojeny jednopodlažní stavbou s obchody a podzemním parkovištěm. Jedná se o polyfunkční stavbu, která tvoří jeden celek. Ze společného podzemního podlaží vystupuje budova B, která bude sloužit jako dům pro seniory, budova C je navržena jako bytový dům. Hlavní budova C domu pro seniory bude obsahovat 46 lůžek (16 jednolůžkových pokojů, 15 dvoulůžkových pokojů), 3 ordinace a odpočinkovou místnost. Druhá budova B – bytový dům bude obsahovat 12 bytů a 1 atelier (velikost všech bytů je 100 m²). Obě budovy budou propojeny v 1. podzemním podlaží objektem A, kde budou umístěny obchody, služby a kavárna. V severovýchodní části podzemního podlaží jsou navrženy podzemní garáže s kapacitou 47 míst. Součástí Stavebního záměru jsou i úpravy venkovních ploch na pozemku města Brna mezi budovou Sýpky a ulicí V Újezdech. Záměrem je vytvořit předpoklady pro dotvoření městského prostoru kolem historické budovy Sýpky a konsolidovat tak centrum Městské části Brno-Medlánky. Stavební záměr zahrnuje také řešení „Nové ulice“, parkování (20 nových míst), chodníků a sadových úprav.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je řešené území součástí ploch stavebních, návrhové a stabilizované funkční plochy obchodu a služeb (SO), návrhové plochy pro dopravu, významná parkoviště (DP). Z hlediska prostorových regulativů Stavební záměr svým objemem, strukturou a charakterem splňuje podmínky umístění v předmětné návrhové funkční ploše.

Navrhovatel získá směnou pozemky, které jsou dotčeny realizací výše uvedeného Stavebního záměru, město Brno získá pozemky, na kterých bude vybudována nová komunikace, parkovací stání a chodníky, které budou předány do majetku města Brna a správy spol. Brněnské komunikace, a.s. Některé chodníky a zpevněné plochy zůstanou ve vlastnictví stavebníka a prostor tzv. „malého náměstí“ (jehož součástí bude 6 stromů, dlážděné náměstí s květinovými záhony, lavičkami, odpadkovými koši, veřejným osvětlením) bude převeden do majetku SMB (prostřednictvím MČ Brno-Medlánky) a svěřen do správy MČ Brno-Medlánky.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci výstavby bude vybudována dopravní a technická infrastruktura, která bude předána do vlastnictví města Brna, byly se stavebníkem a Odborem investičním MMB připravena smlouva o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury. K jejímu schválení došlo na Z8/08 zasedání ZMB konané dne 3.9.2019. Dle této smlouvy bude v rámci popsaného Stavebního záměru dle doložené dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) vybudována následující infrastruktura:

- a) SO 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy + odvodnění (zahrnuje novou obslužnou komunikaci, sjezd do hromadné garáže, rozšíření vozovky a parkoviště, chodníky a zpevněné plochy vč. prostor „malého náměstí“)
- b) SO 106 Sadové úpravy (v prostoru malého náměstí, nové ulice, privátní zahrady)
- c) IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace
- d) IO 206 Veřejné osvětlení.

Stavební referát MO MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka pozemků vydal k výše uvedenému stavebnímu záměru navrhovatele stanovisko:

-č.j.MMB/0336180/2017 ze dne 14.9.2017, ve kterém nesouhlasí s umístěním předmětné stavby do doby splnění podmínek:1) stavebník uzavře smlouvu o právním vztahu k dotčeným pozemkům SMB (bytový dům, zpevněné plochy, chodníky a komunikace) 2) stavebník uzavře smlouvu o zřízení služebnosti k služebným pozemkům statutárního města Brna (inženýrské sítě).

- č.j.MMB/0398166/2017 ze dne 19.10.2017, kterým souhlasí s realizací demolice staveb areálu Kytnerova 1, Brno-Medlánky (vyjádření za vlastníka pozemku p.č. 408/1 k.ú. Medlánky je v kompetenci MČ Brno-Medlánky, která zastupuje město jako vlastníka ve věcech týkajících se svěřeného majetku města).

