

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

131. Návrh na uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 6317172097 se společností B. Letná s.r.o.

Anotace

Je předkládán návrh na uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 6317172097 uzavřené dne 1.6.2017, kterým se upřesňuje předmět budoucího prodeje a prodlužuje se doba trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy do 31.3.2020.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí žádost společnosti B.Letná s.r.o. o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097 uzavřené dne 1.6.2017, kterým bude prodlouženo trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy o čtyři měsíce, tj. do 31.3.2020.

schvaluje

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, společností B.Letná s.r.o., společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., společností Technické sítě Brno, akciová společnost a společností Dopravní podnik města Brna, a.s. dne 1.6.2017, kterým se upřesňuje předmět budoucího prodeje a prodlužuje se doba trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy do 31.3.2020, za podmínek Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097, který tvoří přílohu č těchto usnesení.

Stanoviska

R8/045. schůze Rady města Brna dne 9.10.2019 návrh doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 14:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

23.10.2019 v 16:10

Důvodová zpráva

➤ Žádost B.Letná s.r.o. o uzavření dodatku č.1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 6317172097

Na základě usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z7/27. konaného dne 11.4.2017, bod č. 59 byla dne 1.6.2017 uzavřena Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č.6317172097 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a oprávněným ze služebnosti, společností B.Letná s.r.o jako budoucím kupujícím a povinným ze služebností, se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako budoucím oprávněným ze služebnosti, společností Technické sítě Brno jako budoucím oprávněným ze služebnosti a se společností Dopravní podnik města Brna, a.s. jako budoucím oprávněným ze služebnosti /dále jen **Budoucí smlouva**/.

Dle čl. III. odst. 3.1. Smlouvy je doba trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy sjednána do 30.11.2019, marným uplynutím této lhůty tyto závazky zanikají.

Pro přípravu vlastní kupní smlouvy (po splnění podmínek pro prodej sjednaných v Budoucí smlouvě) je nezbytné, aby budoucí kupující předložil městu Brnu oddělovací geometrický plán pro dělení pozemků pro prodej a geometrické plány pro vyznačení služebností, pokud bude zřízení služebností pro technické sítě jejich správci požadováno.

Oddělovací geometrický plán pro dělení pozemků pro prodej na základě Budoucí smlouvy byl společností B.Letná s.r.o. zajištěn koncem září t.r. (viz GP č. 3631-462/2019 v příloze materiálu) a zapsán do KN.

Zápisem uvedeného GP do KN došlo k upřesnění pozemků, tvořících předmět budoucího prodeje dle Budoucí smlouvy, tyto pozemky jsou dle nového stavu zápisu v KN označeny takto:

p.č. 1142/301 ostatní plocha jiná plocha o vým. 16 m²
p.č. 1142/302 ostatní plocha jiná plocha o vým. 1m²
p.č. 1142/303 ostatní plocha jiná plocha o vým. 2 m²
p.č. 1142/304 ostatní plocha jiná plocha o vým. 495 m²
p.č. 1142/306 ostatní plocha jiná plocha o vým. 268 m²
p.č. 6425/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2009 m²
p.č. 6426/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 302 m²
p.č. 6434/2 ostatní plocha zeleň o vým. 116 m²
vše v k.ú. Bystrc.

Dále je předmětem budoucího prodeje celý pozemek p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje) v k.ú. Bystrc, tento pozemek nebyl předmětem dělení dle GP a zůstává proto bez změny.

Geometrické plány pro vyznačení služebností v souladu s Budoucí smlouvou nebyly dosud vyhotoveny, dle sdělení společnosti B.Letná s.r.o. z technických důvodů. Nelze proto nyní připravit návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností tak, aby tento návrh mohl být projednán a schválen v orgánech města Brna do 30.11.2019. V této situaci požádala společnost B.Letná s.r.o. o uzavření dodatku č. 1 k Budoucí smlouvě, dle kterého bude délka závazku k uzavření vlastní kupní smlouvy prodloužena o 4 měsíce, tj. do 31.3.2020.

➤ Návrh řešení

S ohledem na uvedené skutečnosti byl předložen do KM RMB a do RMB návrh souhlasit se záměrem budoucího prodeje shora uvedených pozemků tvořících dle aktuálního stavu zápisu v KN předmět budoucího prodeje dle Budoucí smlouvy a schválit dodatek č. 1 k Budoucí smlouvě, kterým bude upřesněn předmět budoucího prodeje dle stavu zápisu v KN a prodloužena doba trvání závazku k uzavření budoucí smlouvy do 31.3.2020.

➤ **Projednání záměru a návrhu na uzavření dodatku č. 1 v R8/KM/19. KM RMB dne 26.9.2019**

Komise majetková RMB

bere na vědomí

žádost společnosti B.Letná s.r.o. o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097 uzavřené dne 1.6.2017, kterým bude prodlouženo trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy o čtyři měsíce, tj. do 31.3.2020.

doporučuje

1. Radě města Brna

souhlasit

se záměrem budoucího prodeje pozemků:

část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²

část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²

část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²

p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)

část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m²

část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²

část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m²

vše k.ú. Bystřec

2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, společností B.Letná s.r.o., společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. společností Technické sítě Brno, akciová společnost a společností Dopravní podnik města Brna, a.s. dne 1.6.2017, kterým se prodlužuje doba trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy o čtyři měsíce, tj. do 31.3.2020, za podmínek Dodatku č. 1 který je součástí materiálu.

Hlasování: 6 - 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
omluven	pro	omluven	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Pozn. V době projednání záměru v KM RMB byly pozemky označeny dle původního stavu zápisu v KN, který se poté změnil zápisem GP č. č. 3631-462/2019 viz shora.

➤ **Projednání záměru a návrhu na uzavření dodatku č. 1 v R8/045. schůzi RMB konané dne 9.10.2019, bod č. 19**

Rada města Brna

bere na vědomí

žádost společnosti B.Letná s.r.o. o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097 uzavřené dne 1.6.2017, kterým bude prodlouženo trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy o čtyři měsíce, tj. do 31.3.2020.

souhlasí se záměrem budoucího prodeje pozemků

p.č. 1142/301 ostatní plocha jiná plocha o vým. 16 m²
p.č. 1142/302 ostatní plocha jiná plocha o vým. 1m²
p.č. 1142/303 ostatní plocha jiná plocha o vým. 2 m²
p.č. 1142/304 ostatní plocha jiná plocha o vým. 495 m²
p.č. 1142/306 ostatní plocha jiná plocha o vým. 268 m²
p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
p.č. 6425/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2009 m²
p.č. 6426/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 302 m²
p.č. 6434/2 ostatní plocha zeleň o vým. 116 m²
vše v k.ú. Bystrc.

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097, uzavřené mezi statutárním městem Brnem, společností B.Letná s.r.o., společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. společností Technické sítě Brno, akciová společnost a společností Dopravní podnik města Brna, a.s. dne 1.6.2017, kterým se upřesňuje předmět budoucího prodeje a prodlužuje se doba trvání závazku budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy do 31.3.2020, za podmínek Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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

➤ Historie:

Společnost B. Letná s. r. o. (dále též jen navrhovatel) požádala MMB o prodej pozemků p.č. 5881 a částí pozemků p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34 a 1142/37, vše k.ú. Bystrc, za účelem výstavby polyfunkčního objektu. Navrhovatel je vlastníkem budovy č.p. 832, objektu bývalého nákupního centra na ulici Černého, na pozemku p.č. 5881 v majetku města Brna. Objekt původně sloužil jako spádové středisko občanské vybavenosti (obchodu a služeb) pro sousedící bytovou výstavbu a byl dokončen v druhé polovině 70. let minulého století. V současné době objekt není funkční a jeho vlastník jej hodlá odstranit a na jeho místě realizovat výstavbu nového polyfunkčního objektu B Letná, který bude plnit funkci administrativy, obchodu a služeb, bydlení a podmíněných funkcí včetně zachování průchodné komunikace objektem-propojení chodníku při ul. Laštůvkova s ul. Černého, s novým řešením přístupových ramp.

Předmět návrhu budoucího prodeje dle Budoucí smlouvy:

část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14m² (celková vým. 3965 m²)
část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m² (celková vým. 1312 m²)
část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m² (celková vým. 453 m²)

p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, ve vlastnictví budoucího kupujícího zapsaná na LV č. 13601, není předmětem budoucího převodu dle této smlouvy)

část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m² (celková vým. 2834 m²)

část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m² (celková vým. 785 m²)

část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² (celková výměra 1059 m²)

vše k.ú. Bystrc, celkem o výměře 5.114 m², dále též jen Pozemky.

Pozemky nebo jejich části navrhované k prodeji jsou zakresleny ve snímku mapy, která je přílohou č. 1 Budoucí smlouvy v příloze materiálu.

Popis Pozemků:

Pozemek p.č. 5881 tvoří zastavěnou plochu pod budovou občanské vybavenosti Černého 832/2. Objektem je vedena veřejná komunikace zajišťující průchodnost územím - spojení mezi ul. Černého a Laštůvkova.

