160. Návrh prodeje pozemků v k. ú. Tuřany pod plánovanou stavbou „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“ do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR

Anotace

Statutární město Brno se zavázalo podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 9. 6. 2021, že prodá ČR - ŘSD ČR pozemky v k. ú. Tuřany uvedené v návrhu usnesení za účelem realizace stavby pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“, na kterou je již vydané Územní rozhodnutí o umístění stavby a ŘSD vykupuje pozemky pro trvalý zábor této stavby. Tyto pozemky byly nabyty do vlastnictví statutárního města Brna od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. v rámci směny za pozemky v k. ú. Černovice v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- statutární město Brno uzavřelo s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (ŘSD) Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021 na předmětné pozemky v k. ú. Tuřany, které se nachází v místě plánované stavby pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“

- výše kupní ceny je stanovena ve smyslu § 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, na základě Znaleckého posudku č. 7984-143/2022 ze dne 5. 4. 2022 tak, že pro tento účel znaleckým posudkem stanovená kupní cena ve výši 17.269.750 Kč (250 Kč/m2) je dle výše citovaného zákona vynásobena koeficientem 8 pro nestavební pozemky a činí tak 138.158.000 Kč (2000 Kč/m2)

2. schvaluje prodej pozemků

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m2

- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m2

vše v k. ú. Tuřany

za kupní cenu ve výši 167.173.600 Kč, vč. 21 % DPH, stanovenou dle podmínek zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, a dle podmínek uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021 do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR a dle podmínek návrhu kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - materiál byl předložen na její R8/224. schůzi konané dne 15. 6. 2022.
Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

14.6.2022 v 12:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

14.6.2022 v 11:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (LV - nový stav 2022 (3) (1).pdf)	12 - 15
Příloha (A3_CT_D1_exit_v9 (1).pdf)	16 - 16
Příloha (ORTO mapy mat. (1).pdf)	17 - 18
Příloha (ÚP stávající mat. (1).pdf)	19 - 20
Příloha (ÚP návrh mat. (1).pdf)	21 - 22
Příloha k usnesení (Smlouva kupní ŘSD k.ú. Tuřany ke schválení.pdf)	23 - 30
Informační dokument (Smlouva o smlouvě budoucí kupní podepsaná (1) (1).pdf)	31 - 52
Informační dokument (ZP ŘSD 7984_143_2022 pozemky Tuřany_ LV 10001 (1).pdf)	53 - 81

Důvodová zpráva

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je **návrh prodeje pozemků v k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna nacházejících se pod plánovanou stavbou nového sjezdu z D1. SMB pozemky získalo do vlastnictví směnou od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.** */dále CTP/* **s cílem je následně převést přímým prodejem do vlastnictví ČR s právem hospodaření s majetkem pro Ředitelství silnic a dálnic ČR** */dále ŘSD/* za účelem realizace veřejně prospěšné stavby sjezdu z D1, která má zajistit přímé dopravní propojení s Brněnskou průmyslovou zónou – Černovická terasa */dále BPZ/.*
ŘSD plánuje na pozemcích realizovat stavbou sjezdu pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa" */dále „exit D1"/.*

Celková výměra předmětu prodeje tvořící pozemky v k. ú. Tuřany uvedených v návrhu usnesení činí **69079 m²**.
Pozemky v k. ú. Tuřany jsou součástí zastavitelné plochy – **plocha dopravní infrastruktury** (E) a malá plocha pozemků-plocha výroby a skladování (P), rozvojová lokalita Tu-5 Letiště */viz mapka/.*

Záměr prodeje již byl předložen **RMB na její R8/222** schůzi konané dne 1. 6. 2022. Odsouhlasený záměr je nyní zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.
Dále byl **návrh prodeje předložen RMB na její R8/224**. schůzi konané dne 15. 6. 2022. *Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB.*

Kupní cena:
Prodej pozemků do vlastnictví ŘSD bude uskutečněn na základě kupní smlouvy při **stanovení kupní ceny** v souladu s ustanovením **§ 3b zák. č. 416/2009 Sb.**, o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, jehož podkladem je „**Znalecký posudek číslo 7984-143/2022** o ceně obvyklé nemovitých věcí, a to pozemků p. č. 3570/4, p. č. 3571, p. č. 3572, p. č. 3583/22, p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3617, p. č. 3625/2, p. č. 3626/2, p. č. 3627/2, p. č. 3629/2, p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3631/3 a p. č. 3642/2, evidovaných na LV č. 10001, k. ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj" ze dne 5. 4. 2022, vyhotovený společností STAVEXIS, s.r.o., který dle smlouvy dodalo ŘSD (zadavatel Dopravoprojekt Brno a.s.).

Dle ZP jsou pozemky specifikovány jako **nestavební** a cena obvyklá je stanovena ve výši **17.269.750 Kč, tj. 250 Kč/m²,** která bude dle liniového zákona a této skutečnosti **vynásobena koeficientem 8.** Kupní cena tak činí celkem **138.158.000 Kč.**
K ceně bude připočten správní poplatek ve výši **2000 Kč a DPH 21 %.**
Celková kupní cena tak činí 167.173.600 Kč, tj. 138.160.000 Kč + DPH 29.013.600 Kč.

Pozn.:
V rámci této dispozice ***nejsou započteny pozemky SMB o výměře 32245 m²****, které byly ve vlastnictví SMB již před nabytím pozemků specifikovaných v tomto návrhu usnesení od CTP. Předpokládaná trvalá záborová plocha dle ŘSD pod plánovaným exitem D1 na všech pozemcích ve vlastnictví SMB nyní činí cca* ***101324 m² celkem****. Pozemky SMB o výměře 32245 m² budou* ***řešeny s ŘSD samostatnou smlouvou*** *na základě jejich žádosti. Nyní jsou řešeny pouze pozemky, které byly nabyty od CTP a které tak byly dle dohody předmětem smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené s ŘSD. Po celkové transakci by se tak* ***finanční zisk pro SMB ve výsledku mohl zvýšit o cca 64.490.000 Kč,*** *pokud budou stejné finanční podmínky (jednotková cena obvyklá dle ZP). SMB by tak mohlo získat na prodeji v tomto úseku dálnice D1 pod plánovaným exitem D1 celkem* ***202.648.000 Kč, vč. DPH*** [redacted] ***ale vzhledem k tomu, že tato transakce s ŘSD není vč. DPH, ale DPH se přičte ke kupní ceně zjištěné dle podmínek***

liniového zákona, získá tak SMB částku povýšenou o hodnotu DPH, které by jinak bylo součástí KC.
SMB s ŘSD uzavřelo v této věci **Smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 63210712244** ze dne 9.6. 2021, jejíž přílohou byl návrh kupní smlouvy, vč. smlouvy o zřízení služebnosti. Smlouva o budoucí smlouvě byla s ŘSD uzavřena před uzavřením smlouvy s CTP na předmětné pozemky.
Následně s CTP byla uzavřena Smlouva s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti č. 6321172245 ze dne 19. 7. 2021, která nabyla účinnosti po splnění podmínek na základě Prohlášení o nabytí účinnosti dnem podpisu tohoto prohlášení, a to dne 30.9. 2021. Obě dispozice a související smlouvy byly schváleny **ZMB na jeho Z8/26**. zasedání konaném dne 20. 4. 2021. Vklad vlastnického práva byl proveden dne 19. 1. 2022, a to s právními účinky k 4. 11. 2021.
Závazek smluvních stran smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřít kupní smlouvu trvá nejdéle do 31. 12. 2022, pokud se strany nedohodnou jinak. Protože všechny podmínky CTP splnilo řádně a včas, není nutné prodlužovat lhůtu. SMB dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy SMB obdrželo vyrozumění o změně vlastnického práva (převzato dne 27. 1. 2022), **vyzvalo následně ŘSD k uzavření kupní smlouvy písemnou výzvou ze dne 14. 2. 2022.**

K uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s ŘSD došlo na základě požadavku RMB */viz Pozn./.*
Návrh obsahu budoucí smlouvy kupní obsahuje i návrh smlouvy na zřízení služebnosti ochranného pásma vodovodního řadu DN 150. Po vyhodnocení stávajícího rozsahu pozemků a na základě stanoviska Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 16. 5. 2022 nejsou pozemky dotčeny žádnou inženýrskou sítí, ani jejich ochranným pásmem, a proto je část smlouvy týkající se služebnosti bezpředmětná a předkládaný návrh bude obsahovat pouze smlouvu kupní.

Pozn:
*V rámci projednávání transakce s CTP **RMB na své R8/112.** schůzi konané dne **27. 10. 2020** (režim dohodovacího řízení za účasti zástupce MČ Brno-Tuřany) věc projednala a upravila návrh usnesení a doplnila podmínku Rady města Brna **sepsat dohodu s ŘSD ohledně pozemků plánovaných k nabytí od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.***
Na základě této podmínky byla před podpisem smlouvy s CTP uzavřena s ŘSD smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejíž předmětem byly výše uvedené pozemky v k. ú. Tuřany, čímž ŘSD projevilo zájem vykoupit od SMB po převodu vlastnictví na SMB všechny předmětné pozemky do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR (IČO: 659 93 390), a to za účelem realizace výše specifikované stavby.
***Dle dřívějšího sdělení ŘSD výkupy pozemků pod liniovými stavbami** se v dané lokalitě pohybovaly cca **250 Kč/m²** (cena obvyklá). Dle této informace a za předpokladu, že by se pozemky považovaly jako **nestavební** a tato cena by se násobila **koeficientem 8** dle zákona, byla uvažována jednotková cena pro výkup ze strany ŘSD ve výši **2.000 Kč/m²** celkem za pozemky SMB /viz níže tab./. Ve smlouvě s CTP bylo pro případ, že by ŘSD nevykoupilo pozemky v předpokládané hodnotě ujednání, ve kterém se CTP zavázalo, že dorovná případný rozdíl.*

Účel prodeje:
Předmětné pozemky v k. ú. Tuřany se nachází v místě plánovaného dálničního sjezdu (exit D1) pro propojení BPZ s D1, který by měl odlehčit dopravní situaci v území BPZ a jeho okolí z pohledu dopravního vytížení. Realizace sjezdu je zájmem města Brna a ŘSD. Proto bylo pro SMB strategicky a finančně výhodné pozemky určené k realizaci plánované dopravní stavby pod názvem "D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa" v k. ú. Tuřany získat do vlastnictví SMB, a to před realizací samotné výstavby exitu D1 a následně pozemky prodat přímo ŘSD. Směnou s CTP došlo ke sjednocení majetku SMB v místě budoucího dálničního sjezdu.
Tato veřejně prospěšná stavba exitu D1, kterou bude realizovat ŘSD z prostředků Státního fondu financí, je již dlouhodobě zohledněna i v Územním plánu města Brna. Realizací stavby bude zajištěno plynulé propojení dálnice D1 mimoúrovňovým křížením a okružními křižovatkami s ulicemi Tuřanka a Průmyslová.

Pozn:
Příprava a realizace stavby byla schválena II/3. usnesením vlády ze dne 4. 10. 2000 č. 970, k návrhu na vybudování Brněnské průmyslové zóny, a IV/2. usnesením vlády ze dne 12. 5. 2003 č. 464, k upřesnění využití pozemků Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa.
Tento záměr byl rovněž součástí se společnostmi CTP uzavřené Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 63131774680 ze dne 30. 12. 2013, která pro nesplnění podmínek nikdy nenabyla účinnosti a k 31. 12. 2014 zanikla. Souběžně byl orgány města projednáván i Dodatek č. 1 upravující související skutečnosti, který tak nemohl být podepsán.

Pozn.:
ŘSD před podpisem smlouvy předložilo tento Harmonogram realizace výstavby exit D1 :
- *Vysoutěžení zakázky DUSP uskutečněno k 15. 4. 2020.*
- *Zpracování konceptu DUSP na 2. etapu probíhalo od 16. 4. 2020 do 16. 8. 2020.*
- *Připomínky ke konceptu DUSP – 2. etapa probíhá od 15. 8. – 24. 2. 2021.*
- *Koncept čistopisu DUSP je plánován od 25. 2. 2020 – 24. 2. 2021.*
- *Projednání s DOSS – 2. etapa je plánována od 27. 3. 2021 do 23. 8. 2021.*
- *Odevzdání čistopisu DUSP je plánováno na 24. 8. 2021.*
- *Podání žádosti o společné stavební povolení - 2. etapa je plánováno na 26. 8. 2021.*
- *Získání SP na 2. etapu stavby + nabytí PM - předpoklad od 26. 9. 2021 do 24. 11. 2021.*
- *Majetkoprávní vypořádání obecně – výkupy pro 2. etapu 27. 3. 2021 - 21. 12. 2022.*

Vlastnictví pozemků:
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m^2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

Předmětné pozemky jsou zapsány na LV 10001 pro k. ú.Tuřany, obec Brno, okres Brno-město.
Pozemky SMB nabylo na základě **Smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 19. 7. 2021. Vklad byl proveden dne 19. 1. 2022, a to s právními účinky k 4. 11. 2021** (sp. zn. V-26912/2021-702).

Pozn:
Exit D1 - SMB v prostoru trvalého záboru plánované stavby exit D1 vlastní ještě tyto pozemky v k. ú. Tuřany: p. č. 3500/1, p. č. 3501/1, p. č. 3542/3, p. č. 3543/3, p. č. 3544/3, p. č. 3545/3, p. č. 3546/3, p. č. 3547/3, p. č. 3548/3, p. č. 3548/4, p. č. 3549/3, p. č. 3550/2, p. č. 3551/2, p. č. 3552/2, p. č. 3553/2, p. č. 3554/2, p. č. 3555/2, p. č. 3556/2, p. č. 3557/1, p. č. 3557/2, p. č. 3558/1, p. č. 3560, p. č. 3575, p. č. 3577, p. č. 3578, p. č. 3591, p. č. 3600, p. č. 3601, p. č. 3610, p. č. 3611, p. č. 3618, p. č. 3619, p. č. 3620/2, p. č. 3628, p. č. 3644, p. č. 3648, p. č. 3649, p. č. 3650, p. č. 3661/2, p. č. 3664/1, p. č. 3866, p. č. 4820.
*Celková výměra po jejich rozdělení za účelem prodeje ŘSD činí **cca 32245 m^2.***
ŘSD na tyto pozemky uzavře samostatnou smlouvu na jejich výkup od SMB.

Předmětné pozemky jsou součástí rozsáhlých půdních bloků zemědělsky obhospodařovaných. Společnost CTPark Brno III, spol. s r.o. uzavřelo se společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. a se zemědělsky hospodařící fyzickou osobou pachtovní smlouvy, které přešly na SMB dnem právních účinků vkladu práva do KN. Převodem vlastnictví na ŘSD přejdou na tento subjekt práva a povinnosti z těchto smluv, a proto budou od CTP převzaté ověřené kopie příslušných smluv předány ŘSD.