- č.j. MMB/400521/2017 ze dne 30.10. 2017, ve kterém vydal souhlas s přesahem balkónů nad vjezdem do objektu C nad částí pozemku p.č. 408/23 v k.ú. Medlánky, která je předmětem majetkové dispozice a kterou město získá směnou do majetku, s přesahem stříšky nad vstupem do objektu C nad částmi pozemků p.č. 408/24 a p.č. 408/32 v k.ú. Medlánky, které směnou získá do vlastnictví město Brno.

P. [REDAKCE] pro stavební záměr v březnu 2017 zpracoval architektonickou kancelář Burian-Křivinka, Kalvodova 13, Brno 602 00 dokumentaci pro územní rozhodnutí (dále též DÚR), která bude tvořit přílohou připravované smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Ocenění:

Na předmětné pozemky byl zpracován znalecký posudek č. 2538 vyhotovený dne 19. 3. 2018 vyhotovený [REDAKCE] kterým byla stanovena obvyklá cena za 1 m² pozemků SMB i pozemků [REDAKCE] jako cena konečná (včetně DPH).

ZP byla stanovena obvyklá cena za 1 m² pozemku p.č. 408/1 na částku 3510,-Kč, (tj. při výměře obou částí pozemku p.č. 408/1 o souhrnné výměře 194 m² činí částku 680.940,-Kč) a cena obvyklá pozemku p.č. 403/3 o výměře 3 m² na částku 10.530,-Kč, tj. cena obvyklá uvedených pozemků (dále též POZEMKŮ SMB) činí částku 691.470,-Kč včetně DPH.

Dle ZP byla stanovena obvyklá cena za 1 m² pozemků p.č. 408/5, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 na částku 2.110,-Kč, tj. cena obvyklá pozemků p. [REDAKCE] (dále též POZEMKŮ p. [REDAKCE]) činí při celkové výměře 346 m² částku 730.060,-Kč včetně DPH.

Rozdíl hodnoty POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ p. [REDAKCE] činí částku 38.560,-Kč ve prospěch [REDAKCE]. S ohledem na nepatrný rozdíl hodnoty směřovaných pozemků se SMB a p. [REDAKCE] dohodli na tom, že SMB nebude hradit p. [REDAKCE] žádný doplatek směny ve výši rozdílu obvyklých cen směřovaných pozemků.

Závěr:

Do orgánů města Brna byl předložen materiál, kterým bylo doporučováno

-souhlasit

se záměrem budoucí směny pozemků:

- část p.č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,

- p.č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,

vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p.č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře o výměře 99 m²,

- část p.č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m² ,

- část p.č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,

- část p.č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m² ,

- část p.č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² ,

vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku.

- schválit budoucí směnu výše uvedených pozemků za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě-viz. níže.

Na základě proběhlých jednání s p. [REDAKCE] na jaře a v létě t.r. byly dohodnuty následující podmínky smlouvy o budoucí směnné smlouvě, kdy uzavření vlastní směnné smlouvy je možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

a. POZEMKY SMB a POZEMKY p. [REDAKCE] jež budou předmětem budoucí směny, budou prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí;

b. na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění Souboru staveb „U Sýpky“, při ulici Kytnerova, v Brně-Medlánkách, ze dne 10.10.2018, právní moc ze dne 8.11.2018 na pozemcích parc.č. 408/1, 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/9, 408/11, 408/12, 408/14, 408/23, 408/24, 408/30, 408/31, 408/32, 408/42, 408/43, 408/44 v k.ú. Medlánky bude na náklad a nebezpečí p. [REDAKCE] provedena demolice stavby bez čp/če, zem. stav, stojící na pozemku p.č. 408/5 v k.ú. Medlánky zapsaná na LV č.1361 pro EKO spol. s r.o.;

c. po provedené demolici stavby, specifikované v bodu b., bude na náklad p. [REDAKCE] vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v příloze č. 1 smlouvy vymezeny POZEMKY SMB a POZEMKY p. [REDAKCE] avšak bude v něm již nově reflektována provedená demolice stavby, specifikovaná v bodě b.;