Pozemek p.č. 1142/6 tvoří část plochy zeleně a chodník.

Pozemky p.č. 1142/34, 1142/37 a 6434 tvoří plochu zeleně.

Pozemek p.č. 6425 tvoří plochu kolem budovy – z větší části zpevněnou asfaltovou, využívanou jako komunikace a parkoviště, z malé části zatravněnou s několika okrasnými stromy a keři.

Pozemek p.č. 6426 tvoří zpevněnou asfaltovou plochu chodníku a zatravněný pás s několika stromy a keři. Dále se zde nachází nástupní rampa k budově a socha na betonovém soklu.

Správa Pozemků:

Pozemky p.č. 5881, 6425 a 6426, k.ú. Bystrc jsou svěřeny městské části Brno-Bystrc.

Pozemek p.č. 1142/6 je ve správě spol. Brněnské komunikace, a s.

Správu pozemku p.č. 1142/34, 1142/37 a 6434, k.ú. Bystrc zajišťuje dle Statutu městská část Brno-Bystrc. Společnost B. Letná s.r.o. má právní vztah k pozemku p.č. 5881 a 6425, k.ú. Bystrc upraven nájemní smlouvou ze dne 20.4.2015, uzavřenou na dobu neurčitou, z úrovně městské části Brno-Bystrc, za účelem užívání těchto pozemků jako zastavěnou plochu objektem obč. vybavenosti a obslužnou a parkovací plochu.

Návrh kupní ceny:

Cena obvyklá pozemků v k.ú. Bystrc navrhovaných k prodeji společností B. Letná, s.r.o. byla stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé těchto pozemků č. 3435/2017 ze dne 27.1.2017, který vypracoval Ing. Tomáš Hudec, znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Návrh ceny je vč. 21% DPH.

Cena obvyklá pozemků k.ú. Bystrc	výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
část p.č. 1142/6 ostatní plocha, jiná plocha	14 m ²	3 200,00	44 800,00
část p.č. 1142/34 ostatní plocha, jiná plocha	551 m ²	3 200,00	1 763 200,00
část p.č. 1142/37 ostatní plocha, zeleň	304 m ²	3 200,00	972 800,00
p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba: Bystrc, č.p. 832, obč. vyb., LV č. 13601)	1779 m ²	3 200,00	5 692 800,00
část p.č. 6425 ostatní plocha, ostatní komunikace	2017 m ²	3 200,00	6 454 400,00
část p.č. 6426 ostatní plocha, ostatní komunikace	304 m ²	3 200,00	972 800,00
část p.č. 6434 ostatní plocha, zeleň	145 m ²	3 200,00	464 000,00
Celkem	5114 m²	3 200,00	16 364 800,00

Pozn: Uplynutím r. 2017 se kupní cena zvyšuje o inflaci.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouva o zřízení služebností č. 6317172097 mezi SMB a společností B.Letná s.r.o. a za účasti společností BVaK, TSB a DPmB byla uzavřena dne 1.6.2017, závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy je sjednán do 30.11.2019.

- Dle Budoucí smlouvy je závazek města Brna jako budoucího prodávajícího a B. Letná s.r.o. jako budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu Pozemky města, vzniká pouze za podmínky, že bude vydáno na návrh budoucího kupujícího a nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění polyfunkčního objektu na Pozemcích města, nejpozději do 30.6.2019 a budou splněny další podmínky pro uzavření kupní smlouvy. Pozn: Podmínka vydání ÚR byla splněna.

- Kupní cena vč. DPH za Pozemky města je splatná před podpisem budoucí kupní smlouvy.

- Vedle toho je povinen budoucí kupující složit na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,-- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících z kupní smlouvy (umístění kotev na pozemcích města Brna viz níže)

- Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 30.11.2019, poté zaniká.

- Zároveň s kupní smlouvou je povinen budoucí kupující uzavřít smlouvu o zřízení služebností dle požadavku budoucího prodávajícího, ve prospěch SMB a BVaK a.s. a ve prospěch TSB. a DPmB.

- Budoucí kupní smlouva mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím bude uzavřena za podmínky, že bude trvat smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 nebo bude nahrazena jinou smlouvou, která bude řešit přemístění uměleckého díla na náklady budoucího kupujícího na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího.

- Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od svého závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy dle této smlouvy rovněž pro případ, že bude soudem rozhodnuto o úpadku budoucího kupujícího nebo budoucí kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.

Budoucí kupní smlouva bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím za těchto podmínek:

Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího Pozemky města zaměřené geometrickým plánem zajištěným budoucím kupujícím na jeho náklady. Pozn: GP byl kupujícím vyhotoven a Pozemky města jsou po zápisu tohoto GP označeny novými parcelními čísly.

Prodej Pozemků města nabude účinnosti, jakmile budoucí kupující na své náklady zajistí přemístění uměleckého díla - vápencová plastika Vysočina umístěného na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc na jiný pozemek budoucího prodávajícího. Budoucí kupní smlouva zaniká, pokud umělecké dílo nebude přemístěno budoucím kupujícím na jeho náklady na pozemek budoucího prodávajícího do jednoho roku od uzavření budoucí kupní smlouvy.

Pozemky budou budoucímu kupujícímu prodány za účelem výstavby polyfunkčního objektu.

Kupní cena ve výši 3200,-Kč/m² vč. DPH bude uhrazena budoucímu prodávajícímu před uzavřením kupní smlouvy. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2017, bude zvýšena úměrně inflaci, počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy.

Budoucí kupující bude povinen podchytit opěrnou stěnu a k tomu použít trvalé kotvy, které budou mít délky 3 – 6 metrů a budou zasahovat pod pozemky p.č. 6451, 6423, 6422 a 6421, vše k.ú. Bystrc ve vlastnictví budoucího prodávajícího s tím, že budou v dostatečné hloubce, mimo dosah sítí – celkem cca 45 trvalých kotev. Kotvy budou umístěny budoucím kupujícím na základě smlouvy, kterou uzavře s budoucím prodávajícím, a za jejich umístění je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu úplatu ve výši 630,-- Kč za m² + DPH dle platných právních předpisů. Plocha bude vymezena vnějším lícem krajních kotev a jejich délkou. Před uzavřením kupní smlouvy budoucí kupující složí na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,-- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou (kotvy).

Budoucí kupující se v budoucí kupní smlouvě zaváže zachovat trvale průchod pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova novým polyfunkčním objektem B. Letná v Brně-Bystrci formou veřejné účelové komunikace.

Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím (prostřednictvím Odboru dopravy MMB) bude uzavřena smlouva, dle které budoucí kupující bezplatně převede komunikační plochy jim vybudované do jednoho roku od jejich dokončení na budoucího prodávajícího s tím, že tyto komunikační plochy budou vybudovány na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího. O vybudování komunikačních ploch vč. jejich rozsahu a parametrů na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena samostatná smlouva. Pozn.: Tato smlouva je již z úrovně OD MMB řešena.

Spolu s budoucí kupní smlouvou bude uzavřena smlouva mezi budoucím prodávajícím a oprávněným č. 1,2 a 3 o zřízení služebností (viz shora).

➤ **Historie projednání budoucího prodeje v orgánech města Brna**

R7/KM/50. zasedání KM RMB dne 13.3.2017:

Komise majetková RMB

doporučuje

1. RMB

souhlasit se záměrem budoucího prodeje pozemků

- část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²,
- část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²,
- část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²,
- p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1.779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto - pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
- část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2.017 m²
- část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²
- část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² vše k.ú. Bystrc

2. RMB a ZMB

- část p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14 m²,
- část p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m²,
- část p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m²,
- p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1.779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto - pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
- část p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2.017 m²
- část p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m²
- část p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² vše k.ú. Bystrc

společnosti B. Letná s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,-Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu tohoto materiálu.

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

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Návrh byl projednán v R7/107. schůzi RMB dne 21.3.2017, bod č. 38:

1.RMB souhlasí se záměrem budoucího prodeje pozemků

- část p. č. 1142/6 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m²,
 - část p. č. 1142/34 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 551 m²,
 - část p. č. 1142/37 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 304 m²,
 - p. č. 5881 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.779 m² (budova č. p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje),
 - část p. č. 6425 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.017 m²,
 - část p. č. 6426 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 304 m²,
 - část p. č. 6434 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,
- vše k. ú. Bystrc.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit budoucí prodej pozemků

- část p. č. 1142/6 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m²,
- část p. č. 1142/34 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 551 m²,
- část p. č. 1142/37 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 304 m²,
- p. č. 5881 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.779 m² (budova č. p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)
- část p. č. 6425 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.017 m²,
- část p. č. 6426 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 304 m²,

- část p. č. 6434 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,
vše k. ú. Bystrc,
společnosti B. Letná s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 3.200,- Kč/m² vč. DPH 21% a za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

ZMB na Z7/27. zasedání dne 11.4.2014, bod č. 59 schválilo budoucí prodej pozemků v k.ú. Bystrc společnosti B.Letná s.r.o. za podmínek Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. 6317172097.