Zatížení předmětných pozemků
Na pozemky p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše k. ú. Tuřany je zapsáno předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. – veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1 ve prospěch SMB, Zápis předkupního práva při rozdělení pozemků nebyl v KN vymazán a proto zůstalo i na oddělených pozemcích, které SMB nabylo do vlastnictví – stav nebrání převodu dotčených pozemků, nicméně bude zažádáno o výmaz předkupního práva, protože se těchto pozemků SMB VPS nedotýká.

Věcná břemena dle LV 10001 zatěžující předmětné pozemky:
- právo zřízení a provozování plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. vše v rozsahu dle GP č. 834-581/2005, povinnost k pozemku p. č. 3631/3 na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 4. 6. 2006 (V-8989/2006-702, V-8988/2006-702, V-8987/2006-702).
- provozování, údržba a opravy vrtů dle GP 1747-44a/2020 a GP 1747-44b/2020 ve prospěch ČR-vykonává Ředitelství silnic a dálnic ČR, a to na pozemku p. č. 3572 a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na základě Smlouvy o zřízení VB ze dne 2. 11. 2020 (obě V-24488/2020-702).

Pozn.:
Pozemky p. č. 3582/7 a p. č. 3630/5 v k. ú. Tuřany se nepodařilo CTP vykoupit, nejsou předmětem směny a bude si řešit výkup ŘSD na základě zák. č. 416/2009 Sb., řešící urychlení výkupu pozemků pod liniovými stavbami (vyvlastněním dle liniového zákona).

Závěr

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti je předkládán tento materiál obsahující návrh usnesení, ve kterém je navrhováno, aby ZMB v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne 9. 6. 2021 schválila prodej předmětných pozemků uvedených v návrhu usnesení, které SMB do vlastnictví nabylo od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. Pozemky se nachází v lokalitě plánované stavby exit D1 v k. ú. Tuřany realizované ŘSD.
Nabyvatelem pozemků bude ČR-ŘSD, která vykoupí pozemky za dohodnutou kupní cenu ve výši 167.173.600 Kč vč. DPH. Kupní cena byla stanovena dle § 3b zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon, v platném znění.
Smlouva o smlouvě budoucí kupní byla s ŘSD uzavřena s ohledem na požadavek RMB (R8/112 dne 27. 11. 2020). Smlouva o smlouvě budoucí a budoucí prodej pozemků v k. ú. Tuřany byl schválen ZMB na jeho Z8/26 zasedání konaném dne 20. 4. 2021.

Pozn.:
SMB v rámci související transakce získalo doplatek ve formě rozdílu hodnot pozemků od CTP a následně získá za prodej nabytých pozemků částku ve výši kupní ceny od ŘSD.
***Prodej pozemků ŘSD dle tohoto materiálu však bude uskutečněn + DPH** (pro SMB z pohledu odvodu DPH výhodnější).*
Za pozemky ŘSD je stanovena cena na základě zákona pro urychlení výstavby liniových staveb (koef. pro nestavební pozemky 8) a znaleckého posudku (§ 3b odst. 1 a 2).

Tj. dle ZP jsou pozemky ***nestavební… 17.269.750 Kč (tj. 250 Kč/m^2) x koef. 8 = 138.158.000 Kč, tj. 2000 Kč/m^2.*** *K ceně bude připočten správní poplatek ve výši* ***2000 Kč.***
Celková kupní cena tak činí 167.173.600 Kč, tj. 138.160.000 Kč + DPH 29.013.600 Kč.

* *V rámci této dispozice* ***nejsou započteny pozemky SMB o výměře 32245 m^2****, které byly ve vlastnictví SMB již před nabytím pozemků od CTP specifikovaných v tomto návrhu usnesení. Pozemky SMB o výměře* ***32245 m^2*** *za cca* ***64.490.000 Kč*** *budou* ***řešeny s ŘSD samostatnou smlouvou mimo tuto dispozici*** *na základě jejich žádosti.*

Projednávání prodeje:

KM RMB na svém R8/KM/79. zasedání konaném dne 12. 5. 2022 doporučila

1. Radě města Brna

a/ vzít na vědomí skutečnost, že
- statutární město Brno uzavřelo s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR /ŘSD/ Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021 na pozemky v k. ú. Tuřany nacházející se pod plánovanou stavbou pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“ s tím, že statutární město Brno vyzve ŘSD k uzavření kupní smlouvy, jakmile se stane vlastníkem těchto pozemků na základě Smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností CTPark Brno III, spol. s r.o.

- skutečnost, že kupní cena je stanovena ve smyslu § 3b zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, na podkladě Znaleckého posudku č. 7984-143/2022 ze dne 5. 4. 2022, který stanovuje pro tento účel jednotkovou cenu obvyklou v daném místě pro prodej pozemků ve výši 250 Kč/m^2/rok a kupní cenu ve výši 17.269.750 Kč, která po vynásobení koeficientem 8 pro nestavební pozemky činí kupní cenu celkem 138.158.000 Kč, tj. 2000 Kč/m^2/rok

b/ souhlasit se záměrem prodeje pozemků
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m^2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

vše v k. ú. Tuřany

2. Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
na základě podmínek uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021 **schválit prodej pozemků**
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m^2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2

- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

vše v k. ú. Tuřany

do vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR za kupní cenu ve výši 138.158.000 Kč, tj. 2000 Kč/m^2/rok stanovené dle ustanovení § 3b zákona č. 416/2009 Sb., liniový zákon, v platném znění,
(budou připočteny náklady a případně DPH)
a za podmínek návrhu kupní smlouvy, která je součástí tohoto materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

RMB na své R8/222. schůzi konané dne 1. 6. 2022

1. vzala na vědomí

skutečnost, že
- statutární město Brno uzavřelo s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (ŘSD) Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021 na pozemky v k. ú. Tuřany nacházející se pod plánovanou stavbou pod názvem „D1-01313-Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa“ s tím, že statutární město Brno vyzve ŘSD k uzavření kupní smlouvy, jakmile se stane vlastníkem těchto pozemků na základě Smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec),

- kupní cena je stanovena ve smyslu § 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, na základě Znaleckého posudku č. 7984-143/2022 ze dne 5. 4. 2022, který stanovuje pro tento účel jednotkovou cenu obvyklou v daném místě pro prodej pozemků ve výši 250 Kč/m2/rok a kupní cenu ve výši 17.269.750 Kč, která po vynásobení koeficientem 8 pro nestavební pozemky dle uvedeného zákona činí kupní cenu celkem 138.158.000 Kč, tj. 2000 Kč/m2/rok.

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků
z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR na základě podmínek uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6321072244 ze dne 9. 6. 2021, a to

- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m2

vše v k. ú. Tuřany

Schváleno jednomyslně 8 členy.



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

Záměr prodeje je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

RMB - materiál byl předložen na její R8/224. schůzi konané dne 15. 6. 2022. Výsledek bude sdělen na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – *ze dne 16. 5. 2022, zn. BVK/08749/2022:*

Na základě e-mailové žádosti ze dne 29. 4. 2022 ve věci prodeje pozemků p. č. 3570/4, p. č. 3571, p. č. 3572, p. č. 3583/22, p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3617, p. č. 3625/2, p. č. 3626/2, p. č. 3627/2, p. č. 3629/2, p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3631/3, p. č. 3642/2, vše v k. ú. Tuřany, které jsou vyznačeny v příloze předmětné žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

s prodejem Vámi vyznačených pozemků p. č. 3570/4, p. č. 3571, p. č. 3572, p. č. 3583/22, p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3617, p. č. 3625/2, p. č. 3626/2, p. č. 3627/2, p. č. 3629/2, p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3631/3, p. č. 3642/2 vše v k. ú. Tuřany souhlasíme, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme:

na pozemcích p. č. 3585/4 a p. č. 3586 v k.ú. Tuřany se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *14.02.2022 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: - pro Město Brno

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** 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*
3570/4	**6585**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3571	**4239**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3572	**17555**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3583/22	**1132**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3585/4	**6367**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3586	**958**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3613/4	**3238**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3617	**9700**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3625/2	**2559**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3626/2	**1360**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3627/2	**208**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3629/2	**3100**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3630/3	**2143**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3630/4	**2143**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3631/3	**7698**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**
3642/2	**94**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**
  veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1
  Oprávnění pro
  Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Typ vztahu

Oprávnění pro
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785
Povinnost k
Parcela: 3626/2, Parcela: 3630/3, Parcela: 3630/4

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 7/2010 účinnost dne 16.10.2010 ze dne 07.09.2010.**
Z-31783/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005

Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.**
V-8989/2006-702
Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.**
Z-14293/2013-702
Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.**
Z-31988/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanovenén geom.plánem č.834-581/2005

Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.**
V-8988/2006-702
Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.**
Z-14293/2013-702
Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.**
Z-31988/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005

Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Typ vztahu

Oprávnění pro
Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.**
V-8987/2006-702

Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.**
Z-14293/2013-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.**
Z-31988/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44a/2020

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
Povinnost k
Parcela: 3572

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.**
V-24488/2020-702

Pořadí k **08.12.2020 08:00**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44b/2020

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
Povinnost k
Parcela: 3630/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.**
V-24488/2020-702

Pořadí k **08.12.2020 08:00**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

Listina

- **Smlouva směnná 6321172245 Smlouva s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 19.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2021 11:01:06. Zápis proveden dne 19.01.2022.**

V-26912/2021-702

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

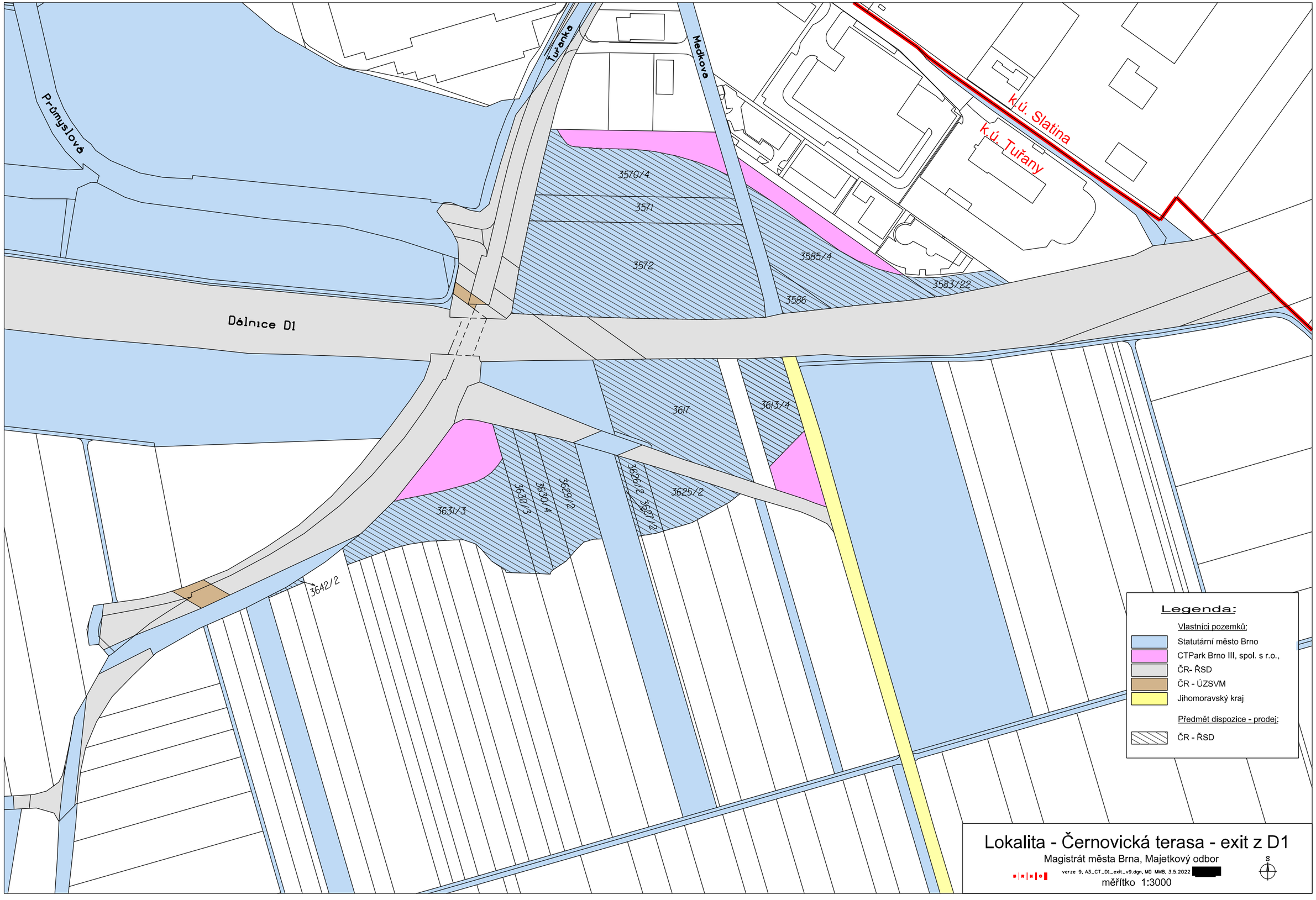
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3570/4	**20100**	**6585**
3571	**20100**	**4239**
3572	**20100**	**17555**
3583/22	**20100**	**1132**
3585/4	**20100**	**6367**
3586	**20100**	**958**
3613/4	**20100**	**3238**
3617	**20100**	**9623**
	20501	**77**
3625/2	**20501**	**2559**
3626/2	**20100**	**7**
	20501	**1353**
3627/2	**20100**	**7**
	20501	**201**
3629/2	**20100**	**362**
	20501	**2738**
3630/3	**20100**	**118**
	20501	**2025**
3630/4	**20100**	**197**
	20501	**1946**
3631/3	**20501**	**7698**
3642/2	**20501**	**94**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.02.2022 09:52:28*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD


Průmyslová
Turanka
Medkova
Dálnice D1
k.ú. Slatina
k.ú. Tuřany
3570/4
3571
3572
3585/4
3583/22
3586
3617
3613/4
3631/3
3630/3
3630/4
3629/2
3626/2
3627/2
3625/2
3642/2
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
CTPark Brno III, spol. s r.o.,
ČR- ŘSD
ČR - ÚZSVM
Jihomoravský kraj
Předmět dispozice - prodej:
ČR - ŘSD
Lokalita - Černovická terasa - exit z D1
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 9, A3_CT_D1_exit_v9.dgn, MD MMB, 3.5.2022 [redacted]
měřítko 1:3000
S