- d. mezi SMB na straně jedné a p. [REDAKCE] na straně druhé bude uzavřena Smlouva o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury (bude uzavírána z úrovně Odboru investičního MMB a bude zajišťovacími instrumenty zajištěn zejm. závazek vybudovat místní komunikaci na POZEMCÍCH p. [REDAKCE];
- e. mezi SMB na straně jedné a p. [REDAKCE] na straně druhé bude uzavřena smlouva o budoucím převodu částí pozemků p.č. 408/7 a p.č. 408/32 v k.ú. Medlánky vyznačených jako část „D“ v zákresu katastrální situace DÚR včetně chodníků, zpevněných ploch, sadových úprav v prostoru tzv. „malého náměstí“ do majetku SMB (smlouva bude uzavírána z úrovně MČ Brno-Medlánky);
- f. příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti p. [REDAKCE] vydáno územní rozhodnutí o umístění „Souboru staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“, přičemž toto územní rozhodnutí nabude právní moci;
- g. návrh směnné smlouvy, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna;

Nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy kumulativně splněny nejpozději do dne 33.6.2021, pak smlouva o budoucí směnné smlouvě bez dalšího zaniká.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/18. zasedání konaném dne 12.9.2019

doporučila

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem budoucí směny pozemků:

- část p.č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,
 - p.č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,
- vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p.č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře o výměře 99 m²,
 - část p.č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²,
 - část p.č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,
 - část p.č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m²,
 - část p.č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

budoucí směnu pozemků:

- část p.č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,
 - p.č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,
- vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemky:

- část p.č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře o výměře 99 m²,
 - část p.č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²,
 - část p.č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,
 - část p.č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m²,
 - část p.č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- vše v k.ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku
a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě uvedené v materiálu.

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

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své R8/043. schůzi konané dne 25.9.2019

1. souhlasila se záměrem budoucí směny pozemků:

- část p. č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,
 - p. č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,
- vše v k. ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- část p. č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m²,
 - část p. č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²,
 - část p. č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,
 - část p. č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m²,
 - část p. č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- vše v k. ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí směnu pozemků:

- část p. č. 408/1 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 194 m²,
 - p. č. 408/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m²,
- vše v k. ú. Medlánky ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- část p. č. 408/32 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m²,
 - část p. č. 408/24 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m²,
 - část p. č. 408/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²,
 - část p. č. 408/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m²,
 - část p. č. 408/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m²,
- vše v k. ú. Medlánky ve vlastnictví [REDAKCE] bez doplatku
a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr směny předmětných pozemků v k.ú. Medlánky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.9.2019 do 14.10.2019.

Nyní je ZMB předkládán ke schválení návrh směny předmětných pozemků včetně smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Návrh smlouvy o budoucí směnné smlouvě má jako přílohu č.2 Dokumentaci pro územní rozhodnutí (DÚR), která pro velký rozsah není součástí materiálu a bude na zasedání ZMB poskytnuta k nahlédnutí ve Sněmovním sále.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 12.9.2017 ke směně pozemků uvádí:

Pozemek p.č. 408/30 a požadovaná část pozemku p.č. 480/11 v k.ú. Medlánky jdou dle platného ÚPmB součástí návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, částečně na rozhraní s návrhovou plochou pro dopravu, významná parkoviště. Z hlediska územního plánování ke zcizení nemáme námitek.

Nabízené pozemky a jejich části p.č. 408/23, p.č. 408/24, p.č. 408/32, p.č. 408/5, p.č. 408/14 vše v k.ú. Medlánky spadají dle ÚPmB do uvedené plochy SO a zčásti do plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu. Na pozemcích bude dle dokumentace k územnímu rozhodnutí „Soubor staveb U Sýpky“ realizovaná část veřejného prostoru nové komunikace včetně parkování a stromů.

Z hlediska územního plánování nabytí uvedených pozemků a jejich částí do majetku města doporučujeme.

Dle Regulačního plánu MČ Medlánky je funkční využití rámcově shodné s ÚPmB v odlišnostech funkčních typů platí nadřazenost ÚPmB.