➤ **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu budoucího prodeje projednaného v r. 2017**

OÚPR MMB - Dle platného ÚPmB jsou poz. p.č. 5881, 6425, 6426 a předmětná část poz. p.č. 6434, vše k.ú. Bystrc situovány do stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb – SO s hodnotou IPP 1,9. Okrajově do plochy SO zasahuje i poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc. Poz. p.č. 1142/34, 1142/37, k.ú. Bystrc jsou situovány do stabilizované plochy čistého bydlení – BC, do plochy BC zasahují okrajově svými výběžky i poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc. Část poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je situována do plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemky jsou situovány v oblasti se složitými geologickými a hydrogeologickými poměry. K výstavbě polyfunkčního centra se OÚPR MMB vyjadřoval k vydání rozhodnutí o umístění stavby „B. Letná – polyfunkční objekt, ul. Černého, Brno-Bystrc“ dne 9.11.2016, č.j. MMB/0411283/2016/Krš. Z územního hlediska je záměr v souladu s využitím funkčních ploch. Z územního hlediska nemá námitek k prodeji uvedených pozemků, nebo jejich částí dle doloženého zákresu.

MČ Brno-Bystrc - RMČ Brno-Bystrc, konaná dne 26.10.2016, souhlasí s prodejem části poz. p.č. 6425, 5881, 6426, 1142/37, 1142/34, 6434 a 1142/6, vše k.ú. Bystrc vlastníkově stavby na poz. p.č. 5881, k.ú. Bystrc za podmínky zachování průchodu pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova a po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu B Letná.

Odbor investiční MMB - Poz. p.č. 1142/37 k.ú. Bystrc je dotčen dle DTMB silnoproudým kabelem NN (E.ON), slaboproudým kabelem a plynovodem (JMP). Poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON) a plynovodem (JMP). Poz. p.č. 6434, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou a splaškovou DN 300 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) teplovodem (Teplárna), silnoproudým kabelem VO (TSB). Poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou DN 800 a splaškovou DN 300 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) a silnoproudým kabelem VO (TSB). Poz. p.č. 5881, k.ú. Bystrc je dotčen silnoproudým kabelem NN (E.ON). Poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc jsou dotčeny silnoproudým kabelem NN (E.ON), plynovodem (JMP), kanalizací dešťovou a splaškovou DN 200 (BVK), vodovodem DN 100 (BVK) a silnoproudým kabelem VO (TSB). Průběhy inž. sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a. s.

Odbor dopravy MMB – Situační plánec odpovídá odsouhlaseným komunikačním plochám předávaným po výstavbě do vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím OD MMB. Pro tyto komunikační plochy bude OD vydána dohoda o umožnění stavby na pozemcích pod nimi situovanými. OD souhlasí s prodejem poz. p.č. 5881 a částí poz. p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34 a 1142/37 vše k.ú. Bystrc (dle přiloženého zákresu), za účelem výstavby polyfunkčního objektu B Letná.

Odbor kultury MMB – Na pozemku p.č. 6426 je umístěno umělecké dílo - vápencová plastika „Vysočina“, která je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Odboru kultury MMB. Na základě požadavku společnosti B. Letná s.r.o. OK souhlasil s přemístěním plastiky v rámci plánované výstavby polyfunkčního objektu na pozemek p.č. 1142/37, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě MČ Brno - Bystrc. Vzhledem ke skutečnosti, že část předmětného pozemku chce odkoupit společnost B.Letná s.r.o., Odbor kultury MMB jednal se zástupci ÚMČ Brno-Bystrc o vhodném pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna na přemístění uměleckého díla. Společně byly jako vhodné

vybrány pozemky p. č. 1142/33 a 6250 k. ú. Bystrc. O této skutečnosti a podmínkách přemístění uměleckého díla jsme informovali zástupce společnosti B.Letná s. r.o. dne 4. ledna 2016. V prosinci 2016 byla uzavřena Smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 mezi SMB, B. Letná s.r.o. a SMB MČ Brno-Bystrc pro zajištění přemístění díla z pozemku p.č.6426 k.ú. Bystrc.

Odbor životního prostředí MMB – Předmětné pozemky mimo stávajícího objektu nákupního centra tvoří plochy veřejné zeleně se vzrostlými hodnotnými stromy (javory, borovice, modřín, třešeň) a keři zejména ve svahu. Dále se stavba dotkne stávajícího kontejnerového stání pro směsný komunální odpad, kde jsou umístěny i nádoby na tříděný odpad - sklo, v ploše je i kontejner na sběr oděvů pro Charitu a zastávka MHD s mobiliářem (2 lavičky a odpadkový koš). V lokalitě pro odkup je i stávající umělecké dílo -socha. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr výstavby polyfunkčního domu je v souladu s platným Územním plánem města Brna, souhlasí OŽP MMB s navrhovanou dispozicí, ale současně požaduje dořešit následující:

- minimalizovat zásah do hodnotných stromů a provést odpovídající náhradní výsadbu v blízkém okolí na pozemcích města

- zajistit přemístění stávajícího kontejnerového stání s přístřeškem na směsný komunální odpad pro bytové domy v blízkosti a v dostatečném rozsahu (nutné ještě před zábořem staveniště)

- zajistit přemístění nádob na tříděný odpad - sklo

- zajistit prostor pro mobiliář zastávky MHD mimo staveniště

Vzhledem k velikosti nového objektu a nárůstu počtu obyvatel doporučujeme umístění dalších nádob na využitelné složky komunálního odpadu (papír, plasty). Dále upozorňujeme, že je nutné vyjasnit vlastnictví a umístění uměleckého díla - sochy, která se nyní nachází v prostoru budoucího staveniště.

Brněnské komunikace, a.s. – Po realizaci budou do majetku statutárního města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. předány komunikační plochy včetně pozemků jimi zastavěných v rozsahu dle situace odsouhlasené zástupci Odboru dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s. dne 3.11.2016.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - S prodejem pozemku p.č. 5881 a vyznačených částí pozemků p.č. 6425, p.č. 6434, p.č. 1142/6, p.č. 1142/34 a p.č. 1142/37, vše k.ú. Bystrc souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. S prodejem části pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc souhlasíme, za podmínky zřízení služebnosti, neboť část pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc je dotčena uložením vodovodní přípojky inventární číslo 11725 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Předmětná přípojka je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a je starší 5let (vztaženo k datu

1.1.2016). Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku inventární číslo 11725 požadujeme pouze v případě, že vodovodní přípojka nebude předmětem prodeje.

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

1. *Vlastník pozemku p.č.6426 k.ú. Bystrc je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo 11725 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.*

2. *Vlastník části pozemku p.č. 6426 k.ú. Bystrc se zavazuje respektovat ochranné území vodovodní přípojky, které je 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.*

3. *Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky:*

a) *provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;*

b) *vysazovat trvalé porosty;*

c) *provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;*

d) *provádět terénní úpravy.*

4. *Vlastník vodovodní přípojky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.*

5. *Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako nájemce vodovodní přípojky je oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.*

Upozorňujeme, že části pozemků p.č. 6434, p.č. 6425 a p.č. 6426 v k.ú. Bystrc jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN 200 a DN 150 a splaškové kanalizační stoky DN 200, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Teplárny Brno, a.s. - Poz. p.č. 5881 a části poz. p.č. 6425, 6426, 6434, 1142/6, 1142/34, 1142/37 v k.ú. Bystrc nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB. Na pozemku p. č. 6434, k.ú. Bystrc je situován bezkanálový teplovodní rozvod ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s. (dále jen TB). Navrhovaná část pozemku k odprodeji je mimo naši tepelnou síť a její ochranné pásmo. Situace s vyznačením teplovodního rozvodu je přílohou tohoto stanoviska. Na části pozemku p. č. 1142/6, k.ú.

Bystrc navrhované k odprodeji je situován bezkanálový teplovodní rozvod ve správě a vlastnictví TB a část pozemku navržena k odprodeji zasahuje do ochranného pásma tohoto rozvodu. Dle energetického zákona č.458/2000 je šířka ochranného pásma 2,5m na obě strany od teplotního zařízení. Ochranné pásmo, které je určené k zajištění spolehlivého provozu teplotního zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob, je třeba v souladu s citovaným zákonem respektovat a proto je třeba na tuto skutečnost nového majitele nebo nájemce předmětných pozemků upozornit. Kupujícího je třeba upozornit, že na výše zmíněném pozemku p. č. 1142/6 v k.ú. Bystrc na předmětné části určené k prodeji, vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění teplovodu v čteně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního za řízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Ostatní pozemky navrhované k odprodeji (p.č. 5881, 6425, 6426, 6434, 1142/34, 1142/37 v k.ú. Bystrc) nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

Technické sítě Brno, a. s. - Části pozemků p.č. 6425, 6426, 6434 a 1142/34, vše v k.ú. Bystrc určené k prodeji jsou dotčené kabelem veřejného osvětlení. V rámci stavby „Polyfunkční objekt na ul. Černého, Bystrc B. Letná" I0600 veřejné osvětlení bude zrušena část stávajícího veřejného osvětlení a výstavba nového. S prodejem částí pozemků souhlasíme za podmínky, že spolu s uzavřením kupní smlouvy uzavře nový vlastník s TSB, a.s. Smlouvu o umístění zařízení veřejného osvětlení a zajištění vstupu na pozemek za účelem správy a údržby zařízení veřejného osvětlení. Pozemky jsou dotčeny veřejným osvětlením a do doby realizace výstavby nového veřejného osvětlení dle vyj. č.5800-Min-90/15 ze dne 11.6.2015 je nutné zajistit řádnou údržbu.