ORTO mapa podrobně



100 m

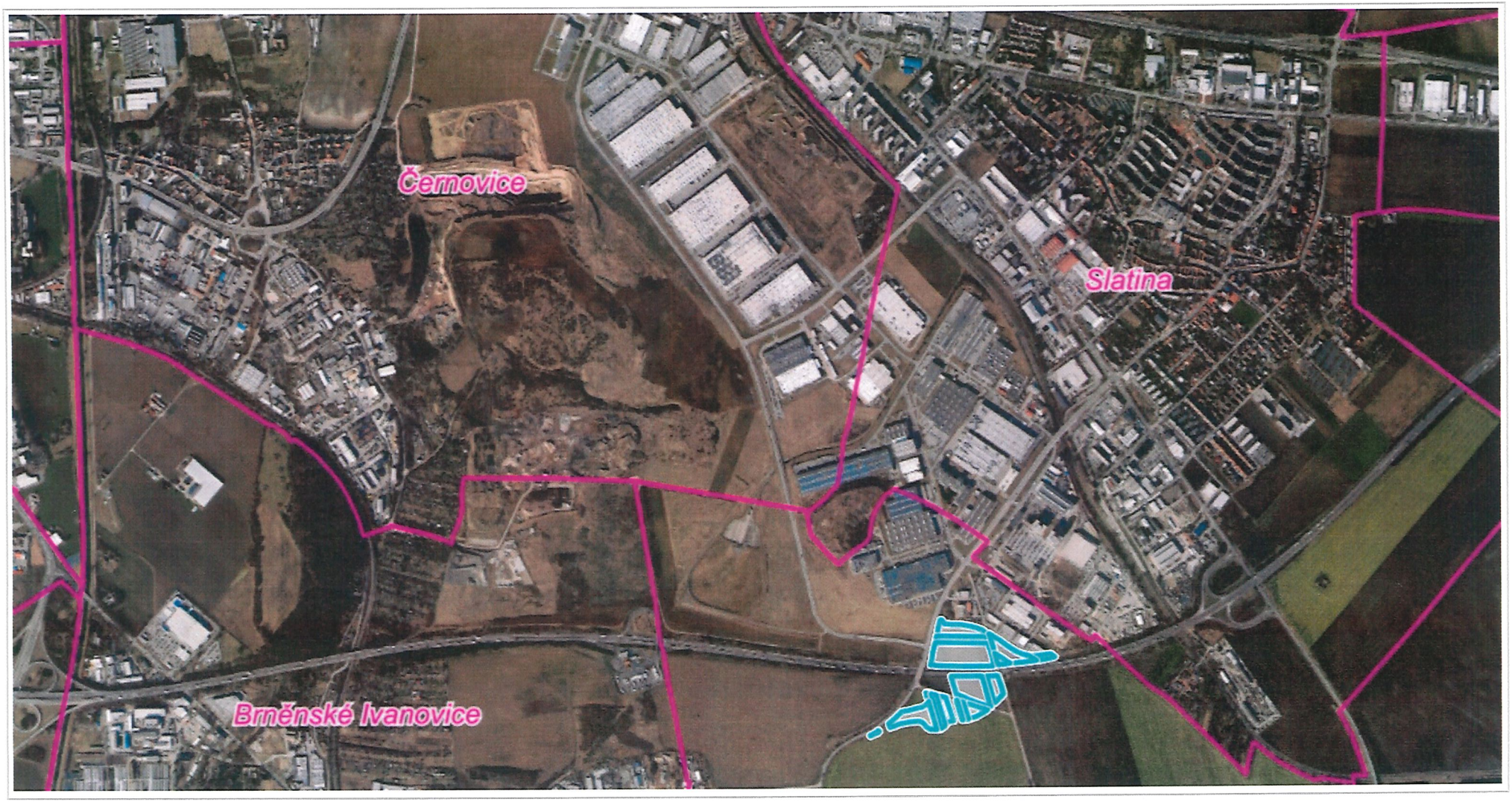
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 3060

2021

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ORTO mapa - BPZ ČT



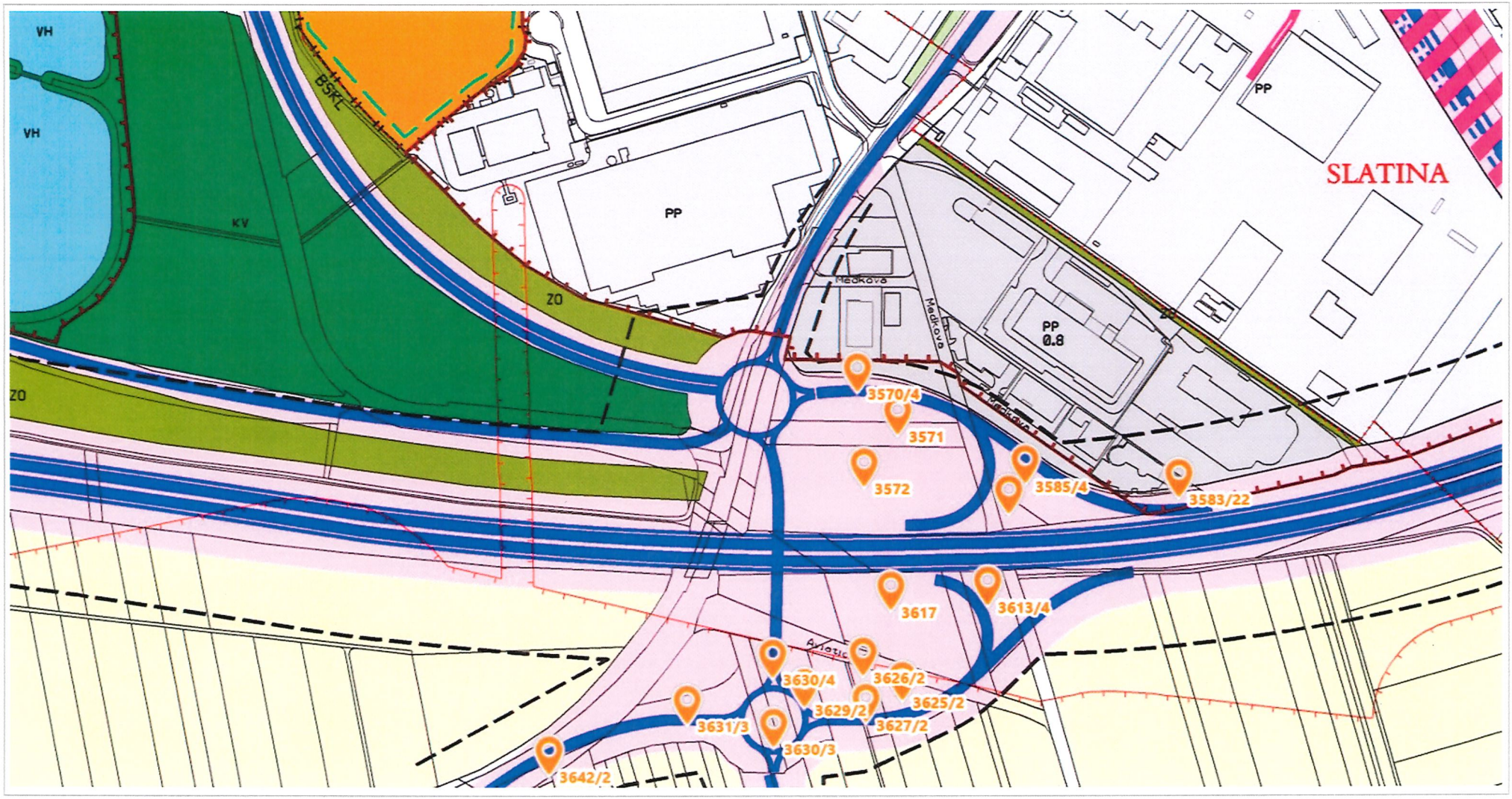
500 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 2000

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Současný ÚP



100 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 04.03.2022

1 : 5338

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. | navr. — FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy / FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

BP | BP — PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50%).

BC | BC — PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).

BO | BO — PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

SMÍŠENÉ PLOCHY
- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

SO | SO — SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

SV | SV — SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

SJ | SJ — JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU
- slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.

PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PV | PV — PLOCHY PRO VÝROBU
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

PP | PP — PLOCHY PRO PRŮMYSL
- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

PZ | PZ, PL | PL — PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU
- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

R | R — ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
  - sportovní a zábavní komplexy
  - sportoviště organizované tělovýchovy
  - rekreační střediska.

N | N — OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
- jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě a uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel)

O | O — VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

OV | OV — VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK | OK — KULTURA
OP | OP — SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ | OZ — ZDRAVOTNICTVÍ
OS | OS — ŠKOLSTVÍ
OH | OH — HASIČI
OA | OA — ARMÁDA
OB | OB — POLICIE

PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
- jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení)

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

TV | TV — VODOVOD
TK | TK — KANALIZACE
TE | TE — ELEKTŘINA
TP | TP — PLYN
TT | TT — TEPLO
TS | TS — SPOJE
TO | TO — LIKVIDACE ODPADŮ

PLOCHY PRO DOPRAVU
-jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

DH | DH — HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí)
DA | DA — SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod.)
DP | DP — VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
DPR | DPR — PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
DG | DG — HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.
DL | DL — LETECKÁ DOPRAVA

LETECKÁ DOPRAVA INTEGROVANÁ V JINÝCH FUNKCÍCH

TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy atd.), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab. | navr. — FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy / FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

KV | KV — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cílony na ochranu přírodních procesů v krajině.

KR | KR — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře odpočinku, rekreaci, pobytu v přírodě.
Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavební mi objekty.

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- jsou veřejně přístupné

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

ZP | ZP — PLOCHY PARKŮ
představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
- památkou zahradního umění
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

ZR | ZR — PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména
- rekreační areály
- hřiště
- koupaliště
- pláže
- kempinky

ZO | ZO — PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména
- parkově upravená veřejná prostranství
- liniovou zeleň a uliční stromořadí
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

ZH | ZH — PLOCHY HŘBITOVÚ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)
(který není součástí stavebních ploch)
- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, která s hospodařením souvisejí
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem.
- dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č.289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
VODNÍ PLOCHY
- toky
- nádrže a rybníky.

VH | VH — VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

PT | PT — PLOCHY PRO TĚŽBU
- jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stab. | navr. — vymezení účelu využití TRASY

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU
- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VLEČKY

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU
- TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
- PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJIŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO PŘEROVSKÉ TRATI S PODPOVRCHOVOU STANICÍ
- PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJIŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO BŘECLAVSKÉ TRATI S PODPOVRCHOVOU STANICÍ
- PODPOVRCHOVÁ STANICE

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
- KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU
- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
- MĚSTSKÉ TŘÍDY
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ
- RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK

OCHRANNÉ REŽIMY

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ
- STUDÁNKY
- ARTÉZSKÝ VRT
- ART.VODY — VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANOU ARTÉZSKÝCH VOD

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ
- BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
- BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
- BIOCENTRUM URBÁNNÍ (biocentrum podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
- BIOKORIDOR URBÁNNÍ (biokoridor podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný) (zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
- PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM účel využití je stanoven jmenovitě (např. PSPV = parkovací stání pro veřejnost)
- REKREAČNÍ OBLASTI
- OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):
- PÁSMA PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
- OCHRANNÁ PÁSMA TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany)

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA
- OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA
- OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO
- OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK
- KOV — OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD
- BSKL — OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK
- GEO-HG — OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ
- RETENČNÍ PROSTOR - návrh

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO:

ÚS 1 — ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 (0,8-1,2) — index podlažní plochy (IPP)

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

- REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE
- hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§2 odst.1 písm.d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ
- VODNÍ ZDROJE (zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
- OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY (s popisem)
- LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44 /1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
- DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ
(zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
- ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- R — VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (registrovaný)
- PŘÍRODNÍ PARKY, CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
- EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NATURA 2000

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT
(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):
- OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK (výjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)
- PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULT. PAMÁTEK
- MPR — MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO (nařízení vlády ČSR č. 54/1989Sb.)
- OP MPR — OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):
- PÁSMA PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
- OCHRANNÁ PÁSMA TEPELNÝCH NAPAJEČŮ

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA
- STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (§66 odst.1 a 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů)
- VYMEZENÉ AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ
- PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY - VYHLÁŠENÁ
- OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ (podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice katastrálních území
- LESNÁ — názvy katastrálních území
- území podrobně řešené ve schválené navazující ÚPD (k dispozici na OÚPR a příslušném staveb. úřadě)
- Vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem – zrušeno rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 27.5.2010

Obsah legendy je publikován ve zkrácené podobě (úplný text regulativů pro uspořádání území je popsán v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů)

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

POLOHOPISNÝ PODKLAD:
© ČUZK 09/2021 a © MMB 09/2021

ÚPLNÉ ZNĚNÍ K 4. 3. 2022

Návrh ÚP



100 m

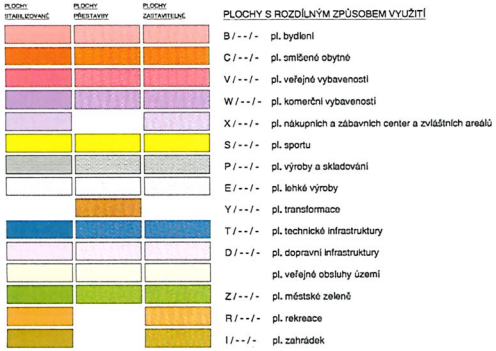
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 3754

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

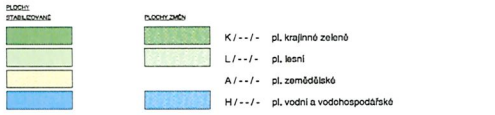
2.1. HLAVNÍ VÝKRES

L E G E N D A :

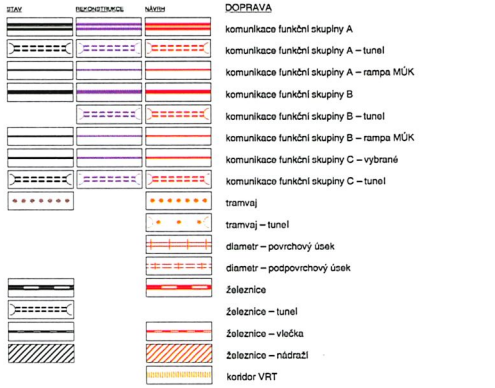


PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- B / - - / - pl. bydlení
- C / - - / - pl. smíšené obytné
- V / - - / - pl. veřejné vybavenosti
- W / - - / - pl. komerční vybavenosti
- X / - - / - pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- S / - - / - pl. sportu
- P / - - / - pl. výroby a skladování
- E / - - / - pl. lehké výroby
- Y / - - / - pl. transformace
- T / - - / - pl. technické infrastruktury
- D / - - / - pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejné obsluhy území
- Z / - - / - pl. městské zeleně
- R / - - / - pl. rekreace
- I / - - / - pl. zahrádek

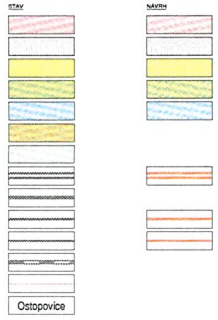


- K / - - / - pl. krajinné zeleně
- L / - - / - pl. lesní
- A / - - / - pl. zemědělské
- H / - - / - pl. vodní a vodohospodářské