ZMČ Brno-Medlánky - konané dne 4.9.2017 přijala usnesení, kterým souhlasí se směnou pozemků avšak za účelem realizace souboru staveb „U Sýpky“ dle předloženého návrhu – dokumentace pro územní řízení architektů [redacted]

[redacted] Předložený projekt se skládá z domu pro seniory s pečovatelskou službou, který bude certifikovaným poskytovatelem sociálních služeb s celkem 46 lůžky a 3 ordinacemi, bytového domu s 12 byty (1 bytem 1+kk, 4 byty 2+kk, 7 bytů 3+kk) a 1 atelier, propojující podzemní garáže s kapacitou 47 krytých garážových stání, 5 obchodů a kavárny s celkovou plochou služeb celkem 494.8 m² a dále úpravy veřejných prostor před budovou, zahrnující návrh „Nové ulice“ napojené na dnešní ulici V Újezdech, Malého náměstí – prostoru mezi vstupem do domu pro seniory a SC Sýpka ve tvaru lichoběžníku o ploše cca 400 m² osazeného min. 6 vzrostlými stromy, dlážděné, doplněné veřejným osvětlením, lavičkami a odpadkovými koši, přístupného veřejnosti min. 16 hodin denně a dále pasáže mezi kavárnou a obchody s průchodem do náměstí.

Další podmínkou je závazek investora pana [redacted] nebo jeho právních nástupců, že stavební úpravy zahrnuté do předloženého projektu, které mají být prováděny na současných pozemcích v k.ú. Medlánky p.č. 408/1, p.č. 408/14, p.č. 408/23, p.č. 408/24, p.č. 408/35, p.č. 408/33, p.č. 408/32, p.č. 408/43, p.č. 408/42, p.č. 408/44 a mají být součástí veřejně přístupných prostor, budou provedeny na náklad investora.

Na 4. zasedání dne 5.6.2019 přijalo ZMČ Brno-Medlánky následující, kterým zejm. souhlasí s tím, že v případě nabytí částí pozemků p.č. 408/7 a p.č. 408/32 v k.ú. Medlánky, vyznačených jako část „D“ v záznamu katastrální situace Dokumentace pro územní rozhodnutí pro Soubor staveb U Sýpky, doplnění 08/2017, zpracované [redacted] do majetku statutárního města Brna, převezme MČ Brno-Medlánky správu těchto pozemků nebo jejich částí.

OD MMB – ve vyjádření ze dne 29.3.2018 uvádí následující:

Byla nám doručena žádost o vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Medlánky ve vlastnictví SMB za části pozemků v k.ú. Medlánky ve vlastnictví investora stavby „Soubor staveb „U Sýpky“, na kterých bude v budoucnu stavba místní komunikace.

OD MMB z dopravního hlediska nemá námitek ke směně předmětných pozemků.

Upozorňujeme na skutečnost, že do doby nabytí komunikační stavby vybudované na nabývaných pozemcích a její zařazení do sítě místních komunikací, není možné z pozice OD MMB zajistit správu těchto pozemků.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 30.10. 2017 souhlasí bez připomínek s prodejem částí pozemku p.č. 408/1 a celého pozemku p.č. 408/30 v k.ú. Medlánky, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 18.10.2017 uvádí:

S majetkovou dispozicí souhlasí bez připomínek, vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemků nebo jejich částí určených k prodeji.

E.ON Servisní, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 18.10.2017 uvádí:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – ve vyjádření ze dne 18.10.2017 uvádí:

K dispozici předmětných pozemků p.č. 408/1, 408/30 v k.ú. Medlánky nemáme z hlediska zájmů společnosti žádné připomínky.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – ve vyjádření ze dne 5.10.2017 uvádí, že v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací nebo její ochranné pásmo této společnosti (dále jen SEK). Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1m po stranách krajního vedení SEK.

GridServices, s.r.o. -ve vyjádření ze dne 5.10.2017 uvádí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.



1 : 472



LEGENDA

	POCHŮZÍ A POJEZDNÁ PLOCHA
	POLOVEŘEJNÁ ZAHRADA
	SOUKROMÁ ZAHRADA DPS
	POCHŮZÍ ZELENÁ STŘECHA
	VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZÁHONY
	VODNÍ PRVEK
	OKOLNÍ BUDOVY
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
	DLAŽBA - STÁVAJÍCÍ
	DLAŽBA - NÁVRH
	ASFALT - STÁVAJÍCÍ
	ASFALT - NÁVRH
	PRODEJNÍ PLOCHA (SLUŽBY)
	DŮM PRO SENIORY
	AMBULANCE LÉKAŘŮ
	BYTOVÝ DŮM
	HRANICE KATASTRU
	ODSTRANĚNÁ PARKOVACÍ MÍSTA
	SKLOPENÉ ŘEZY NAVRHOVANÝ BD
	SKLOPENÉ ŘEZY SOUSEDNÍHO BD (P.Č. 991/79)
	HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A HRANICE MAXIMÁLNÍHO DOČASNÉHO ZÁBORU CHODNÍKŮ A KOMUNIKACÍ
	VEŘEJNÉ PLOCHY UPRAVOVANÉ INVESTOREM
	VSTUP, VJEZD
	VSTUP PRO ZÁSOBOVÁNÍ
	STÁVAJÍCÍ STROMY
	STÁVAJÍCÍ RUŠENÉ STROMY
	NOVĚ NAVRŽENÉ STROMY
	VS NÁVRH UMÍSTĚNÍ VÁNOČNÍHO STROMU
	NÁVRH NA DOTVOŘENÍ NÁDVOŘÍ SÝPKY