Obsah věcného břemene: Povinný strpí na pozemku ...v k. ú. Bystrc umístění zařízení veřejného osvětlení (dále jen zařízení VO), povinný umožní oprávněnému vstup na pozemek za účelem oprav a údržby zařízení VO. Další ujednání:

jen s písemným souhlasem oprávněného smí povinný v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno

- věcné břemeno zřizované touto smlouvou přechází s vlastnictvím zatíženého pozemku na nabyvatele
- věcné břemeno se zřizuje trvale a bezplatně

Pozn.: Dle vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. (dále jen TSB) k projektové dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby dojde ke zrušení čtyř stávajících světelných míst v majetku společnosti TSB, a.s. V rámci akce dojde k vybudování pěti nových světelných míst v prostoru nového parkoviště situovaného jižně od objektu. Toto osvětlení bude napojeno na stávající síť veřejného osvětlení města Brna. Dále dojde k vybudování nového venkovního osvětlení v prostoru nového parkoviště situovaného severně od objektu, které bude v majetku, správě a údržbě investora a bude napojené na rozvody NN objektu.

Po vybudování nového veřejného osvětlení a následného předání do majetku města Brna, zast. Ol MMB, bude nové veřejné osvětlení v počtu pěti světelných míst, zařazeno do tzv. „obstarání“ prostřednictvím „Dodatku ke smlouvě o obstarání veřejného a slavnostního osvětlení“, na jehož základě bude společnost TSB a.s. vykonávat jeho správu a údržbu.

E.ON Servisní, s. r. o. - V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: Podzemní vedení NN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení NN, závěsná přípojka NN (není v majetku E.ON). Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a z ustanovení zákona č. 458/ 2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z uvedené PNE a zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

RWE Distribuční služby, s. r. o. - V zájmové lokalitě se nachází NTL, STL plynovodní vedení. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b). Stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze

ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6)

Dopravní podnik města Brna, a. s. – V rámci stavby polyfunkčního objektu je uvažováno s přeložkou trolejového vedení a jízdenkového automatu včetně přípojky NN. Ve stávajícím stavu se na předmětných pozemcích nachází tyto součásti dopravní infrastruktury DPMB, a.s:

poz. p.č. 6434, k.ú. Bystrc – 2x trakční stožár TV (ev.č. 40-137, ev. č. 38-137), poz. p.č. 1142/10, k.ú. Bystrc – 1x trakční stožár TV (ev.č. 32-137), poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystrc - 1x trakční stožár TV (ev.č. 34-137), poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc – 1x trakční stožár TV (ev.č. 36-137) a přípojka NN (jízdenkový automat) Dispozicí pozemků se budou nově nacházet trakční stožáry TV ev.č. 34-137, ev.č. 36-137 a přípojka NN jízdenkového automatu na pozemcích mino vlastnictví statutárního města Brna.

Ve výhledovém stavu bude v rámci uvažované stavby realizována přeložka trakčního stožáru 'I'V e.č. 36-137, který bude přeložen na protější stranu ulice Černého na pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna. Přípojka NN pro jízdenkový automat, který bude ponechán v prostoru stávající zastávky, tj. zastávky ve směru do centra, bude ze stávajícího bodu připojení nově vedena podpovrchově. Požadujeme zřízení věcných břemen ve prospěch DPMB, a.s. a to jak pro variantu stávajícího stavu, tak i pro variantu připravovaného projektu stavby polyfunkčního objektu. Pozemek p.č. 1142/6 je součástí smyčky MHD. Tato smyčka není využívána pro pravidelnou linku MHD, nelze však vyloučit její využití pro operativní opatření při organizování MHD. K předmětné stavbě ve stupni DUR jsme se vyjadřovali již dne 27.4.2015 dopisem pod č.j. 2405/2015/5040.

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

V Brně dne 12.9.2019

vyřizuje: kalinova@reko.cz

Věc: Žádost o dodatek ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností

Žádáme o vyhotovení dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem, Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., Technickými sítěmi Brno, a.s., Dopravním podnikem města Brna, a.s. a společností B.Letná s.r.o., na posunutí termínu uzavření Kupní smlouvy a Smlouvy o zřízení služebností, a to z technických důvodů náročnějšího odsouhlasení geometrických plánů mezi všemi smluvními stranami a vyhotovení potřebných geometrických plánů na odkup částí pozemků a vyznačení služebností.

Žádáme o posunutí termínu dle čl. III. na 31.3.2020.

Děkujeme za kladné vyřízení.



...
B.Letná s.r.o.

Ivo Adamčík a Ing. Pavel Knapec, jednatele



smlouva č. 6317172097

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřené dle § 1785 a násl. ustanovení občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné

2. B.Letná s.r.o.

se sídlem Černého 832/2, Bystrc, 635 00 Brno

zast. jednatelem společnosti Ing. Ivo Adamčíkem a Ing. Pavlem Knapcem

IČ: 24317241

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl C vložka 81406

(dále jako „budoucí kupující“) na straně druhé

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

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

zast. Ing. Miroslavem Nováčkem, předsedou představenstva,

k podpisu smlouvy je oprávněn na základě zmocnění ze dne 29.11.2016 Ing. Jakub Kožnárek, generální ředitel

IČ: 46347275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka 783

(dále jako oprávněný č. 1) na straně třetí

4. Technické sítě Brno, akciová společnost

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

zast. Ing. Pavlem Roučkem, generálním ředitelem

IČ: 25512285

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka č. 2500

(dále jako oprávněný č. 2) na straně čtvrté

5. Dopravní podnik města Brna, a.s.

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

zast. Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem

IČ: 25508881

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl B, vložka č. 2463

(dále jako oprávněný č. 3) na straně páté

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí kupující výslovně prohlašuje a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 832, způsob využití objekt občanské vybavenosti postavené na pozemku p.č. 5881 zapsané na LV č. 13601 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno. Pozemek, na kterém je stavba postavena - p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bystrc, obec Brno, je ve výlučném vlastnictví budoucího prodávajícího a budoucí kupující má k tomuto pozemku zákonné předkupní právo dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Budoucí kupující má zájem dosavadní stavbu z pozemku odstranit, namísto ní vybudovat na pozemcích dosud ve vlastnictví budoucího prodávajícího novostavbu označovanou jako "B.Letná - polyfunkční objekt ul. Černého, Brno-Bystrc" /dále jen jako "Objekt"/ včetně parkovacích stání a dopravního napojení Objektu, napojení na inženýrské sítě a parkoviště a prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro tuto výstavbu.

1.2 Tato smlouva stanoví podmínky, za kterých bude část pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího v k.ú. Bystrc prodána budoucímu kupujícímu a je uzavírána na žádost budoucího kupujícího. Budoucí kupující zároveň bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy, ani případné kupní smlouvy budoucí prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost či závazek za proveditelnost výstavby Objektu. Zajištění podmínek pro výstavbu Objektu, vydání potřebných povolení, rozhodnutí a souhlasů pro tuto výstavbu je věcí budoucího kupujícího.

1.3 Budoucí kupující prohlašuje, že nemá dluh vůči budoucímu prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným budoucím prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je budoucí prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory, nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se postupovat tak, aby toto jeho prohlášení bylo platné po celou dobu, kdy trvá závazek k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy.

II.