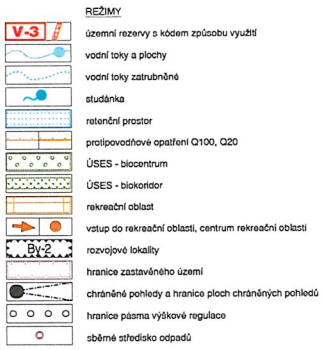
DOPRAVA

- komunikace funkční skupiny A
- komunikace funkční skupiny A – tunel
- komunikace funkční skupiny A – rampa MÚK
- komunikace funkční skupiny B
- komunikace funkční skupiny B – tunel
- komunikace funkční skupiny B – rampa MÚK
- komunikace funkční skupiny C – vybrané
- komunikace funkční skupiny C – tunel
- tramvaj
- tramvaj – tunel
- diametr – povrchový úsek
- diametr – podpovrchový úsek
- železnice
- železnice – tunel
- železnice – vlečka
- železnice – nádraží
- koridor VRT



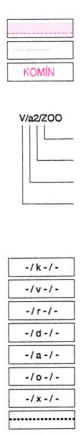
OKOLÍ MĚSTA BRNA

- plochy rezidenčních funkcí dle ÚP obcí
- plochy výroby dle ÚP obcí
- plochy sportu dle ÚP obcí
- plochy sídelní zeleně dle ÚP obcí
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zahrádek
- plochy lesů a krajinné zeleně
- dálnice a rychlostní komunikace
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- železnice
- hranice katastrálního území
- název obce



REŽIMY

- územní rezervy s kódem způsobu využití
- vodní toky a plochy
- vodní toky zatrubněné
- studánka
- retenční prostor
- protipovodňové opatření Q100, Q20
- ÚSES - biocentrum
- ÚSES - biokoridor
- rekreační oblast
- vstup do rekreační oblasti, centrum rekreační oblasti
- rozvojové lokality
- hranice zastavěného území
- chráněné pohledy a hranice ploch chráněných pohledů
- hranice pásma výškové regulace
- sběrné středisko odpadů



ADMINISTRATIVNÍ HRANICE:

- hranice území města Brna
- hranice katastrálního území
- název katastrálního území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- specifikace způsobu využití
- výšková úroveň zástavby
- plošné uspořádání zástavby
- způsob využití

PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- -/k-/- kompaktní
- -/v-/- volná
- -/r-/- rodinná kompaktní
- -/d-/- rodinná volná
- -/a-/- areálová
- -/o-/- stavebně omezená
- -/x-/- bez zástavby
- rozhraní struktur

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- -/-1/- 3 - 7 m
- -/-2/- 3 - 10 m
- -/-3/- 6 - 16 m
- -/-4/- 9 - 22 m
- -/-5/- 12 - 28 m

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- -/-/ZOO zoologická zahrada
- -/-/BVV veletržní areál
- -/-/SL sportovní letiště
- -/-/ZS základní školy
- -/-/VS přednostně pro vysoké školy
- -/-/N přednostně pro zdravotnictví a sociální péči
- -/-/h hřbitov
- -/-/i plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci
- -/-/z plochy s přípustnými zahradními chatami
- -/-/s logistické areály
- -/-/t "truck centrum"
- -/-/r zpracování odpadu (recyklace)
- -/-/a zemědělská a lesnická výroba
- -/-/o hlavní střediska sběru tříděného odpadu "ekodvory"
- -/-/p "park and ride"
- -/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

smlouva č.
ŘSD ČR:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
[redacted]
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111422222/0800
variabilní symbol:

dále jako prodávající a strana první

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR
se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4
[redacted]
adresa pro doručování: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno
IČO: 65993390,
DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 10006-15937031/0710

dále jako kupující a strana druhá

uzavřely dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

tuto

Kupní smlouvu

Preambule

1. Strana první jako prodávající a strana druhá jako kupující uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 6321072244, ŘSD ČR: 03-MP006325 ze dne 9. 6. 2021 /dále „smlouva o smlouvě“/, která nabyla účinnosti dne 11. 6. 2021 uveřejněním v registru smluv ve smyslu 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.

2. Tato smlouva je uzavírána na základě čl. III. Podmínky budoucího prodeje smlouvy o smlouvě, jejíž nedílnou součástí jako Příloha č. 4 je návrh smlouvy obsahující návrh kupní smlouvy, jejíž obsahem je i návrh smlouvy o zřízení služebnosti, a na základě písemné žádosti o uzavření kupní smlouvy ze dne 14. 2. 2022, kterou strana první jako prodávající učinila, jakmile se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany.

3. Strana druhá jako kupující na základě podmínek čl. III. uzavřené smlouvy o smlouvě a skutečnosti, že strana první jako prodávající se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany, podepisuje tuto smlouvu, jejíž obsahem je samotná kupní smlouva v části A/. Dle smlouvy o smlouvě byla obsažena

i smlouva o zřízení služebnosti v části B/, která měla být uzavřena se stranou první jako vlastníkem technické sítě a zároveň jako prvním oprávněným ze služebnosti, stranou druhou jako kupujícím a novým vlastníkem předmětu prodeje a zároveň jako povinným ze služebnosti a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatelem technických sítí a druhým oprávněným ze služebnosti. Ve smlouvě o smlouvě byla stanovena podmínka, že bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti společně s kupní smlouvou.

4. Strana první konstatuje a strana druhá bere na vědomí, že se změnily okolnosti týkající se smlouvy o zřízení služebnosti dle části B/ smlouvy o smlouvě a že v návaznosti na stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 16. 5. 2022, které obsahuje skutečnost, že se na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1. části A/ této smlouvy nenachází žádná inženýrská síť ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodovody a kanalizace, a.s., je uzavírána pouze kupní smlouva v části A/ této smlouvy a obsah týkající se zřízení služebnosti je v části B/ vypuštěn.

A/ Kupní smlouva

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto pozemků:
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě správního řízení o povolení vkladu práva sp. zn. V-26912/2021-702.
Celková výměra předmětných pozemků činí 69079 m^2.

2. Prodávající prohlašuje, že dne 19. 7. 2022 uzavřel se společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) Smlouvu s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti č. 6321172245 /dále jen „smlouva s odloženou účinností“/ na základě které se po nabytí právních účinků citované smlouvy a následném zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí stal vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku.
Smlouva s odloženou účinností byla uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, dne 17. 8. 2021.
Smlouva s odloženou účinností nabyla právních účinků dle dohody jejich smluvních stran po splnění všech podmínek smlouvy s odloženou účinností, a to dnem podpisu Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy všemi jejími účastníky, tj. dnem 30. 9. 2021.

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1. tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Prodávající prohlašuje:
- že dle platného Územního plánu města Brna je předmět prodeje součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa, 2. etapa",
- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,
- že v současné době je předmět prodeje volný, nezastavěný, s travním porostem či zemědělsky obdělávaný dvěma subjekty, a že se na něm mohou nacházet technické sítě (viz níže).

5. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě skutečnosti uvedené v odst. 2. tohoto článku vstoupil do práv a povinností propachtovatele v souvislosti s těmito smluvními závazky:
- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a [redacted] (IČO: 423 03 362) dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou třicet dnů (pro případ výstavby na pozemcích), jíž nepředcházel žádný smluvní vztah,

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Znění smlouvy bylo převzato z předchozího smluvního vztahu s původním vlastníkem pozemků.

6. Kupující je s tímto stavem srozuměn a bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práva propachtovatele v souladu s § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Kupující prohlašuje, že prodávající před podpisem této smlouvy předal úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu zemědělské půdy, které byly prodávajícímu předány původním vlastníkem pozemků, tj. společností CTPark Brno III, spol. s r.o.

7. Pozemky blíže specifikované v odst. 1. tohoto článku, vč. všech součástí a příslušenství, jsou popsány ve Znaleckém posudku o obvyklé ceně č. 7984-143/2022 o ceně obvyklé nemovitých věcí, a to pozemků p. č. 3570/4, p. č. 3571, p. č. 3572, p. č. 3583/22, p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3617, p. č. 3625/2, p. č. 3626/2, p. č. 3627/2, p. č. 3629/2, p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3631/3 a p. č. 3642/2, evidovaných na LV č. 10001, k. ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj" ze dne 5. 4. 2022, které vypracovala společnost STAVEXIS, s.r.o.

8. Kupní cena je stanovena dle § 3b odst. 1 a 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, dle Znaleckého posudku o obvyklé ceně pozemků v k. ú. Tuřany č. 7984-143/2022 uvedeného v odst. 7. tohoto článku.

Čl. II.
Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy jsou všechny pozemky v k. ú. Tuřany specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že ve prospěch prodávajícího, tj. statutárního města Brna, bylo zřízeno k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro

veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010 a že toto předkupní právo při rozdělování pozemků nebylo v části předmětných pozemků vymazáno a prodávající prohlašuje, že návrh na jeho výmaz bude u příslušného katastrálního úřadu podán nejpozději před dnem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Kupující bere na vědomí, že vlastnická práva k předmětu prodeje jsou dle LV 10001 omezena smluvními věcnými břemeny:
- právem zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu dle Geometrického plánu č. 834-581/2005 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. s právem k povinnému pozemku p. č. 3631/3, k. ú. Tuřany, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006, zapsaného dle řízení V-8989/2006-702, V-8988/2006-702 a V-8987/2006-702, která na oprávněného přešla dle souhlasného prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb., (změna energetického zákona), ze dne 17. 6. 2013.

4. Kupující bere na vědomí, že byla zřízena věcná břemena provozování, údržby a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 ve prospěch ČR s výkonem práva pro Ředitelství silnic a dálnic ČR k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8. 12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702) za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2 a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2.

5. Dále kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se dle Technické mapy města Brna nachází vedení inženýrských sítí takto:
- Na pozemku p. č. 3631/3 k. ú. Tuřany vede plynovodní potrubí a jeho ochranné pásmo. Kupující bere na vědomí, že pro veškerou činnost na dotčených pozemcích je třeba respektovat zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (Technická pravidla Gas) v platném znění.
- Na pozemcích p. č. 3631/3, p. č. 3630/3, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN a na pozemcích p. č. 3631/3 (stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN. Na činnosti v ochranných pásmech se vztahují omezení vyplývající z ustanovení § 46 pro činnosti v ochranných pásmech distribuční soustavy ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění. Investor je povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.
- Na pozemcích p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, se v zájmovém území předmětu prodeje nacházejí sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

6. Kupující dále bere na vědomí, že:
- se v blízkosti pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany nachází ochranné pásmo vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a že dle stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. není tento pozemek dotčen, a proto nebude v části B/ zřizována služebnost zatěžující tento pozemek,
- se v blízkosti pozemků p. č. 3585/4 a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany nachází kanalizační stoka DN 300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

7. Zároveň kupující bere na vědomí, že informace o vedení inženýrských sítí je informativní a nemusí obsahovat všechna umístění, především sítí nefunkčních, ve výstavbě nebo provozovaných dalšími subjekty. Pro případ zjištění jejich skutečného umístění je třeba si zajistit geodetické zaměření od jejich provozovatelů.

Čl. III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího předmět prodeje specifikovaný dle čl. II. odst. 1. v čl. I. odst. 1. této části smlouvy a kupující touto smlouvou předmět prodeje za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět prodeje kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. V. této smlouvy.

Čl. IV.
Účel prodeje

1. Vlastnictví k předmětu prodeje prodávající převádí na kupujícího za účelem realizace dopravní stavby pod názvem “D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa”, která je v souladu se zájmem statutárního města Brna a platným Územním plánem města Brna, jejímž cílem je významně odlehčit dopravní situaci související s lokalitou Brněnská průmyslová zóna-Černovická terasa ovlivňující dopravní provoz přilehlých oblastí k. ú. Tuřany, k. ú. Slatina a k. ú. Černovice.
Kupující prohlašuje, že předmět prodeje je dotčen touto stavbou, a že za tímto účelem již byla zpracována stavebnětechnická dokumentace jako podklad pro zahájení spojeného územního a stavebního řízení.

2. Kupující výslovně bere na vědomí, že prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby pod názvem “D1-01313 - Připojení BPZ ČT na dálnici D1, 2. etapa”, a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby, včetně jejího financování, a zajištění zhotovitele stavby ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, si zajistí kupující na své náklady, zodpovědnost a případná rizika.

Čl. V.
Kupní cena a forma úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět prodeje, která byla sjednána v souladu s ustanovením čl. I. odst. 8. této smlouvy, a činí částku ve výši 138.160.000 Kč + 21 % DPH ve výši 29.013.600 Kč, tj. celkem částku ve výši 167.173.600 Kč.

2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 167.173.600 Kč (slovy: stošedesátsedm-milionůstosedmdesáttřitisícešestset korun českých) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111422222/0800, VS , a to ve lhůtě do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující a prodávající svými podpisy této smlouvy tuto dohodu výslovně stvrzují.

3. Pokud nebude kupní cena uhrazena prodávajícímu v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 2. tohoto článku, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: 111158222/0800, VS .
Smluvní pokuta je splatná do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení kupujícímu.

4. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

B/ Smlouva o zřízení služebnosti

Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že pozemky specifikované v části A/ této smlouvy dle sdělení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 16. 5. 2022 nejsou dotčeny vedením inženýrské sítě a jejich ochranným pásmem ve vlastnictví prodávajícího a v provozování této společnosti a že ani konkrétně ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní specifikovaný pozemek p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany není dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu. Na základě této skutečnosti se ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě sjednané povinnosti uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany dle návrhu smlouvy v bodech předběžně sjednaných v části B/ pod a/ a b/ bod 1-9 se dle dohody tyto vypouští a nahrazují se tímto textem a zároveň se upravují následující ustanovení čl. VI. až čl. VIII. této smlouvy.

Čl. VI.
Společná ustanovení

1. Strana druhá nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Právo odpovídající služebnosti na základě skutečnosti uvedené v části B/ této smlouvy se vypouští.

3. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
Oba účastníci smlouvy shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
Oba účastníci smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis tohoto práva. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc, a jsou následně povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

Čl. VII.
Další ujednání kupní smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, výjma v této smlouvě uvedených, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě. Dále prohlašuje, že dle jeho znalostí není na předmět

prodeje veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení, a není dle LV nijak omezeno jeho vlastnické právo, výjma v této smlouvě uvedeného.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje a s právním i faktickým stavem předmětu prodeje souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

3. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět prodeje do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy. Za okamžik předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
Smluvní strany kupní smlouvy se dohodly, že protokolární předání předmětu prodeje nebude realizováno.
Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu prodeje.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

5. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:
- je státní příspěvková organizace založená a platně existující podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

2. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Prodávající předá druhému účastníku smlouvy kopii dokladu o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 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.

5. Kupující dále bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci smlouvy se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

8. Veškeré spory z této smlouvy se kterýkoliv účastník smlouvy vzájemně zavazuje přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některé z nich příslušný soud.

9. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, čtyři vyhotovení jsou určena pro prodávajícího, z toho jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a dvě pro kupujícího.

10. Účastníci smlouvy vzájemně podpisem této smlouvy stvrzují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v textu smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

11. Oba účastníci smlouvy úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr prodeje pozemků specifikovaných v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

2. Prodej předmětu prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy a tato smlouva obsahující kupní smlouvu byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne , bod č. .