ČLENĚNÍ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU

A	OBCHODY, SLUŽBY
A1	průchod
A2	obchodní ulička
A3	podzemní garáže
B	DŮM PRO SENIORY, LÉKAŘI
B1	ordinace lékařů
B2	garáže služebních vozidel dps
B3	privátní zahrada
C	BYTOVÝ DŮM
C1	zahrada bytového domu
D	ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTORU
D1	malé náměstí
D2	kavárna - letní zahrádka
D3	pergola pro stánky (farmářské trhy)

Poznámka:

- BUDOUCÍ PLOCHY V MAJETKU INVESTORA A MĚSTA VIZ VÝKRES C.06 MAJETKOPRÁVNÍ SITUAČNÍ VÝKRES.
- ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU POLOHOPISU A VÝŠKOPISU V SOUŘADNICOVÉM SYSTÉMU S-JTSK A VÝŠKOVÉM SYSTÉMU Bpv ZHOTOVIL TRIGEO GEODETICKÁ KANCELÁŘ, KLECANDOVA 5, 613 00 BRNO.

DOPLNĚNÍ 11/2017

0,000 = 259,15 m.n.m. Bpv

SOUBOR STAVEB "U SÝPKY", ULICE KYTNEROVA, BRNO MEDLÁNKY

INVESTOR: [REDACTED]

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

BŘEZEN 2017

M 1:500

AUTOŘI: [REDACTED]

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ BURIAN - KŘIVINKA, KALVODOVA 13, BRNO

CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES

C.02









Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIC: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČO: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. [REDAKCE]

IČO: 14627809

DIC: CZ471214416

se sídlem Pražákova 1000/60, Štýřice, 619 00 Brno

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 1126

na straně druhé /dále též jen jako „[REDAKCE]“/

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Medlánky, v obci Brno, v okrese Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Medlánky, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemku parc. č. 408/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.225 m²,
- pozemku parc. č. 408/30, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m².

1.3 Na listu vlastnictví č. 10001 je u výše blíže popsaneho pozemku p.č. 408/1 v k.ú. Medlánky zapsáno v části C věčné břemeno umístění kabelového vedení NN, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle č. III. Smlouvy v rozsahu GP 1055-128/2007 pro E.ON Distribuce, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.9.2008. Ze snímku z katastrální mapy se zobrazením rozsahu věcných břemen zřízených k části pozemku p.č. 408/1 k.ú. Medlánky vyplývá, že směřované části pozemku p.č. 408/1 v k.ú. Medlánky, viz. dále čl. II odst. 2.1 a 2.2 této smlouvy nejsou tímto omezením dotčeny.

1.4 [REDAKCE] prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2337 pro katastrální území Medlánky, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemku parc. č. 408/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², na němž stojí stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, zem. stav, jež je výlučným vlastnictvím společnosti EKO, spol. s r.o., se sídlem Pražákova 1000/60, Štýřice, 619 00 Brno, IČO: 45479216, jejímž jediným společníkem a jednatelem je [REDAKCE]

- pozemku parc. č. 408/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²;
- pozemku parc. č. 408/23, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 226 m²;
- pozemku parc. č. 408/24, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 87 m²;
- pozemku parc. č. 408/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1654 m².

██████ prohlašuje, že výše uvedené nemovité věci nejsou součástí společného jmění manželů.

1.5 Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpoždit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

1.6 SMB a ██████ tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- neučinili žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku.

1.7 SMB a ██████ dále souhlasně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámili s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

Čl. II.