Předmět budoucího převodu

2.1 Předmětem budoucího převodu dle této smlouvy jsou pozemky ve vlastnictví budoucího prodávajícího zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno a to:

- část poz. p.č. 1142/6 ostatní plocha jiná plocha o vým. 14m² (celková vým. 3965 m²)
- část poz. p.č. 1142/34 ostatní plocha jiná plocha o vým. 551 m² (celková vým. 1312 m²)
- část poz. p.č. 1142/37 ostatní plocha zeleň o vým. 304 m² (celková vým. 453 m²)
- poz. p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, ve vlastnictví budoucího kupujícího zapsaná na LV č. 13601 není předmětem budoucího převodu dle této smlouvy)
- část poz. p.č. 6425 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2017 m² (celková vým. 2834 m²)
- část poz. p.č. 6426 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 304 m² (celková vým. 785 m²)

- část poz. p.č. 6434 ostatní plocha zeleň o vým. 145 m² (celková výměra 1059 m²).
Pozemek a části pozemků, které jsou předmětem budoucího převodu dle této smlouvy, se dále označují společně jako "POZEMKY". Jejich zaměřením bude provedeno geometrickým plánem, který zajistí na své náklady budoucí kupující po předchozím projednání s budoucím prodávajícím, oprávněným č. 1, č. 2 a č. 3. POZEMKY jsou graficky vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Budoucí kupní smlouva

3.1 Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu POZEMKY a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMKY, vzniká pouze za podmínky, že bude vydáno na návrh budoucího kupujícího a nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění Objektu na POZEMCÍCH nejpozději do 30.6.2019 a budou splněny další podmínky uvedené v této smlouvě pro uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena na žádost budoucího prodávajícího nebo budoucího kupujícího poté, kdy budou splněny podmínky pro její uzavření, do tří měsíců od doručení žádosti o její uzavření. Před uzavřením kupní smlouvy je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu plné výši kupní cenu za POZEMKY včetně DPH formou zálohy. Vedle toho je povinen budoucí kupující složit na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,--Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou. Pokud budoucí kupující tuto zálohu kupní ceny a kauci nezaplatí ani do dvou měsíců po doručení výzvy k jejímu zaplacení, je oprávněn budoucí prodávající odstoupit od svého závazku k uzavření kupní smlouvy s budoucím kupujícím. Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 30.11.2019, poté zaniká.

3.2 Zároveň s kupní smlouvou je povinen budoucí kupující uzavřít smlouvu o zřízení služebností uvedenou v čl. VI., VII., a VIII. této smlouvy dle požadavku budoucího prodávajícího. Pokud nedojde k jejich uzavření na žádost budoucího prodávajícího, není budoucí prodávající zavázán uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou mu prodá POZEMKY. Služebnosti budou vyznačeny v geometrickém plánu uvedeném v předchozím článku, kterým bude zároveň provedeno zaměření POZEMKŮ.

3.3 Na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc, který má být převeden na budoucího kupujícího, je umístěno umělecké dílo - vápencová plastika Vysočina. Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím byla uzavřena dne 20.12.2016 smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414, dle které je budoucí kupující zavázán na své náklady zajistit přemístění uměleckého díla na jiný pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího, jakmile bude uzavřena kupní smlouva, kterou bude budoucímu kupujícímu prodána část pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc. Uvedená smlouva zaniká, pokud do 20.12.2019 nedojde k uzavření kupní smlouvy, kterou bude budoucímu kupujícímu prodána část pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc. Kupní smlouva mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím bude uzavřena za podmínky, že bude trvat uvedená smlouva o přemístění uměleckého díla a o právu stavby č. 7316164414 nebo bude nahrazena jinou smlouvou, která bude řešit přemístění uměleckého díla na náklady budoucího kupujícího na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího.

3.4 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od svého závazku k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy rovněž pro případ, že bude soudem rozhodnuto o úpadku budoucího kupujícího nebo budoucí kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.

Čl. IV. POZEMKY

4.1 Dle platného ÚPmB jsou poz. p.č. 5881, 6425, 6426 a předmětná část poz. p.č. 6434, vše k.ú. Bystrc situovány do stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb – SO s hodnotou IPP 1,9. Okrajově do plochy SO zasahuje i poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystrc. Poz. p.č. 1142/34, 1142/37, k.ú. Bystrc jsou situovány do stabilizované plochy čistého bydlení – BC, do plochy BC zasahují okrajově svými výběžky i poz. p.č. 6425 a 6426, k.ú. Bystrc. Část poz. p.č. 1142/6, k.ú. Bystrc je situována do plochy pro dopravu se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemky jsou situovány v oblasti se složitými geologickými a hydrogeologickými poměry.

4.2 Části pozemků p.č. 6434, p.č. 6425 a p.č. 6426 v k.ú. Bystrc jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN 200 a DN 150 a splaškové kanalizační stoky DN 200, které oprávněný č. 1 neprovozuje.

4.3 Dle vyjádření E.ON Servisní, s. r. o. ze dne 10.10.2016 v zájmovém území na POZEMCÍCH se nachází stavby: podzemní vedení NN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení NN, závěsná přípojka NN (není v majetku E.ON).

Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

4.4 Dle vyjádření RWE Distribuční služby, s. r. o. ze dne 7.7.2015 v zájmovém území na POZEMCÍCH se nachází NTL, STL plynovodní vedení. Ochranné pásmo plynovodů umístěných na pozemku činí 1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b). Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

Čl. V. Kupní smlouva

5.1. Kupní smlouva bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím za těchto podmínek:

1. Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMKY zaměřené geometrickým plánem zajištěným budoucím kupujícím na jeho náklady. Prodej POZEMKŮ nabude účinnosti, jakmile budoucí kupující na své náklady zajistí přemístění uměleckého díla - vápencová plastika Vysočina umístěného na části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystřice na jiný pozemek budoucího prodávajícího na základě smlouvy o jeho přemístění uzavřené mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím. Tato kupní smlouva zaniká, pokud umělecké dílo nebude přemístěno budoucím kupujícím na jeho náklady na pozemek budoucího prodávajícího do jednoho roku od uzavření kupní smlouvy.

2. POZEMKY budou budoucímu kupujícímu prodány za účelem výstavby Objektu na nich.

3. Kupní cenu bude uhrazena budoucímu prodávajícímu před uzavřením kupní smlouvy. Kupní cena bude činit 3.200,-- Kč za m² vč. DPH 21%. Přepokládaná kupní cena tak činí cca 16.364.800,-- Kč včetně DPH 21%, které bude účtováno dle platných právních předpisů. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2017, bude zvýšena úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ stanovené Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy. Při stanovení zvýšení kupní ceny úměrně inflaci, bude roční inflace za jednotlivé roky počítána.

4. Budoucí kupující bude povinen podchytit opěrnou stěnu a k tomu použít trvalé kotvy, které budou mít délky 3 – 6 metrů a budou zasahovat pod pozemky p.č. 6451, 6423, 6422 a 6421, vše k.ú. Bystřice ve vlastnictví budoucího prodávajícího s tím, že budou v dostatečné hloubce, mimo dosah sítí – celkem cca 45 trvalých kotev. Kotvy budou umístěny budoucím kupujícím na základě smlouvy, kterou uzavře s budoucím prodávajícím, a za jejich umístění je povinen budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu úplatu ve výši 630,-- Kč za m² + DPH dle platných právních předpisů. Před uzavřením kupní smlouvy budoucí kupující složí na jistotní účet budoucího prodávajícího kauci ve výši 500.000,-- Kč k zajištění jeho závazků vyplývajících a souvisejících s kupní smlouvou. Případná nespotřebovaná kauce bude budoucímu kupujícímu vrácena na jeho žádost do jednoho měsíce po kolaudaci Objektu.

5. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže zachovávat trvale průchod pro pěší od zastávky MHD Filipova k ZŠ Laštůvkova novým polyfunkčním objektem B. Letná v Brně-Bystřici formou veřejné účelové komunikace za účelem bezplatného, bezpečného, přímého a neomezeného přístupu veřejnosti a žáků od zastávky MHD Filipova k objektu ZŠ Laštůvkova 77 s tím, že veřejná účelová komunikace bude určena výhradně pro pěší přístupná v režimu 24 hodin/7 dní a průchod Objektu nebude opatřen výplněmi otvorů. Bližší podmínky budou upraveny v kupní smlouvě. Budoucí kupující bude povinen zajistit, že tento závazek převezmou v plném rozsahu další vlastníci Objektu, příp. jednotek, pokud budou v Objektu zřízeny.

6. Mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím (prostřednictvím Odboru dopravy MMB) bude uzavřena smlouva, dle které budoucí kupující převede za úplatu 1.000,-- Kč včetně DPH komunikační plochy jim vybudované do jednoho roku od jejich dokončení, tedy od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného institutu dle správního řádu a stavebního zákona tento kolaudační souhlas nahrazující, na budoucího prodávajícího s tím, že tyto komunikační plochy budou vybudovány na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Pokud budou vybudovány rovněž na pozemcích ve vlastnictví budoucího kupujícího, budou tyto pozemky převedeny na budoucího prodávajícího spolu s komunikačními plochami na nich vybudovanými za kupní cenu včetně DPH 100,-- Kč. O vybudování komunikačních ploch vč. jejich rozsahu a parametrů na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena samostatná smlouva.

7. V kupní smlouvě budou uvedeny inženýrské sítě nacházející se na převáděných POZEMCÍCH a ochranná pásma inženýrských sítí, které budou smluvní stranám známy při uzavření kupní smlouvy. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže tyto inženýrské sítě trpět, umožnit jejich provozování, údržbu a opravy.

8. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

9. Budoucí kupující v kupní smlouvě prohlásí, že nemá dluh vůči budoucímu prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným budoucím prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je budoucí prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory, nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

Čl. VI. Služebnost I

6.1. Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím, oprávněným č. 1 a budoucím kupujícím smlouva o zřízení služebnosti k části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu zajištěném budoucím kupujícím na jeho náklady po předchozím projednání s ostatními smluvními stranami. Smlouva o zřízení služebnosti č. 1 bude uzavřena za těchto podmínek:

- Povinný ze služebnosti: budoucí kupující.