V Brně dne ……

V Brně dne ……

_____
statutární město Brno
[redacted]

_____
Ředitelství silnic a dálnic ČR
[redacted]

smlouva č. 6321072244
ŘSD ČR: 03-MP006325

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
[redacted]
IČO: 449 92 785

dále jako „budoucí prodávající" na straně jedné

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR
se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4
[redacted]
adresa pro doručování: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno
IČO: 65993390

dále jako „budoucí kupující" na straně druhé

takto:

A/ Předmět budoucího prodeje a podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy

Preambule

1. Statutární město Brno jako budoucí prodávající níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany a Ředitelství silnic a dálnic ČR /dále též "ŘSD"/ jako budoucí kupující níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany mají ve společném zájmu na těchto pozemcích zrealizovat a uvést do provozu veřejně prospěšnou dopravní stavbu pod názvem "D1 - 01313 – Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa" /dále jen „stavba exit D1"/.
Příprava a realizace stavby exit D1 byla schválena II/3. usnesením vlády ze dne 4. 10. 2000 č. 970, k návrhu na vybudování Brněnské průmyslové zóny, a IV/2. usnesením vlády ze dne 12. 5. 2003 č. 464, k upřesnění využití pozemků v lokalitě Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa /dále též "BPZ"/.
Realizací stavby bude zajištěno plynulé propojení dálnice D1 mimoúrovňovým křížením a okružními křižovatkami s ulicemi Tuřanka a Průmyslová.
Stavba zahrnuje objekty realizované ŘSD z prostředků Státního fondu dopravní infrastruktury.

2. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí, že ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní /dále jen „smlouva"/ budoucí prodávající není vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany, a dále budoucí prodávající prohlašuje, že se stane vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Tuřany následně po uzavření této smlouvy, a to na základě uzavření smlouvy s odloženou účinností obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti /dále jen „smlouva s odloženou účinností"/ se stávajícím vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: Humpolec, CTPark Humpolec 1571,

PSČ 396 01). Smlouva s odloženou účinností uzavřená se společností nabude účinnosti dle dohody nejpozději do 30. 9. 2021 po splnění všech podmínek pro nabytí účinnosti, pokud případně nebude tato lhůta dodatkem ke smlouvě s odloženou účinností změněna, o čemž by byl budoucí kupující informován.

Předmětné pozemky jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány na LV č. 1991 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Statutární město Brno se stane vlastníkem níže specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě smlouvy s odloženou účinností uzavřené se společností CTPark Brno III, spol. s r.o. /dále též „CTP"/.
Podpisem této smlouvy budoucí kupující stvrzuje, že je s tímto stavem srozuměn, a zavazuje se, že na základě převodu vlastnictví k předmětným pozemkům na statutární město Brno jako budoucího prodávajícího, a dle podmínek této smlouvy s ním uzavře kupní smlouvu.

3. Budoucí prodávající v této souvislosti prohlašuje, že návrh směny pozemků v k. ú. Tuřany níže specifikovaných, které směnou statutární město Brno získá do vlastnictví, vč. smlouvy o směně s odloženou účinností, a návrh této smlouvy na budoucí prodej pozemků v k. ú. Tuřany níže specifikovaných budoucímu kupujícímu, jejíž součástí je návrh kupní smlouvy, budou předloženy orgánům statutárního města Brna ke schválení společně s návrhem budoucího prodeje předmětných pozemků, přičemž záměr směny pozemků již byl odsouhlasen Radou města Brna na její R8/139. schůzi konané dne 24. 3. 2021, a to za podmínky uzavření smluvní dohody s ŘSD před podpisem smlouvy s odloženou účinností mezi statutárním městem Brnem a CTP vzešlé z předchozího projednávání záměru směny pozemků mezi SMB a CTP na schůzi RMB (R8/112 dne 27. 10. 2020).
Na základě této skutečnosti budoucí prodávající prohlašuje, že po schválení majetkoprávní dispozice Zastupitelstvem města Brna bude následně před podpisem smlouvy s odloženou účinností se společností CTP Brno III, spol. s r.o., jejímž předmětem jsou níže specifikované pozemky v k. ú. Tuřany, neprodleně uzavřena s budoucím kupujícím tato smlouva. Budoucí kupující bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se k podpisu této smlouvy přistoupit.

4. Budoucí prodávající také prohlašuje, že k nabytí účinnosti smlouvy s odloženou účinností dle dohody jejích stran musí dojít nejpozději do 30. 9. 2021, jinak smlouva o směně, pokud se strany dodatkem k ní nedohodnou jinak, nesplněním podmínky k nabytí její účinnosti zanikne k 1. 10. 2021.
Budoucí prodávající dále prohlašuje, že smlouva s odloženou účinností uzavřená s CTP nabude účinnosti dle dohody mezi statutárním městem Brnem a společností CTP, pokud společnost CTP předloží statutárnímu městu Brnu žádost o zahájení územního řízení na vydání územního rozhodnutí na výstavbu dvou objektů G2, G4 (investiční záměr tzv. „G-Land" na pozemcích statutárního města Brna) podanou u příslušného stavebního úřadu, vč. kompletní dokumentace, a oznámení stavebního úřadu o zahájení územního řízení, případně předloží vydané územní rozhodnutí. Plánovanou výstavbou budou dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna v k. ú. Černovice, které směnou statutární město Brno převede na CTP po nabytí právních účinků smlouvy s odloženou účinností.

Čl. I.
Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že bude na základě výše uvedených skutečností vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Tuřany:
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m^2
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2

- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

Některé pozemky výše uvedené vzniknou na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1795-4542/2021 ze dne 8. 3. 2021 vyhotoveného společností GEO75 s.r.o., IČO: 276 99 579, takto:
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2 byla oddělena z původní p. č. 3570/1, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m^2 bya oddělena z původní p. č. 3585, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2 byla oddělena z původní p. č. 3613, k. ú. Tuřany,
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2 byla oddělena z původní p. č. 3631/2, k. ú. Tuřany.

Všechny předmětné pozemky budou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
Budoucí prodávající se zavazuje do okamžiku podpisu kupní smlouvy na základě této smlouvy neuzavřít s třetím subjektem obdobnou smlouvu na předmětné, v tomto odstavci specifikované, pozemky.

Přílohou č. 1 je majetková mapka zahrnující předmět budoucího prodeje, nyní ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se na základě této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu, tj. České republice, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího všechny pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku /dále vše jen jako „předmět budoucího prodeje"/ o celkové výměře 69079 m^2.

3. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí:
- že dle platného Územního plánu města Brna je předmět budoucího prodeje součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa",
- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,
- že v současné době je předmět budoucího prodeje volný, nezastavěný, s travním porostem či zemědělsky obdělávaný třetími subjekty, a že se na něm mohou nacházet technické sítě, vč. jejich součástí.

4. Budoucí kupující bere na vědomí, že většina pozemků ke dni podpisu této smlouvy, které jsou ve vlastnictví společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o., je propachtována níže uvedeným subjektům, a že na základě skutečnosti uvedené v odst. 2. preambule přejdou ve smyslu § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti propachtovatele z uzavřených smluv nabytím vlastnictví k předmětným pozemkům výše specifikovaných na budoucího prodávajícího, a že poté, na základě uzavření kupní smlouvy s budoucím prodávajícím vstoupí do těchto práv a povinností budoucí kupující.
Tato skutečnost se týká níže uvedených smluv:
- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a [redacted] (IČO: 423 03 362) dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou třicet dnů (pro případ výstavby na pozemcích), jíž nepředcházel žádný smluvní vztah,

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Znění smlouvy bylo převzato z předchozí smlouvy uzavřené s původním vlastníkem pozemků.

5. Budoucí kupující prohlašuje, že je s tímto stavem srozuměn, a že bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práv a povinností propachtovatele z uvedených smluv v souladu s § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Budoucí prodávající před podpisem kupní smlouvy předá úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu zemědělské půdy, které byly budoucímu prodávajícímu předány od společnosti CTPark Brno III, spol. s r.o. jako propachtovatele.

7. Budoucí kupující bere na vědomí tato omezení na předmětu budoucího prodeje:
- ve prospěch budoucího prodávajícího, tj. statutárního města Brna, je zřízeno k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010,

- ve prospěch budoucího kupujícího byla zřízena věcná břemena provozování, údržby a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (mezi ŘSD a CTP je uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8.12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702) za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2 a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2,

- smluvní věcná břemena práva zřízení a provozování plynárenského zařízení dle Geometrického plánu č. 834-581/2005 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. - povinnost k pozemku p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3) k. ú. Tuřany, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006 (V-8989/2006-702, V-8988/2006-702 a V-8987/2006-702) - na pozemku vede plynovodní potrubí, vč. jeho ochranného pásma, je třeba respektovat zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění,

- dle Technické mapy města Brna vedou přes předmět budoucího prodeje další inženýrské sítě:
  - na pozemcích p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3), p. č. 3630/3, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/1 (dle GP p. č. 3570/4), vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN, (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,
  - na pozemcích p. č. 3631/2 (dle GP p. č. 3631/3, stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN (omezení dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,
  - na pozemcích p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4), p. č. 3586, p. č. 3613 (dle GP p. č. 3613/4), p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/1 (dle GP p. č. 3570/4), vše v k. ú. Tuřany, se mohou nacházet sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.,
  - pozemek p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) v k. ú. Tuřany je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
  - v blízkosti pozemků p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany se nachází kanalizační stoka DN 300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje,
  - na pozemcích se mohou též vyskytovat sítě nefunkční, ve výstavbě nebo provozované neznámými subjekty, přičemž budoucí prodávající za jejich umístění nebere odpovědnost.

Součástí smlouvy jsou Přílohy č. 2a, č. 2b – technické mapy vedení technických sítí (sever, jih), které jsou informativního charakteru. Pro případ zjištění jejich skutečného umístění je třeba si zajistit geodetické zaměření od jejich provozovatelů.

Čl. II.
Účel budoucího prodeje

1. Za účelem realizace výše specifikované stavby exitu D1 budou pozemky v k. ú. Tuřany, uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, trvale vyňaty ze zemědělského půdního fondu v rozsahu trvalého záboru stavby exitu D1 tvořící stavbu propojení mimoúrovňovým křížením s okružními křižovatkami ulic Tuřanka a Průmyslová. Cílem je v souladu s platným Územním plánem města Brna vyřešit dopravní vytížení v lokalitě BPZ a přímo propojit tuto lokalitu s dálnicí D1, aby byly zmírněny dopady dopravního vytížení na dotčené oblasti katastrálních území Černovice, Slatina a Tuřany.

2. Stavbu exitu D1 zajišťuje Ředitelství silnic a dálnic ČR, který je smluvní stranou této smlouvy na straně budoucího kupujícího. Zhotovitelem projektové dokumentace stavby je Sdružení SUDOP GROUP zastoupené správcem společností Dopravoprojekt Brno a.s., která zajišťuje stavebně technickou dokumentaci pro spojené stavební řízení, jehož součástí je ve stavu konceptu situace záborového elaborátu a tabulková část ZPF, záborový elaborát, ze dne 9/2020.

Součástí smlouvy je Příloha č. 3 - koncept situace umístění stavby exit D1 a s ní souvisejících staveb.

3. Budoucí kupující výslovně bere na vědomí, že budoucí prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby exitu D1 a její financování, a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby a s ní související přípravné práce, vyjádření dotčených subjektů k umístění a k povolení stavby si zajistí budoucí kupující na své náklady a případná rizika, vč. projektové dokumentace.

4. Za účelem budoucího prodeje se budoucí kupující zavazuje pro účely stanovení kupní ceny ve smyslu § 3b odst. 1 a 2 zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, zjistit obvyklou cenu výše specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany před podpisem kupní smlouvy na základě znaleckého posudku zpracovaného pro tento účel.

Čl. III.
Podmínky budoucího prodeje

1. Závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět budoucího prodeje a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího předmět budoucího prodeje, trvá nejdéle do 31. 12. 2022, pokud se strany nedohodnou jinak.
Budoucí prodávající má právo požádat budoucího kupujícího o prodloužení lhůty v případě, že došlo k nabytí vlastnického práva k předmětu budoucího prodeje na základě smlouvy s odloženou účinností uzavřené s CTP, která nabyla účinnosti později než 30. 9. 2021, a není-li možné dodržet lhůtu k uzavření kupní smlouvy se stranou budoucí kupní, a to nejpozději tři měsíce před uplynutím dohodnuté lhůty.

2. Kupní smlouva bude mezi účastníky této smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřena, pokud se budoucí prodávající stane vlastníkem všech pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Budoucí prodávající předloží budoucímu kupujícímu za účelem uzavření kupní smlouvy vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a list vlastnictví, kde budou všechny pozemky v k. ú. Tuřany výše specifikované zapsány ve prospěch statutárního města Brna jako budoucího prodávajícího.

3. Na základě výše uvedené skutečnosti vyzve budoucí prodávající ve lhůtě do dvou měsíců ode dne, kdy obdržel vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o změně vlastnického práva, písemnou žádostí budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.

4. Budoucí kupující se zavazuje na základě doručené žádosti o uzavření kupní smlouvy učinit veškeré potřebné kroky k jejímu uzavření a zároveň se budoucí prodávající zavazuje projednat v co nejkratším možném termínu prodej předmětných pozemků a návrh kupní smlouvy za účelem uzavření kupní smlouvy v orgánech statutárního města Brna. Budoucí smluvní strany se pak zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení žádosti budoucímu kupujícímu, tj. nejpozději do 31. 12. 2022, pokud se strany nedohodnou jinak.

5. Budoucí kupující a budoucí prodávající shodně prohlašují, že pokud nebude ve lhůtě do 31. 12. 2022 uzavřena kupní smlouva z důvodu, že se budoucí prodávající nestal vlastníkem výše specifikovaných pozemků v k. ú. Tuřany do té doby, že nedojde k uzavření předmětné kupní smlouvy za účelem prodeje předmětu budoucího prodeje specifikovaného v této smlouvě, a že tato smlouva zanikne k 1. 1. 2023.

Budoucí kupující a budoucí prodávající nevylučují, že může být výše uvedená lhůta přiměřeně všem okolnostem bránícím uzavření kupní smlouvy ve stanovené lhůtě dodatečně prodloužena.

Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana z této smlouvy nebude ve smyslu § 1787 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, požadovat, aby obsah této budoucí smlouvy určil soud, pokud nebude na základě objektivních skutečností nezaviněných na straně budoucího prodávajícího možné závazek z ní splnit, a to proto, že se budoucí kupující nestal vlastníkem předmětu budoucího prodeje.