Essentialia budoucí směny

2.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl SMB vyhotoven zakres označený „Lokalita-V Újezdech“ ze dne 17.5.2019 částí pozemků p.č. 408/1, 408/5, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 vše v k.ú. Medlánky, které budou předmětem budoucí směny a který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „ZÁKRES“).

2.2 SMB a ██████ souhlasně prohlašují, že mají do budoucna vůli směniti mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovité věci, kdy předmětem budoucí směny mají být konkrétně:

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví SMB:
 - dvě části pozemku parc. č. 408/1 o souhrnné výměře 194 m² (část označená písmenem „A“ o výměře 116 m² + část označená písmenem „B“ o výměře 78 m²), zakreslené v ZÁKRESU tvořícím přílohu č.1 této smlouvy,
 - pozemek parc. č. 408/30, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²;
 (dále již jen „POZEMKY SMB“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím ██████;

a

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví ██████:
 - část pozemku parc. č. 408/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m²,
 - část pozemku parc. č. 408/14, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m²,
 - část pozemku parc. č. 408/23, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 123 m²,
 - část pozemku parc. č. 408/24, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²,
 - část pozemku parc. č. 408/32, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 99 m²;

kdy výše uvedené části pozemků jsou zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy (dále již jen „POZEMKY ██████“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím SMB.

2.3 SMB a ██████ souhlasně prohlašují, že byl zpracován znalecký posudek č. 2538, vyhotovený dne 19. 3. 2018 Ing. Karlem Abrahamem, znalcem, kterým byla stanovena obvyklá cena za 1 m² pozemku p.č. 408/1 na částku 3510,-Kč, (tj. při výměře obou částí pozemku p.č. 408/1 o souhrnné výměře 194 m² činí částku 680.940,-Kč) a cena obvyklá pozemku p.č. 403/3 o výměře 3

m² na částku 10.530,-Kč, tj. cena obvyklá POZEMKŮ SMB činí částku 691.470,-Kč včetně DPH. Dle tohoto znaleckého posudku byla stanovena obvyklá cena za 1 m² pozemků p.č. 408/5, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 na částku 2.110,-Kč, tj. cena obvyklá POZEMKŮ [REDAKCE] činí při celkové výměře 346 m² částku 730.060,-Kč včetně DPH. S ohledem na nepatrný rozdíl hodnoty směřovaných pozemků se SMB a [REDAKCE] dohodli na tom, že směna bude realizována bez doplatku.

Čl. III.

Účel smlouvy

3.1 SMB a [REDAKCE] souhlasně prohlašují, že mezi sebou hodlají do budoucna směniti POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE] za tím účelem, aby:

- na POZEMCÍCH SMB (jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě budoucí směny stane [REDAKCE] byla v souladu s Územním plánem města Brna realizována na náklad a nebezpečí [REDAKCE] výstavba „Souboru staveb „U Sýpky, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“, podrobně specifikovaná a popsána v dokumentaci pro územní rozhodnutí, kterou vypracovala Architektonická kancelář Burian-Křivinka, Kalvodova 13, Brno 602 00 (dále též „DÚR“), jejíž textová část a 6 grafických zákresů tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí;
- na POZEMCÍCH [REDAKCE] (jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě budoucí směny stane SMB) byla v souladu s Územním plánem města Brna realizována na náklad a nebezpečí [REDAKCE] výstavba venkovních úprav-zpevněné plochy, zejm. nové obslužné komunikace navržené jako oboustranné místní komunikace, sjezdu do hromadných garáží, chodníků a zpevněné plochy, sadových úprav, kdy tato výstavba bude provedena dle podmínek sjednaných ve smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury, uzavřené ve smyslu ust. § 86 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi SMB na straně jedné a [REDAKCE] jako podnikající fyzickou osobou na straně druhé.

3.2 [REDAKCE] výslovně bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost jeho záměru vystavět „Soubor staveb „U Sýpky, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ na POZEMCÍCH SMB a POZEMCÍCH [REDAKCE] zahrnující zejm. novou obslužnou komunikaci a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí [REDAKCE]

Čl. IV.

Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

4.1 Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít směnnou smlouvu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření směnné smlouvy možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a. POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE] jež budou předmětem budoucí směny, budou prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí;
- b. na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění Souboru staveb „U Sýpky“, při ulici Kytnerova, v Brně-Medláncích, ze dne 10.10.2018, právní moc ze dne 8.11.2018 na pozemcích parc.č. 408/1, 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/9, 408/11, 408/12, 408/14, 408/23, 408/24, 408/30, 408/31, 408/32, 408/42, 408/43, 408/44 v k.ú. Medlánky bude na náklad a nebezpečí [REDAKCE] provedena demolice stavby bez čp/če, zem. stav, stojící na pozemku p.č. 408/5 v k.ú. Medlánky zapsaná na LV č.1361 pro EKO spol. s r.o.;
- c. po provedené demolici stavby, specifikované v bodu b. tohoto odstavce, bude na náklad [REDAKCE] vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v příloze č. 1 této smlouvy vymezeny POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE], avšak bude v něm již nově reflektována provedená demolice stavby, specifikované v bodě b. tohoto odstavce (dále již jen „GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ“); GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem i příslušným stavebním úřadem; GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude tvořit přílohu a nedílnou součást směnné smlouvy;

- d. mezi SMB na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé bude uzavřena SMLOUVA O VÝSTAVBĚ INFRASTRUKTURY (bude uzavírána z úrovně Odboru investičního MMB);
- e. mezi SMB na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé bude uzavřena smlouva o budoucím převodu částí pozemků p.č. 408/7 a p.č. 408/32 v k.ú. Medlánky vyznačených jako část „D“ v zákresu katastrální situace DÚR, doplnění 12/2017, včetně chodníků, zpevněných ploch, sadových úprav v prostoru tzv. „malého náměstí“ do majetku SMB (smlouva bude uzavírána z úrovně MČ Brno-Medlánky) ;
- f. příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti [REDAKCE] vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se „Souboru staveb „U Sýpky, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ na POZEMCÍCH SMB a POZEMCÍCH [REDAKCE] zahrnující zejm. novou obslužnou komunikaci, přičemž toto územní rozhodnutí nabude právní moci;
- g. návrh směnné smlouvy, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna;

4.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy byly splněny ([REDAKCE] nicméně, bere na vědomí, že schválení návrhu směnné smlouvy, vypracovaného na základě této smlouvy, kompetentními orgány SMB nelze předjímat). Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

4.3 SMB i [REDAKCE] jsou oprávněni písemně vyzvat ostatní smluvní strany k uzavření směnné smlouvy ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu jsou vyzývané smluvní strany povinny uzavřít s vyzývanou smluvní stranou směnnou smlouvu ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

4.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy kumulativně splněny nejpozději do dne 30.6.2021, pak tato smlouva bez dalšího zaniká.

4.5 Dojde-li na základě jakékoli právní skutečnosti k zániku či zrušení této smlouvy:

- za situace, kdy [REDAKCE] již příslušnému stavebnímu úřadu doručil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, týkající se akce „Souboru staveb „U Sýpky, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“, na POZEMCÍCH SMB a POZEMCÍCH [REDAKCE] zahrnující zejm. novou obslužnou komunikaci, avšak příslušným stavebním úřadem o této žádosti doposud nebylo rozhodnuto, zavazuje se [REDAKCE] bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu zpětvzetí předmětné žádosti;
- za situace, kdy již příslušný stavební úřad na podkladě žádosti [REDAKCE] vydal územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se akce „Souboru staveb „U Sýpky, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“, na POZEMCÍCH SMB a POZEMCÍCH [REDAKCE] zahrnující zejm. novou obslužnou komunikaci, zavazuje se [REDAKCE] bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu sdělení o tom, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, čímž předmětné územní rozhodnutí pozbyde platnosti /ust. § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění/.

Čl. V. Předmět smlouvy

5.1 Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v čl. IV. odst. 4.3 této smlouvy, směnnou smlouvu, jehož obsah ujednávají následovně:

- a. Smluvními stranami směnné smlouvy budou SMB na straně jedné a [REDAKCE] na straně druhé.