- Oprávněný ze služebnosti: budoucí prodávající a oprávněný č. 1.

- Budoucí kupující jako vlastník části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventurní číslo 11725 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.

- Budoucí kupující jako vlastník části pozemku p.č. 6426 v k.ú. Bystrc v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu se zavazuje respektovat ochranné území vodovodní přípojky, které je 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

- Jen s písemným souhlasem budoucího prodávajícího a oprávněného č. 1 je vlastník pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném území vodovodní přípojky:

- provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

- Budoucí prodávající jako vlastník vodovodní přípojky je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních. Za tím účelem je budoucí prodávající jako

- Budoucí kupující je povinen zdržet se všeho, čím by práva odpovídající služebnostem narušoval. Povinnosti ze zřízené služebnosti v plném rozsahu přechází s vlastnictvím služebných pozemků na jejich nabyvatele.

- Právo služebnosti bude zřízeno jako věcné právo bezplatně na dobu neurčitou.

7.2 Dle projektové dokumentace Projekt Brno Bystřice B.Letná – polyfunkční objekt předložené budoucím kupujícím dojde ke zrušení VO v počtu pěti stávajících světelných míst a vybudování VO v počtu pěti nových světelných míst, které bude napojeno na stávající síť veřejného osvětlení města Brna. Jakmile budoucí kupující na své náklady vybuduje VO v počtu pěti nových světelných míst, je povinen jako náhradu za zrušené VO nově vybudované VO převést na budoucího prodávajícího s tím, že v rozsahu, v jakém nebude toto VO zřízeno na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího, je povinen budoucí kupující zajistit pro budoucí prodávajícího a oprávněného č. 2 k dotčeným pozemkům jako pozemkům službným práva odpovídající služebnostem jako věcné práva na dobu neurčitou za podmínek uvedených v odst. 7.1 tohoto článku. Následně pak budou zrušena dohodou smluvních stran práva odpovídající služebnostem uvedená v odst. 7.1 tohoto článku.

Čl. VIII. Služebnost III

8.1 Ve stávajícím stavu se na předmětných pozemcích nachází tyto součásti dopravní infrastruktury oprávněného č. 3: poz. p.č. 6434, k.ú. Bystřice – 2x trakční stožár TV (ev.č. 40-137, ev. č. 38-137), poz. p.č. 1142/10, k.ú. Bystřice – 1x trakční stožár TV (ev.č. 32-137), poz. p.č. 1142/34, k.ú. Bystřice – 1x trakční stožár TV (ev.č. 34-137), poz. p.č. 1142/37, k.ú. Bystřice – 1x trakční stožár TV (ev.č. 36-137) a přípojka NN (jízdenkový automat). Po převodu POZEMKŮ na budoucího kupujícího se budou na POZEMCÍCH budoucího kupujícího nacházet trakční stožáry TV ev.č. 34-137, ev.č. 36-137 a přípojka NN jízdenkového automatu. Spolu s kupní smlouvou bude uzavřena mezi oprávněným č. 3 a budoucím kupujícím smlouva o zřízení služebnosti k části POZEMKŮ, na kterých se nacházejí trakční stožáry TV a přípojka NN jízdenkového automatu, v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu zajištěném budoucím kupujícím na jeho náklady po předchozím projednání s ostatními smluvními stranami. Smlouva o zřízení služebnosti č. 3 bude uzavřena za těchto podmínek:

- Povinný ze služebnosti: budoucí kupující.

- Oprávněný ze služebnosti: oprávněný č. 3.

- Oprávněný č. 3 je vlastníkem kabelového vedení a trakčních stožárů, které jsou umístěny na služebných POZEMCÍCH (dále jen inženýrská síť).

- Budoucí kupující zřizuje ve prospěch oprávněného č. 3 ke službným POZEMKŮM pro inženýrskou síť v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu právo služebnosti mít na služebných POZEMCÍCH inženýrskou síť a na službné POZEMKY vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav inženýrské sítě po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

- Budoucí kupující je povinen výkon tohoto práva služebnosti oprávněného č. 3 trpět a umožnit oprávněnému č. 3 výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou inženýrské sítě na služebných POZEMCÍCH.

- Budoucí kupující je povinen užívat služební POZEMKY způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy inženýrské sítě. Povinnosti ze zřízení služebnosti v plném rozsahu přechází s vlastnictvím služebného POZEMKU na jeho nabyvatele. Oprávněný č. 3 je povinen informovat budoucího kupujícího o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinností podle předchozí věty.

- Oprávněný č. 3 práva odpovídající služebnostem přijme.

- Právo služebnosti bude zřízeno jako věcné právo bezplatně na dobu neurčitou.

8.2 Dle projektové dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby dosud předložené budoucím kupujícím je uvažováno na náklady budoucího kupujícího s přeložkou trakčního stožáru TV e.č. 36-137, který bude přeložen na protější stranu ulice Černého na pozemek ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Přípojka NN pro jízdenkový automat, který bude ponechán v prostoru stávající zastávky, tj. zastávky ve směru do centra, bude ze stávajícího bodu připojení nově vedena podpovrchově na náklady budoucího kupujícího. Pokud k těmto změnám dojde po dohodě s oprávněným č. 3, bude přiměřeně upravena smlouva o zřízení služebností popsaná v odst. 8.1 tohoto článku.

Čl. IX.

Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva je vyhotovena 6x. Budoucí prodávající obdrží dvě její vyhotovení. Ostatní smluvní strany obdrží jedno její vyhotovení. Veškeré její změny musí být učiněny písemně formou dodatku k ní.

9.2 Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.3 Příloha č. 1 této smlouvy tvoří grafické vyznačení v plánu POZEMKŮ určených k prodeji budoucímu kupujícímu.

9.4 Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9.5 Smluvní strany berou na vědomí, že na budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek a na budoucího oprávněného č. 1 se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Budoucí prodávající

zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

9.7 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v ————— dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

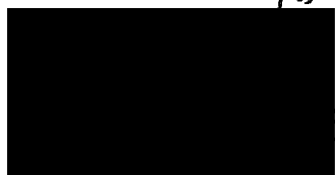
Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.3.2017 do 7.4.2017.

2. Tato smlouva byla schválena na Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11.4.2017, bod č. 59.

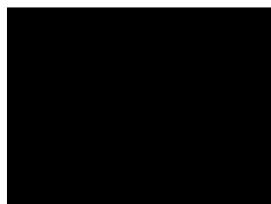
Dne 01-06-2017



Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brno



Dne 11.5.2017



Ing. Ivo Adamčík
jednatel
B.Letná s.r.o.

vz. Mgr. Petr Hladík
1.náměstek primátora města Brna

Dne 25 -04- 2017

Dne 11.5.2017

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

Ing. Jakub Kožnárek
generální ředitel
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Ing. Pavel Křípáček
jednatel
B.Letná s.r.o.