B/ Návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

Čl. IV.
Zásadní ujednání

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 4 – návrh plného znění smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

1. Vzhledem k tomu, že je část převáděného pozemku p. č. 3585 (dle GP p. č. 3585/4) v k. ú. Tuřany dotčena ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů, odst. 3. písm. a), v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, vymezuje si vlastník inženýrské sítě statutární město Brno a provozovatel inženýrské sítě Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. právo zřídit na zatížených pozemcích jako věcné právo služebnost v rozsahu ochranného pásma.
Za tímto účelem budoucí prodávající dle kupní smlouvy zajistí geometrický plan pro účely katastrálního úřadu (část B/ návrhu kupní smlouvy).

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti společně s kupní smlouvou. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (IČO: 463 47 275) bude dalším účastníkem uzavírané smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

2. Vzhledem k tomu, že budou pozemky prodávány za účelem výstavby dopravní stavby exit D1, která bude součástí stávající dálnice D1, je stanoven způsob určení kupní ceny dle zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, jehož cílem je při získávání práv k pozemkům a stavbám potřebným pro uskutečnění staveb urychlit majetkoprávní přípravu, umisťování staveb a povolování.

3. Stanovení způsobu určení kupní ceny je dle § 2080 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kupní cena stanovena dostatečně určitě. Kupní cena bude uhrazena ve lhůtě do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. V.
Další ujednání smlouvy o smlouvě budoucí kupní

1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenou třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě.
Nebo je možné korespondenci doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany.
Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:
Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

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.

C/ Závěrečná ustanovení

1. Budoucí smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Budoucí smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí prodávající. Budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

2. Budoucí smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma budoucími smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma budoucími účastníky smlouvy.

8. Veškeré spory z této smlouvy se budoucí smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některé z budoucích smluvních stran příslušný soud. Předmětem soudního sporu nebude dle dohody budoucích

smluvních stran nárok na uzavření kupní smlouvy v případě, že se budoucí prodávající nestal vlastníkem předmětu budoucího prodeje (viz čl. III. odst. 5. této smlouvy).

9. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro budoucího prodávajícího, a dvě pro stranu budoucí kupující. Nedílnou součástí této smlouvy je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti.

10. Budoucí prodávající a budoucí kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této budoucí smlouvě kupní, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které budoucí strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné z budoucích stran.

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

Doložka
ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Obsah této smlouvy o smlouvě budoucí kupní byl schválen Z8/26. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 20. 4. 2021, bod č. 86.

V Brně dne - 9 -06- 2021

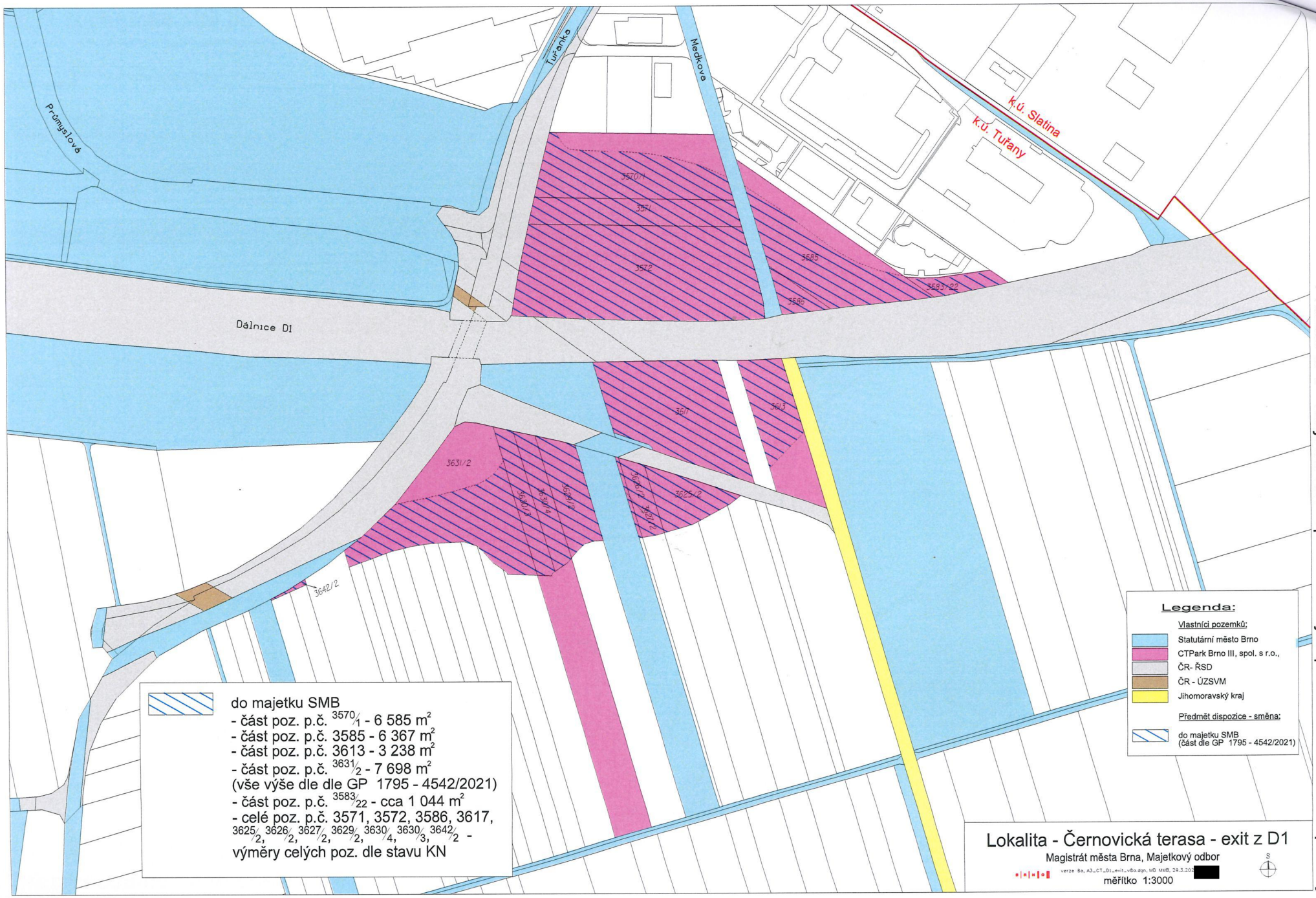
[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 002 002 Dominikánské nám. č. 1

V Brně dne 27 -05- 2021

[redacted]

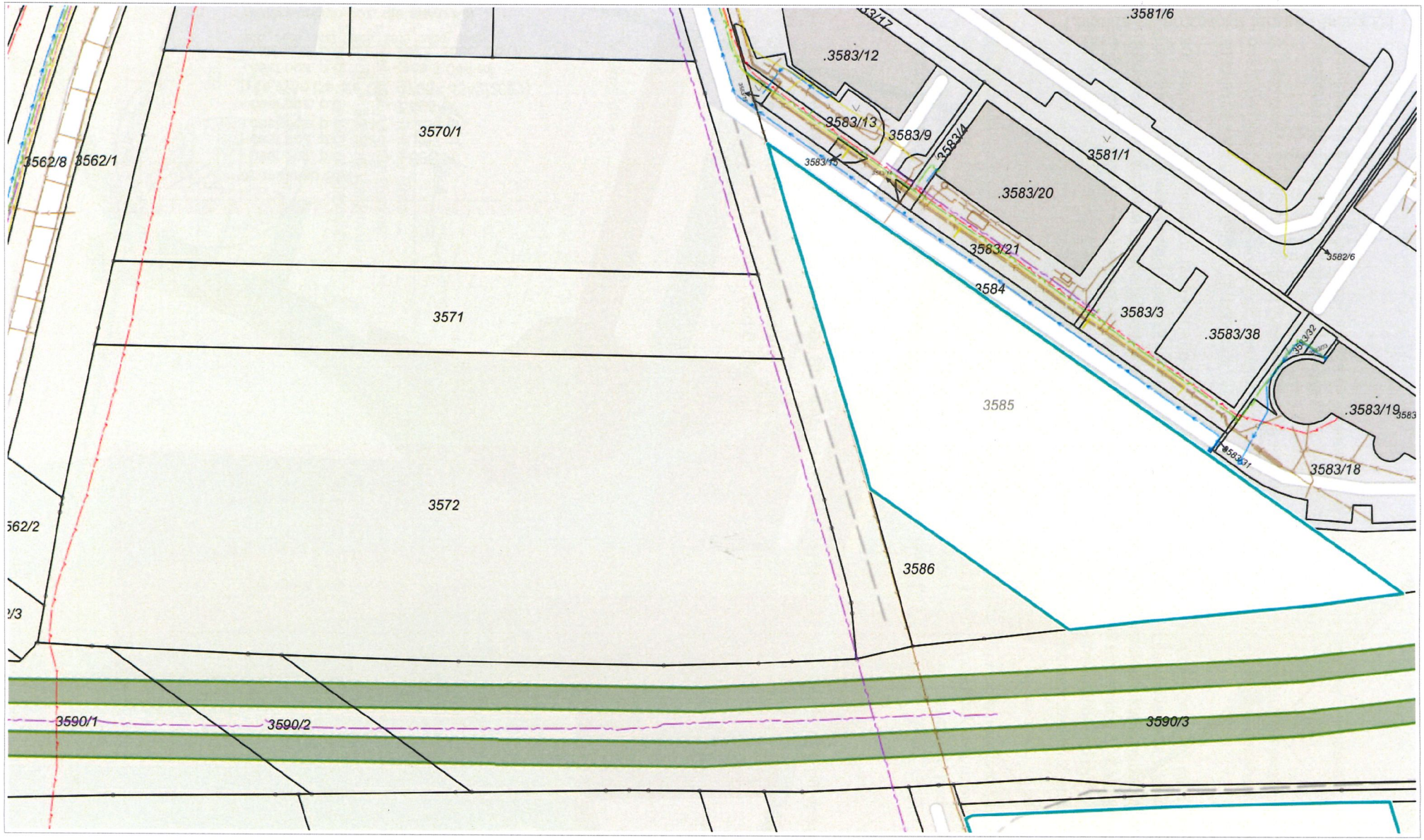
ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR 189



Příloha č. 1 - majetková mapka zahrnující předmět budoucího prodeje

technické sítě sever

07.12.2020



20 m

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zákresu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Příloha č. 2a - technické sítě se

7.12.2020

technické sítě jih

07.12.2020



50 m

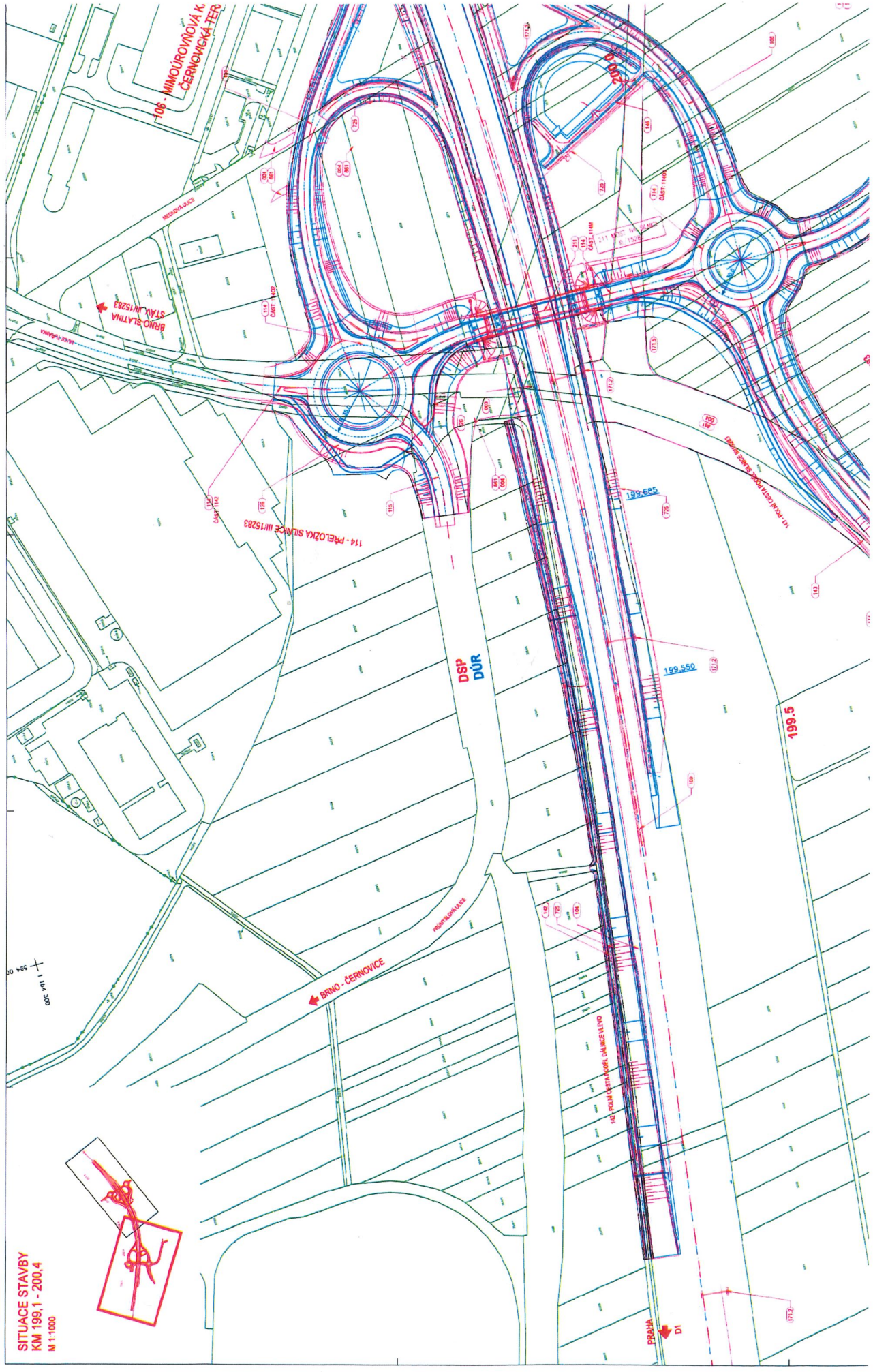
1 : 1 500

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zákresu technických sítí. Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Příloha č. 2b - technické sítě jih

Příloha č. 3 - koncept situace umístění stavby exit D1 a s ní souvisejících stav



Nedílná Příloha č. 4 smlouvy o smlouvě budoucí kupní (návrh budoucí smlouvy)

smlouva č.

ŘSD ČR:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
[redacted]
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu:
variabilní symbol:

dále jako prodávající na straně jedné a jako první oprávněný ze služebnosti

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR
se sídlem Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4
[redacted]
adresa pro doručování: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno
IČO: 65993390,
DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 10006-15937031/0710

dále jako kupující na straně druhé a povinný ze služebnosti

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupené .....
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne ..... oprávněn .....
IČO: 46347275
DIČ: CZ46347275
společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

dale jako druhý oprávněný ze služebnosti

uzavřely dle ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

tuto smlouvu obsahující

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti

/dále jen "smlouva"/

Preambule

1. Strana první jako prodávající a strana druhá jako kupující uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č..... ze dne ...../dále „smlouva o smlouvě"/, která nabyla účinnosti dne ..... uveřejněním v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Tato smlouva je uzavírána na základě čl. III. Podmínky budoucího prodeje smlouvy o smlouvě, jejíž nedílnou součástí jako Příloha č. 4 je návrh smlouvy obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti, a na základě písemné žádosti o uzavření kupní smlouvy ze dne ....., kterou strana první jako prodávající učinila, jakmile se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany.