- b. Předmětem směny dle směnné smlouvy budou POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE], prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí. S ohledem na skutečnost, že v souvislosti s demolicí staveb, specifikovaných v čl. IV. odst. 4.1 bodu b. této smlouvy, bude vyhotovován GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, může dojít k tomu, že POZEMKY SMB a POZEMKY [REDAKCE] budou v GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ vymezeny (co do výměry) či označeny (co do parcelních čísel) nikoli úplně totožně s tím, jak jsou vymezeny či označeny v ZÁKRESU, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, zpracovaném toliko pro účely této smlouvy. SMB a [REDAKCE] se zavazují respektovat při uzavírání směnné smlouvy případné nikoli úplně totožné vymezení POZEMKŮ SMB a POZEMKŮ [REDAKCE] v GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, kterýžto bude tvořit přílohu a nedílnou součást směnné smlouvy.
- c. Předmětem směnné smlouvy bude:
- závazek SMB převést [REDAKCE] vlastnické právo k POZEMKŮM SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek [REDAKCE] převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM [REDAKCE] včetně všech jejich součástí a příslušenství;
 - závazek [REDAKCE] převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM [REDAKCE] včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek SMB převést [REDAKCE] vlastnické právo k POZEMKŮM SMB včetně všech jejich součástí a příslušenství;
- d. Směnná smlouva bude dále obsahovat:
- prohlášení smluvních stran, že jim nejsou známa žádná zástavní práva, služebnosti, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob či právní vady, přičemž převáděné nemovité věci zůstanou prosty těchto práv nebo vad i k datu převodu vlastnických práv dle směnné smlouvy. Výše uvedené platí vyjma práv a povinností ze Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřené dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů č. 5618074968, dne 10.1.2019 mezi SMB jako budoucím povinným a společností E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO: 28085400, jako budoucím oprávněným týkající se směňovaných pozemků p.č. 408/1 (část), 408/30 v k.ú. Medláanky, obci Brno (dále jen „Smlouva č. 5618074968“) z důvodu stavby distribuční soustavy-kabelového vedení NN realizované pod názvem „1030041581, Brno, Kytnerova, [REDAKCE], rozš.NN“. [REDAKCE] vezme na vědomí, že ke dni právních účinků vklad vlastnického práva k pozemkům p.č. 408/1 (část), 408/30 v k.ú. Medláanky pro [REDAKCE] dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí na něj přechází práva a povinnosti budoucího povinného dle Smlouvy č. 5618074968 a zaváže se uzavřít s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti v souladu se Smlouvou č. 5618074968. SMB udělí příkaz [REDAKCE] uzavřít s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům p.č. 408/1 (část), 408/30 v k.ú. Medláanky, v obci Brno v souladu se Smlouvou č. 5618074968 a [REDAKCE] tento příkaz přijme.
 - konstatování smluvních stran, že nabývají směňované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem na podkladě směnné smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;
 - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co směnná smlouva nabude účinnosti;
 - ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB;
 - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
 - závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;

- závazek smluvních stran předat a převzít si mezi sebou směřované pozemky nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB a [REDAKCE] ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí; o předání a převzetí směřovaných pozemků bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol a současně si smluvní strany navzájem předají veškeré relevantní dokumenty vztahující se ke směřovaným pozemkům;
- ujednání o tom, že nebezpečí škody na pozemcích, které jsou mezi smluvními stranami směnnou smlouvou směřovány, přechází na nabývací smluvní stranu okamžikem, kdy jí budou směnou nabyté pozemky protokolárně předány, přičemž od stejného okamžiku jí náleží i plody a užitky na těchto pozemcích;
- konstatování smluvních stran, že daň z nabytí nemovitých věcí bude smluvními stranami uhrazena v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleným usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 27. 11. 2013, č. 379/2013 Sb., o schválení zákonného opatření Senátu, v platném znění;
- konstatování SMB, které [REDAKCE] vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které [REDAKCE] vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, protože směnná smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví směnné smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

Čl. VI. Závěrečná ujednání

6.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je ZÁKRES, zmíněný v čl. II odst. 2.1 této smlouvy.

6.2 Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je DŮR, zmíněná v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy.

6.3 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

6.4 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6.5 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.

6.6 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran, a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

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

6.8 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.9 [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6.10 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

6.11 [REDAKCE] potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů SMB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SMB na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

6.12 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrnn“.

6.13 Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží [REDAKCE]

6.14 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr budoucí směny POZEMKŮ SMB dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.9.2019 do 14.10.2019.

Budoucí směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/..... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