Dne

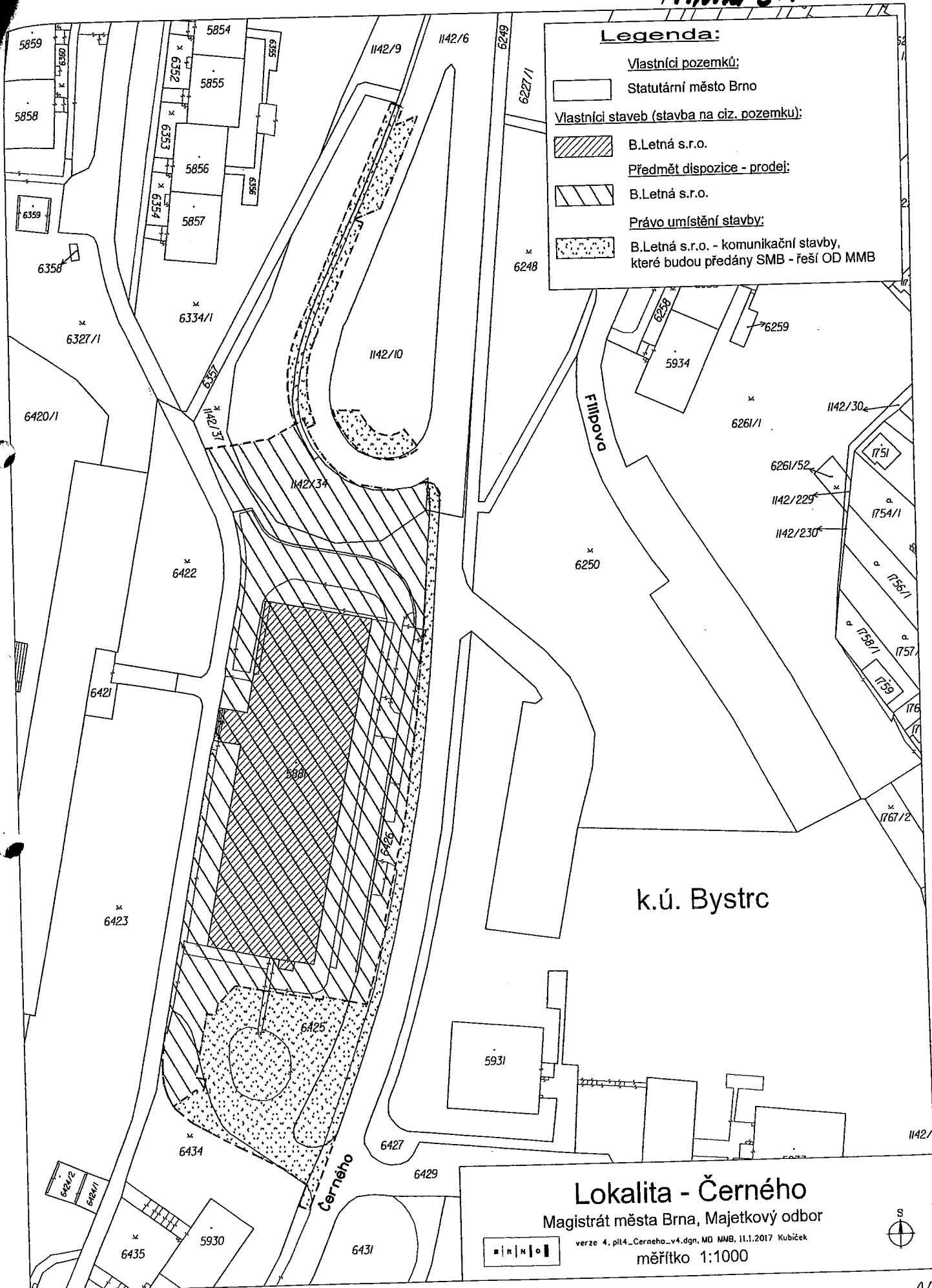
22 -05- 2017
Dne

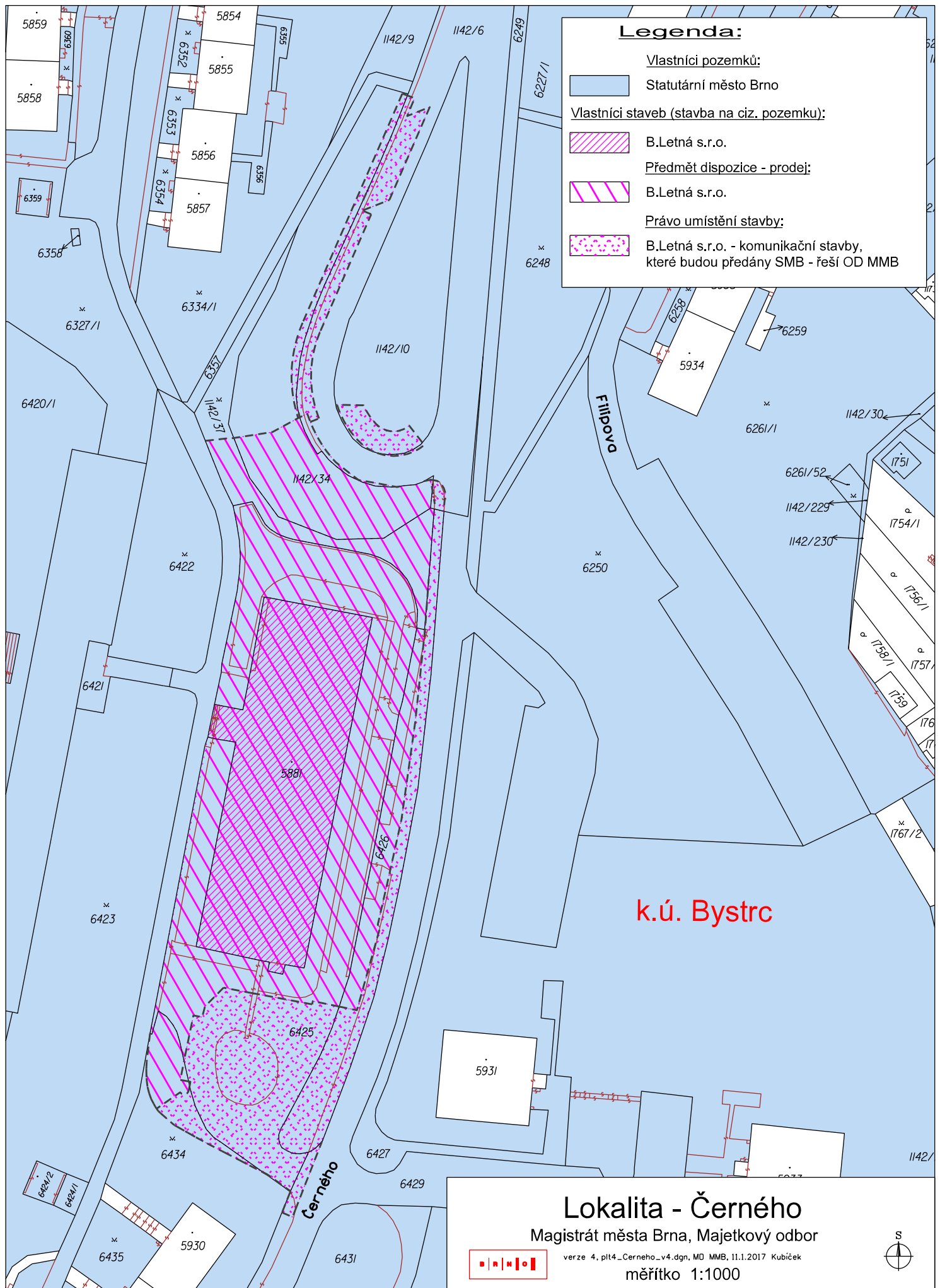
Ing. Pavel Rouček
generální ředitel
Technické sítě Brno, akciová společnost

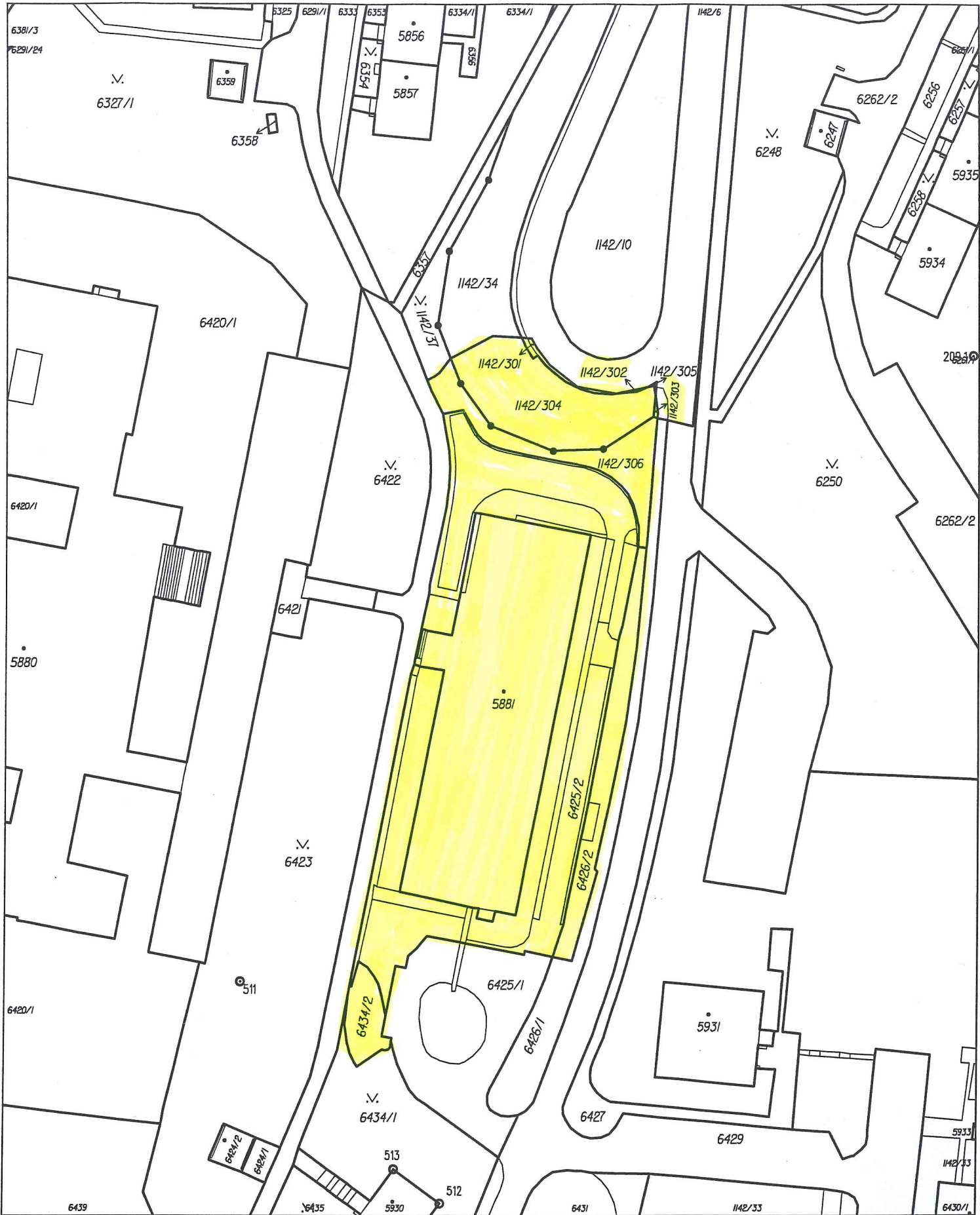
Dopravní podnik
Hlinky 64/151, Pisárky
Doručovací

Ing. Miloš Havránek
generální ředitel
Dopravní podnik města Brna, a.s.

Príloha č. 1







Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Bystřec	Mapový list č. TIŠNOV 1-8/34	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 30.09.2019 09:55:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem		
		Dne 30.09.2019 10:11:12	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 09:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1142/6	3946	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/34	816	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/37	185	ostatní plocha	zeleň	
1142/301	16	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/302	1	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/303	2	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/304	495	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/305	1	ostatní plocha	jiná plocha	
1142/306	268	ostatní plocha	zeleň	
6425/1	829	ostatní plocha	ostatní komunikace	
6425/2	2009	ostatní plocha	ostatní komunikace	
6426/1	483	ostatní plocha	ostatní komunikace	
6426/2	302	ostatní plocha	ostatní komunikace	
6434/1	939	ostatní plocha	zeleň	
6434/2	116	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-4176/2002 /H1c - § 1 ze dne 07.11.2002.

Z-29519/2002-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-4174/2002 /H1c - § 1 ze dne 08.11.2002.

Z-29518/2002-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.09.2019 10:14:29

VÝKAZ DOSAĎADNÉHO A NOVÉHO STAVU ÚĎAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

SEANAM SOLÉADHIC (TISK)			
Seofad níos mó zapróid na km	Y	X	Pozíciúna
Cúistí Beo			
95-347	60396,61	1157533,63	3 kóitk
95-353	603993,37	1157535,23	3 kóitk
370-161	603932,48	1157534,99	3 kóitk
1265-347	603986,66	1157535,07	6 kóitk
1265-394	603930,62	1157532,03	6 kóitk
1265-441	603948,09	1157529,96	6 seofad na aistí
1265-457	603948,03	1157531,92	6 kóitk
1265-1928	603988,05	1157540,18	6 kóitk
1265-1546	603980,10	1157545,46	6 kóitk
1265-1547	603991,04	1157542,21	6 kóitk
1265-1555	603900,51	1157537,46	6 kóitk
1	603948,58	1157551,77	3 kóitk
2	603948,09	1157561,14	3 kóitk
3	603947,49	1157561,21	3 kóitk
4	603966,55	1157560,00	3 kóitk
5	603946,11	1157565,80	3 kóitk
6	603941,27	1157562,45	3 kóitk
7	603940,87	1157562,57	3 kóitk
8	603940,45	1157562,55	3 kóitk
9	603940,06	1157562,13	3 kóitk
10	603939,39	1157560,30	3 kóitk
11	603941,55	1157559,92	3 kóitk
12	603938,73	1157566,38	3 kóitk
13	603936,77	1157566,76	3 kóitk
14	603936,31	1157564,41	3 kóitk
15	603934,12	1157562,95	3 kóitk
16	603934,68	1157564,21	3 kóitk
17	603931,46	1157554,42	3 kóitk
18	603931,46	1157554,42	3 kóitk
19	603930,43	1157554,36	3 kóitk
20	603939,39	1157528,07	3 kóitk
21	603989,01	1157527,49	3 kóitk
22	603987,01	1157531,47	3 kóitk
23	603983,67	1157599,90	3 kóitk
24	603981,99	1157593,16	3 kóitk
25	603981,99	1157593,16	3 kóitk
26	603987,55	1157593,21	3 kóitk
27	603988,76	1157593,93	3 kóitk
28	603989,13	1157593,49	3 kóitk
29	603930,43	1157534,05	3 kóitk
30	603939,33	1157529,87	3 kóitk
31	603911,84	1157526,68	3 kóitk
32	603912,59	1157524,75	3 kóitk
33	603930,45	1157524,38	3 kóitk
34	603930,75	1157524,75	3 kóitk
35	603930,99	1157531,55	3 kóitk
36	603931,67	1157532,18	3 kóitk
37	603933,21	1157532,92	6 kóitk
38	603939,49	1157560,83	3 seofad na aistí
39	603940,48	1157565,94	3 seofad na aistí
40	603989,02	1157544,56	6 seofad na aistí
41	603989,02	1157544,56	6 seofad na aistí
42	603914,64	1157524,65	6 seofad na aistí
43	603938,19	1157541,79	6 kóitk
44	603935,17	1157541,93	6 kóitk
45	603941,14	1157524,69	6 kóitk
47	603988,46	1157524,86	6 kóitk

[illegible][illegible]

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné
2. B.Letná s.r.o.
se sídlem Černého 832/2, Bystrc, 635 00 Brno
zast. jednatelem společnosti Ing. Ivo Adamčíkem a Ing. Pavlem Knapcem
IČO: 24317241
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl C vložka 81406
(dále jako „budoucí kupující“) na straně druhé
3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zast. Ing. Oliverem Pospíšilem, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je oprávněn na základě zmocnění ze dne 22.7.2019 oprávněn Ing. Jakub
Kožnárek, generální ředitel
IČO: 46347275
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 783
(dále jako oprávněný č. 1) na straně třetí
4. Technické sítě Brno, akciová společnost
se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
zast. Ing. Pavlem Roučkem, LL.M., generálním ředitelem
IČO: 25512285
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka č. 2500
(dále jako oprávněný č. 2) na straně čtvrté
5. Dopravní podnik města Brna, a.s.
se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
zast. Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem
IČO: 25508881
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka č. 2463
(dále jako oprávněný č. 3) na straně páté

uzavírají DODATEK č. 1.

ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvě o zřízení služebností
č. 6317172097,
kterou mezi sebou uzavřely dne 1.6.2017

t a k t o :

1)

V souladu s ujednáními Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6317172097 (dále jen Budoucí smlouva) budoucí kupující zajistil na své náklady geometrický plan č. 3631-462/2019, kterým byly zaměřeny části pozemků v k.ú. Bystrc, které jsou spolu s pozemkem p.č. 5881 v k.ú. Bystrc předmětem budoucího převodu dle Budoucí smlouvy. Tento

geometrický plán byl zapsán do katastru nemovitostí, na základě této skutečnosti došlo k upřesnění předmětu budoucího převodu popsaného v čl. II. odst. 2.1. Budoucí smlouvy takto:

Předmětem budoucího převodu dle této smlouvy jsou pozemky ve vlastnictví budoucího prodávajícího, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno a to:

p.č. 1142/301 ostatní plocha jiná plocha o vým. 16 m²

p.č. 1142/302 ostatní plocha jiná plocha o vým. 1 m²

p.č. 1142/303 ostatní plocha jiná plocha o vým. 2 m²

p.č. 1142/304 ostatní plocha jiná plocha o vým. 495 m²

p.č. 1142/306 ostatní plocha jiná plocha o vým. 268 m²

p.č. 5881 zastavěná plocha a nádvoří o vým. 1779 m² (budova č.p. 832 umístěná na tomto pozemku, není ve vlastnictví SMB a není předmětem budoucího prodeje)

p.č. 6425/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 2009 m²

p.č. 6426/2 ostatní plocha ostatní komunikace o vým. 302 m²

p.č. 6434/2 ostatní plocha o vým. 116 m²

vše v k.ú. Bystrc

2)

Smluvní strany se na žádost budoucího kupujícího dohodly na změně poslední věty čl. III. odst. 3.1., Budoucí smlouvy, která zní: Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 30.11.2019, takto:

Závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá do 31.3.2020.

3)

- Smluvní strany jsou si vědomy, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

- Tento dodatek č. 1 se považuje za uzavřený dnem, kdy bude podepsán poslední smluvní stranou.

- Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek č. 1 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Budoucí prodávající 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 tomto dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

- Smluvní strany podpisem tohoto dodatku č. 1 potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů budoucím prodávajícím seznámeny s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

- Tento dodatek č. 1 je sepsán v 6 (slovy: šesti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující, a ostatní smluvní strany po jednom vyhotovení.

- Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 1, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, 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 budoucího prodeje pozemů specifikovaných v bode 1) tohoto dodatku č. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Tento dodatek č. 1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne, bod č.

V Brně dne

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

.....
Ivo Adamčík
jednatel
B.Letná s.r.o.

.....
Ing. Jakub Kožnárek
generální ředitel
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

.....
Ing. Pavel Knapec
jednatel
B.Letná s.r.o.

.....
Ing. Pavel Rouček, LL.M.
generální ředitel
Technické sítě Brno, akciová společnost

.....
Ing. Miloš Havránek
generální ředitel
Dopravní podnik města Brna, a.s.