3. Strana druhá jako kupující na základě podmínek čl. III. uzavřené smlouvy o smlouvě a skutečnosti, že strana první jako prodávající se stala vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Tuřany, podepisuje tuto smlouvu, jejíž obsahem je samotná kupní smlouva v části A/, a dle dohody obsažené ve smlouvě o smlouvě smlouva o zřízení služebnosti v části B/. Strana první jako prodávající a vlastník technické sítě je zároveň jako první oprávněný ze služebnosti, strana druhá jako kupující a nový vlastník předmětu prodeje je zároveň jako povinný ze služebnosti a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel technických sítí je druhým oprávněným ze služebnosti.
Ve smlouvě o smlouvě byla stanovena podmínka, že bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti společně s kupní smlouvou.

A/ Kupní smlouva

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto pozemků:
- p. č. 3570/4 orná půda o výměře 6585 m^2
- p. č. 3571 orná půda o výměře 4239 m^2
- p. č. 3572 orná půda o výměře 17555 m^2
- p. č. 3583/22 orná půda o výměře 1132 m^2
- p. č. 3585/4 orná půda o výměře 6367 m
- p. č. 3586 orná půda o výměře 958 m^2
- p. č. 3613/4 orná půda o výměře 3238 m^2
- p. č. 3617 orná půda o výměře 9700 m^2
- p. č. 3625/2 orná půda o výměře 2559 m^2
- p. č. 3626/2 orná půda o výměře 1360 m^2
- p. č. 3627/2 orná půda o výměře 208 m^2
- p. č. 3629/2 orná půda o výměře 3100 m^2
- p. č. 3630/3 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3630/4 orná půda o výměře 2143 m^2
- p. č. 3631/3 orná půda o výměře 7698 m^2
- p. č. 3642/2 orná půda o výměře 94 m^2

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na základě správního řízení o povolení vkladu práva V-.....
Celková výměra předmětných pozemků činí 69079 m^2.

2. Prodávající prohlašuje, že dne .....uzavřel se společností CTPark Brno III, spol. s r.o. (IČO: 280 15 835, sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec) Smlouvu s odloženou účinností

obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti č..... /dále jen „smlouva s odloženou účinností"/ na základě které se po nabytí právních účinků citované smlouvy a následným zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí stal vlastníkem pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku. Smlouva s odloženou účinností byla uveřejněna v registru smluv ve smyslu ustanovení zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění dne.....
Smlouva s odloženou účinností nabyla právních účinků dle dohody jejich smluvních stran po splnění všech podmínek smlouvy s odloženou účinností, a to dnem podpisu Prohlášení o nabytí účinnosti smlouvy všemi jejími účastníky, tj. dnem .....

3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1. tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Prodávající prohlašuje:
- že dle platného Územního plánu města Brna je předmět prodeje součástí ploch dopravní infrastruktury v místě výhledového propojení ulice Průmyslové s dálnicí D1 - plánovaná dopravní stavba pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa, 2. etapa",
- že dle údajů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, jsou předmětné pozemky v k. ú. Tuřany dotčeny koridorem záměru DS10 a koridorem územní rezervy RDZ04-A,
- že v současné době je předmět prodeje volný, nezastavěný, s travním porostem či zemědělsky obdělávaný třetími subjekty, a že se na něm mohou nacházet technické sítě (viz níže).

5. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě skutečnosti uvedené v odst. 2. této smlouvy vstoupil do práv a povinností propachtovatele v souvislosti s těmito smluvními závazky:
- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a [redacted] (IČO: 423 03 362) dne 22. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou třicet dnů (pro případ výstavby na pozemcích), jíž nepředcházel žádný smluvní vztah,

- Pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností CTPark Brno III, spol. s r.o. a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s. (IČO: 293 65 619) dne 15. 2. 2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Znění smlouvy bylo převzato z předchozího smluvního vztahu s původním vlastníkem pozemků.

6. Kupující je s tímto stavem srozuměn a bere na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva vstoupí do práva propachtovatele v souladu s § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Kupující prohlašuje, že prodávající před podpisem této smlouvy předal úředně ověřené kopie výše uvedených smluv o pachtu zemědělské půdy, které byly prodávajícímu předány původním vlastníkem pozemků, tj. společností CTPark Brno III, spol. s r.o.

7. Pozemky blíže specifikované v odst. 1. tohoto článku, vč. všech součástí a příslušenství, jsou popsány ve Znaleckém posudku o obvyklé ceně č..... ze dne ....., které vypracoval .....

8. Kupní cena je stanovena dle § 3b odst. 1. a 2. zák. č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), v platném znění, dle Znaleckého posudku o obvyklé ceně pozemků v k. ú. Tuřany č. ..... uvedeného v odst. 7. tohoto článku.

Čl. II.
Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy jsou všechny pozemky v k. ú. Tuřany specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že ve prospěch prodávajícího, tj. statutárního města Brna, je zřízeno k pozemkům p. č. 3626/2, p. č. 3630/3 a p. č. 3630/4, vše v k. ú. Tuřany, v obci Brno, předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-I/1, a to dle opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (§ 101 stavebního zákona) 7/2010, účinnost dne 16. 10. 2010 ze dne 7. 9. 2010.

3. Kupující bere na vědomí, že vlastnická práva k předmětu prodeje jsou dle LV 10001 omezena smluvními věcnými břemeny:
- právem zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu dle Geometrického plánu č. 834-581/2005 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. s právem k povinnému pozemku p. č. 3631/3, k. ú. Tuřany, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4. 6. 2006, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 6. 2006, zapsaného dle řízení V-8989/2006-702, V-8988/2006-702 a V-8987/2006-702, která na oprávněného přešla dle souhlasného prohlášení o přechodu práva podle zák. č. 670/2004 Sb., (změna energetického zákona), ze dne 17. 6. 2013.

4. Kupující bere na vědomí, že byla zřízena věcná břemena provozování, údržby a opravy vrtů dle GP č. 1747-44a/2020 a GP č. 1747-44b/2020 ve prospěch ČR s výkonem práva pro Ředitelství silnic a dálnic ČR k tíži pozemků p. č. 3572 a p. č. 3630/3, oba v k. ú. Tuřany (Smlouva o zřízení věcného břemene č. 22-MP00202/20 ze dne 2. 11. 2020, s právními účinky zápisu k 8.12. 2020, zápis proveden dne 30. 12. 2020, V-24488/2020-702) za účelem umístění hydrogeologických vrtů PJ 2005 a PJ 2018 ve vlastnictví ŘSD jako oprávněného ze služebnosti na pozemcích p. č. 3572 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2 a p. č. 3630/3 v k. ú. Tuřany na ploše o výměře 0,78 m^2.

5. Dále kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se dle Technické mapy města Brna nachází vedení inženýrských sítí takto:
- Na pozemku p. č. 3631/3 k. ú. Tuřany vede plynovodní potrubí a jeho ochranné pásmo. Kupující bere na vědomí, že pro veškerou činnost na dotčených pozemcích je třeba respektovat zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (Technická pravidla Gas) v platném znění.
- Na pozemcích p. č. 3631/3, p. č. 3630/3, p. č. 3572, p. č. 3571, p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, vede podzemní vedení VN a na pozemcích p. č. 3631/3 (stožár VVN), p. č. 3630/3, p. č. 3630/4, p. č. 3629/2, vše v k. ú. Tuřany, vede nadzemní vedení VVN. Na činnosti v ochranných pásmech se vztahují omezení vyplývající z ustanovení § 46 pro činnosti v ochranných pásmech distribuční soustavy ve smyslu zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění. Investor je povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.
- Na pozemcích p. č. 3585/4, p. č. 3586, p. č. 3613/4, p. č. 3572, p. č. 3571 a p. č. 3570/4, vše v k. ú. Tuřany, se v zájmovém území předmětu prodeje nacházejí sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

6. Kupující dále bere na vědomí, že:
- pozemek p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a že v této souvislosti prodávající a kupující ve smyslu ustanovení v části B/ této smlouvy zřizují služebnost,

- v blízkosti pozemků p. č. 3585/4 a p. č. 3586 v k. ú. Tuřany se nachází kanalizační stoka DN 300, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozuje.

7. Zároveň kupující bere na vědomí, že informace o vedení inženýrských sítí je informativní a nemusí obsahovat všechna umístění, především sítí nefunkčních, ve výstavbě nebo provozovaných dalšími subjekty. Pro případ zjištění jejich skutečného umístění je třeba si zajistit geodetické zaměření od jejich provozovatelů.

III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího předmět prodeje specifikovaný dle čl. II. odst. 1. v čl. I. odst. 1. této smlouvy a kupující touto smlouvou předmět prodeje za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět prodeje kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. V. této smlouvy.

Čl. IV.
Účel prodeje

1. Vlastnictví k předmětu prodeje prodávající převádí na kupujícího za účelem realizace dopravní stavby pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1, 2. etapa", která je v souladu se zájmem statutárního města Brna a platným Územním plánem města Brna, jejímž cílem je významně odlehčit dopravní situaci související s lokalitou Brněnská průmyslová zóna-Černovická terasa ovlivňující dopravní provoz přilehlých oblastí k. ú. Tuřany, k. ú. Slatina a k. ú. Černovice.
Kupující prohlašuje, že předmět prodeje je dotčen touto stavbou, a že za tímto účelem již byla zpracována stavebnětechnická dokumentace jako podklad pro zahájení spojeného územního a stavebního řízení.

2. Kupující výslovně bere na vědomí, že prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby pod názvem "D1-01313 - Připojení BPZ ČT na dálnici D1, 2. etapa", a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby, včetně jejího financování, a zajištění zhotovitele stavby ve smyslu zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, si zajistí kupující na své náklady, zodpovědnost a případná rizika.

Čl. V.
Kupní cena a forma úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět prodeje, která byla sjednána v souladu s ustanovením čl. I. odst. 8. této smlouvy, a činí částku ve výši .....Kč (slovy:....)

2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši .....Kč (slovy: .....korun českých) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: ....., VS ....., a to ve lhůtě do šedesáti kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Kupující a prodávající svými podpisy této smlouvy tuto dohodu výslovně stvrzují.

3. Pokud nebude kupní cena uhrazena prodávajícímu v celé výši ve lhůtě sjednané shora v odst. 2. tohoto článku, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý i započatý den prodlení, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00, č. účtu: ..... , VS .....
Smluvní pokuta je splatná do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení kupujícímu.

B/ Smlouva o zřízení služebnosti

a/ Úvodní ustanovení

Kupující jako povinný ze služebnosti bere na vědomí, že část pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany je dotčena ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu, které je dle § 23 odst. 3. písm. a) zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu.

b/ Obsah služebnosti

1. Kupující jako povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a jako prvního oprávněného ze služebnosti a zároveň i ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti a jako provozovatele vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely, zřizuje služebnost ke služebnému pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany, v obci Brno. Služebnost se zřizuje dle Geometrického plánu pro vymezení rozsahu ochranného pásma k části pozemku č. ..... ze dne ....., zhotoveného ....., který je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmětný pozemek je předmětem směny ve smyslu části A/ této smlouvy.

Povinným ze služebnosti je strana druhá, která se na základě smlouvy o směně uvedené v části A/ této smlouvy stane vlastníkem tohoto pozemku (dále též „služebný pozemek").

2. Kupující, který se vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy stane výlučným vlastníkem pozemku specifikovaného v č. I. odst. 1. části A/ této smlouvy, jako povinný ze služebnosti, statutární město Brno jako prodávající a první oprávněný ze služebnosti jako vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely se touto smlouvou dohodli tak, jak je uvedeno níže, na zřízení služebnosti v rozsahu ochranného pásma vodovodního řadu DN 150, a to v rozsahu uvedeném v Geometrickém plánu č.....

3. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízené služebnosti:
a) Prodávající pozemek p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany prodává kupujícímu dle kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy s tím, že kupující jako nový vlastník předmětného pozemku bude na služebném pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely, které je dle § 23 odst. 3. písm. a) zák. č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je kupující jako nový vlastník pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku této části oprávněn v ochranném pásmu:

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

b) Prodávající jako vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo, a provádět prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat vodovodní řad DN 150 pro veřejnou potřebu a provádět jeho úpravy, vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tímto účelem je vlastník vodovodního řadu oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

c) Druhý oprávněný jako provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat jej, to vše za účelem jeho provozování. Za tímto účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen vlastníkovi pozemku předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovi pozemku.

4. Strana druhá jako povinný ze služebnosti jakožto nový vlastník pozemku p. č. 3585/4 v k. ú. Tuřany a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejnou potřebu se zřízením služebnosti na dotčeném pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku a za výše uvedených podmínek souhlasí.

5. Strana třetí jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely a strana první jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodního řadu DN 150 pro veřejné účely právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě a vyznačena ve zhora uvedeném geometrickém plánu, v plném rozsahu přijímají.

6. Služebnost se zřizuje po dobu existence vodovodního řádu DN 150. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku dotčeného zřízením této služebnosti.

7. Služebnost se sjednává úplatně. Celková úplata za zřízení služebnosti je stanovena na částku ve výši 121 Kč, vč. DPH (slovy: jednostodvacetjednakoruna česká), tj. 100 Kč (slovy: jednostokorun českých) bez DPH plus 21% DPH ve výši 21 Kč (slovy: dvacet jedna koruna česká). První oprávněný ze služebnosti uhradí úplatu za zřízení služebnosti povinnému ze služebnosti.

8. Úplata za zřízení služebnosti bude povinným ze služebnosti vyfakturována prvnímu oprávněnému ze služebnosti nejpozději do patnácti dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Za den poskytnutí služby se považuje den podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí (den uskutečnění zdanitelného plnění). Faktura bude splatná do třiceti dnů od data vystavení.

9. Všichni účastníci této smlouvy o zřízení služebnosti se dohodli na vyloučení použití ustanovení § 633 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a prohlašují, že jejich nároky související s dotčením ochraného pásma jsou vypořádány.

Čl. VI.
Společná ustanovení k oběma smlouvám

1. Strana druhá nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě kupní smlouvy uvedené v části A/ této smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Právo odpovídající služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě smlouvy o zřízení služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy, jejíž součástí je Geometrický plán pro vymezení rozsahu ochranného pásma č. ....., který je přílohou smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
Všichni účastníci smlouvy shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
Všichni účastníci smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na příslušný katastrální úřad a po dobu celého vkladového řízení.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu věcných práv do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc, a jsou následně povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

Čl. VII.
Další ujednání kupní smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, výjma v této smlouvě uvedených, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě. Dále prohlašuje, že dle jeho znalostí není na předmět prodeje veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení, a není dle LV nijak omezeno jeho vlastnické právo, výjma v této smlouvě uvedeného.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje a s právním i faktickým stavem předmětu prodeje souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

3. V souladu s ustanovením § 1105 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět prodeje do výhradního vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy. Za okamžik předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
Smluvní strany kupní smlouvy se dohodly, že protokolární předání předmětu prodeje nebude realizováno.

Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu prodeje. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu prodeje.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

5. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:
- je státní příspěvková organizace založená a platně existující podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

2. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3.Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Prodávající předá ostatním účastníkům smlouvy doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Ostatní účastníci této smlouvy dále berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci smlouvy se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

8. Veškeré spory z této smlouvy se kterýkoliv účastník smlouvy vzájemně zavazuje přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některé z nich příslušný soud.

9. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro prodávajícího, z toho jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, dvě pro kupujícího a jedno vyhotovení pro druhého oprávněného ze služebnosti.

10. Účastníci smlouvy vzájemně podpisem této smlouvy stvrzují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v textu smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

11. Všichni účastníci smlouvy úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr prodeje pozemků specifikovaných v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ..... do ..... .

2. Prodej předmětu prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva obsahující kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.....dne ....., bod č. .....

V Brně dne .....

statutární město Brno

[redacted]

V Brně dne .....

Ředitelství silnic a dálnic ČR

[redacted]

V Brně dne .....

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
zastoupené
.....
na základě zmocnění

STAVEXIS
s.r.o.

Stavebně expertizní, znalecká a poradenská kancelář

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 7984-143/2022

o ceně obvyklé nemovitých věcí, a to pozemků p.č. 3570/4, p.č. 3571, p.č. 3572, p.č. 3583/22, p.č. 3585/4, p.č. 3586, p.č. 3613/4, p.č. 3617, p.č. 3625/2, p.č. 3626/2, p.č. 3627/2, p.č. 3629/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4, p.č. 3631/3 a p.č. 3642/2, evidovaných na LV č. 10001, k.ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj





Zadavatel: **Dopravoprojekt Brno a.s.**
Kounicova 271/13, 602 00 Brno
IČO: 46347488

Vypracoval: **STAVEXIS, s.r.o.**
Žižkova 1994/63, 616 00 Brno
IČ: 46347194
[redacted]

Účel zpracování posudku: Ocenění nemovitých věcí pro účely plánovaného výkupu v souvislosti se stavbou „Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1 – 2. etapa"

Počet stran: 29 stran posudku včetně příloh a krycích listů

Posudek je vypracován: ve 3 vyhotoveních v listinné podobě, z toho 2 vyhotovení se předávají zadavateli a 1 vyhotovení zůstává v archivu kanceláře; dále se zadavateli poskytuje 1x posudek ve formátu .pdf

Výtisk č.: el. verze

Datum zpracování: 5.4.2022

Znalecký posudek proveden znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o. ve smyslu §6, odst.1, zák.č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru **ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady motorových vozidel a tržní oceňování podniků a v oboru **stavebnictví** s rozsahem znaleckého oprávnění vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelnou techniku.

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 OTÁZKA/ÚKOL

Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky č. 20-004-A1-DUSP ze dne 24.2.2022 v souvislosti se stavbou dopravní infrastruktury „Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1-2. etapa".

Ve smyslu objednávky je požadováno vypracování znaleckého posudku ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb., kterým bude provedeno ocenění nemovitých věcí, a to:

- pozemků p.č. 3570/4, p.č. 3571, p.č. 3572, p.č. 3583/22, p.č. 3585/4, p.č. 3586, p.č. 3613/4, p.č. 3617, p.č. 3625/2, p.č. 3626/2, p.č. 3627/2, p.č. 3629/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4, p.č. 3631/3 a p.č. 3642/2 evidovaných na LV č. 10001, k.ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno ve stavu skutečném a účelu užití ke dni provedení místního šetření, tj. 1.4.2022.

1.2 ÚČEL POUŽITÍ

Předkládaný znalecký posudek je vypracován pro potřeby majetkoprávního vypořádání/plánovaného výkupu pozemků, a to v souvislosti se stavbou dopravní infrastruktury „Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1-2. etapa". Ocenění je tedy provedeno ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM, KTERÉ MOHOU MÍT VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatelem nebyly sděleny žádné jiné skutečnosti, než takové, které jsou případně uvedeny v jiných částech znaleckého posudku, a které mohou mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěrů předkládaného znaleckého posudku.

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 PODKLADY DODANÉ ZADAVATELEM

- Objednávka č. 20-004-A1-DUSP ze dne 24.2.2022, objednatel: Dopravoprojekt Brno a.s., IČ 46347488, Kounicova 271/13, 602 00 Brno

2.2 PODKLADY OPATŘENÉ ZNALECKOU KANCELÁŘÍ, POUŽITÉ PŘEDPISY A LITERATURA

- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001, k.ú. Tuřany, prokazující stav ke dni 31.3.2022, vyhotoven dálkovým přístupem dne 31.3.2022
- Informace z KN včetně náhledu katastrální mapy, zdroj: https://www.cuzk.cz/
- Místní šetření provedené dne 1.4.2022, viz. kap. A.3. Místní šetření
- Zpráva o nebezpečí povodně, zpracovaná poskytovatelem Intermap Technologies, s.r.o., zdroj: https://appservices.intermap.com
- Územní plán a připravovaný územní plán statutárního města Brna

- Kupní smlouvy nebo údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení k použitým porovnávacím nemovitostem získané prostřednictvím dálkového přístupu z katastru nemovitostí
- Internetové zdroje: https://www.brno.cz/, https://www.cuzk.cz/, https://mapy.cz/, https://www.sreality.cz/, případně další
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb., s účinností od 1.1.2022
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

3 NÁLEZ

3.1 VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

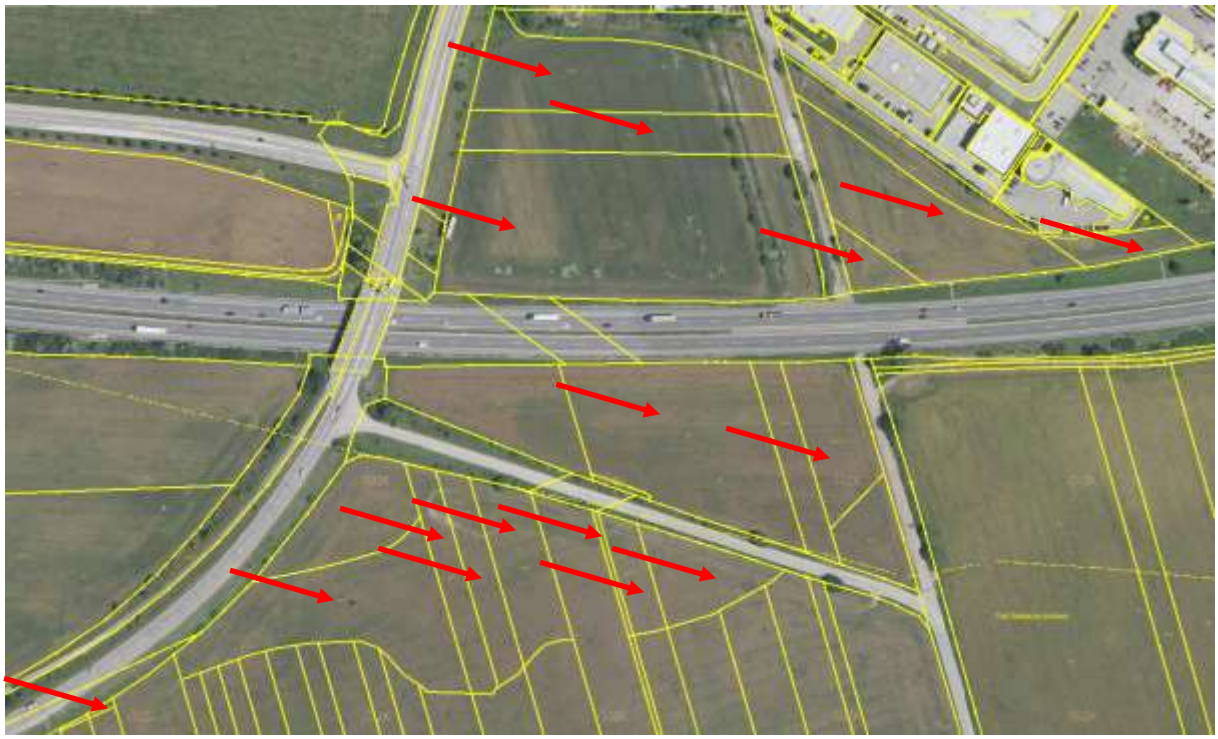
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3570/4	6585	orná půda		zemědělský půdní fond
3571	4239	orná půda		zemědělský půdní fond
3572	17555	orná půda		zemědělský půdní fond
3583/22	1132	orná půda		zemědělský půdní fond
3585/4	6367	orná půda		zemědělský půdní fond
3586	958	orná půda		zemědělský půdní fond
3613/4	3238	orná půda		zemědělský půdní fond
3617	9700	orná půda		zemědělský půdní fond
3625/2	2559	orná půda		zemědělský půdní fond
3626/2	1360	orná půda		zemědělský půdní fond
3627/2	208	orná půda		zemědělský půdní fond
3629/2	3100	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/3	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/4	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3631/3	7698	orná půda		zemědělský půdní fond
3642/2	94	orná půda		zemědělský půdní fond



3.2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Dne 1.4.2022 proběhlo místní šetření. Při místním šetření byly pozemky lokalizovány z dostupných mapových podkladů, byla provedena prohlídka předmětné lokality a byla pořízena fotodokumentace.

3.3 ZÁKLADNÍ POPIS A LOKALITA

Předmětem ocenění je celkem šestnáct pozemků, a to p.č. 3570/4, p.č. 3571, p.č. 3572, p.č. 3583/22, p.č. 3585/4, p.č. 3586, p.č. 3613/4, p.č. 3617, p.č. 3625/2, p.č. 3626/2, p.č. 3627/2, p.č. 3629/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4, p.č. 3631/3 a p.č. 3642/2, které jsou evidovány na LV č. 10001 pro k.ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Brno je největším centrem Jihomoravského kraje s přibližně 380 tisíci obyvateli a s kompletní nabídkou občanské vybavenosti, přičemž i s ohledem na předmět ocenění a účel zpracování posudku není dle našeho názoru potřeba jakéhokoliv dalšího popisného komentáře města Brna.

Jedná se o pozemky situované v nezastavěném území statutárního města Brna, v blízkosti dálnice D1, 200. km. Pozemky jsou rovinaté, tvoří část zemědělsky obhospodařované půdy. Bližší specifikace je uvedena dále v tabulce v části 3.7.



3.4 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Dle výpisu z KN - LV č. 10001 pro k.ú. Tuřany ze dne 31.3.2022, a to jeho části C *„Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících zápisů*" jsou oceňované pozemky dotčeny, resp. zatíženy následujícími omezeními vlastnického práva:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**
veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1
Oprávnění pro
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k
Parcela: 3626/2, Parcela: 3630/3, Parcela: 3630/4

Listina **Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 7/2010 účinnost dne 16.10.2010 ze dne 07.09.2010.**
Z-31783/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.**
V-8989/2006-702

Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.**
Z-14293/2013-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.**
Z-31988/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanovenén geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.
V-8988/2006-702
Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.
Z-14293/2013-702
Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.
Z-31988/2013-702
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Povinnost k
Parcela: 3631/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.
V-8987/2006-702
Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.
Z-14293/2013-702
Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.
Z-31988/2013-702
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44a/2020
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
Povinnost k
Parcela: 3572
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.
V-24488/2020-702
Pořadí k 08.12.2020 08:00

o Věcné břemeno (podle listiny)
provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44b/2020
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
Povinnost k
Parcela: 3630/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.
V-24488/2020-702
Pořadí k 08.12.2020 08:00

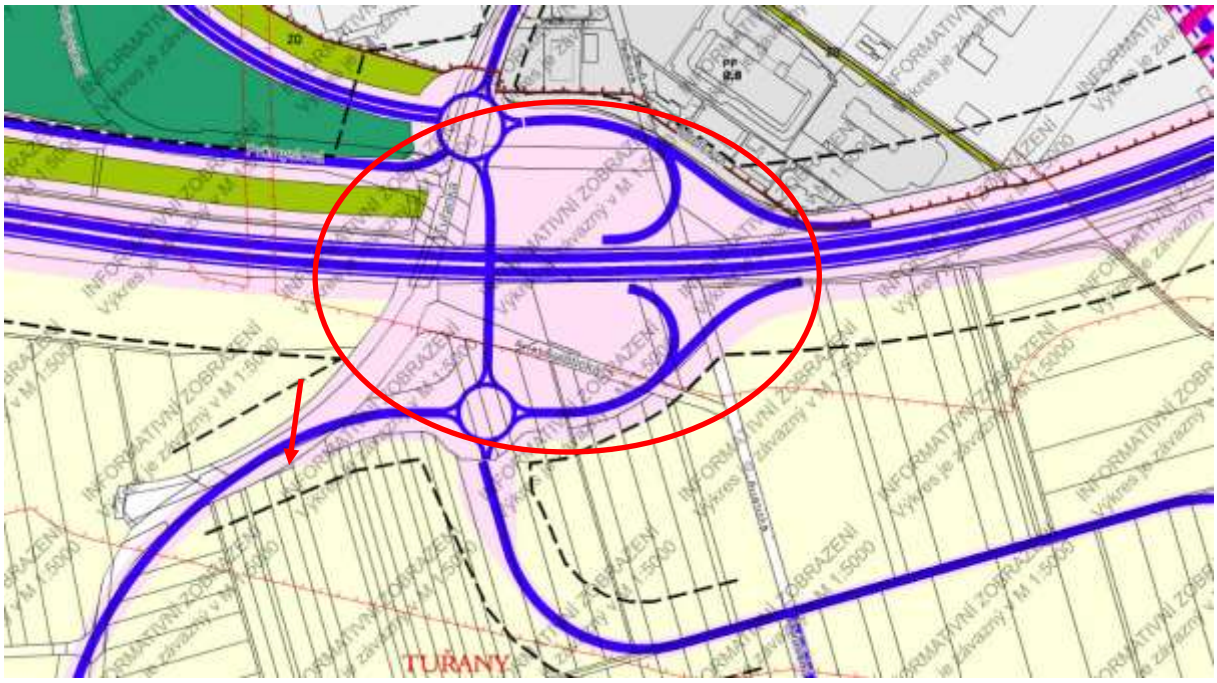
Vzhledem k účelu zpracování znaleckého posudku není s uvedeným předkupním právem v rámci ocenění, resp. ve výsledné ceně jakkoliv uvažováno.

Co se týká věcných břemen, vzhledem k charakteru pozemků, charakteru jednotlivých VB a rozsahu zatížení věcným břemenem, nejsou příslušná VB samostatně hodnotově analyzována, je s nimi však ve výsledné ceně uvažováno.

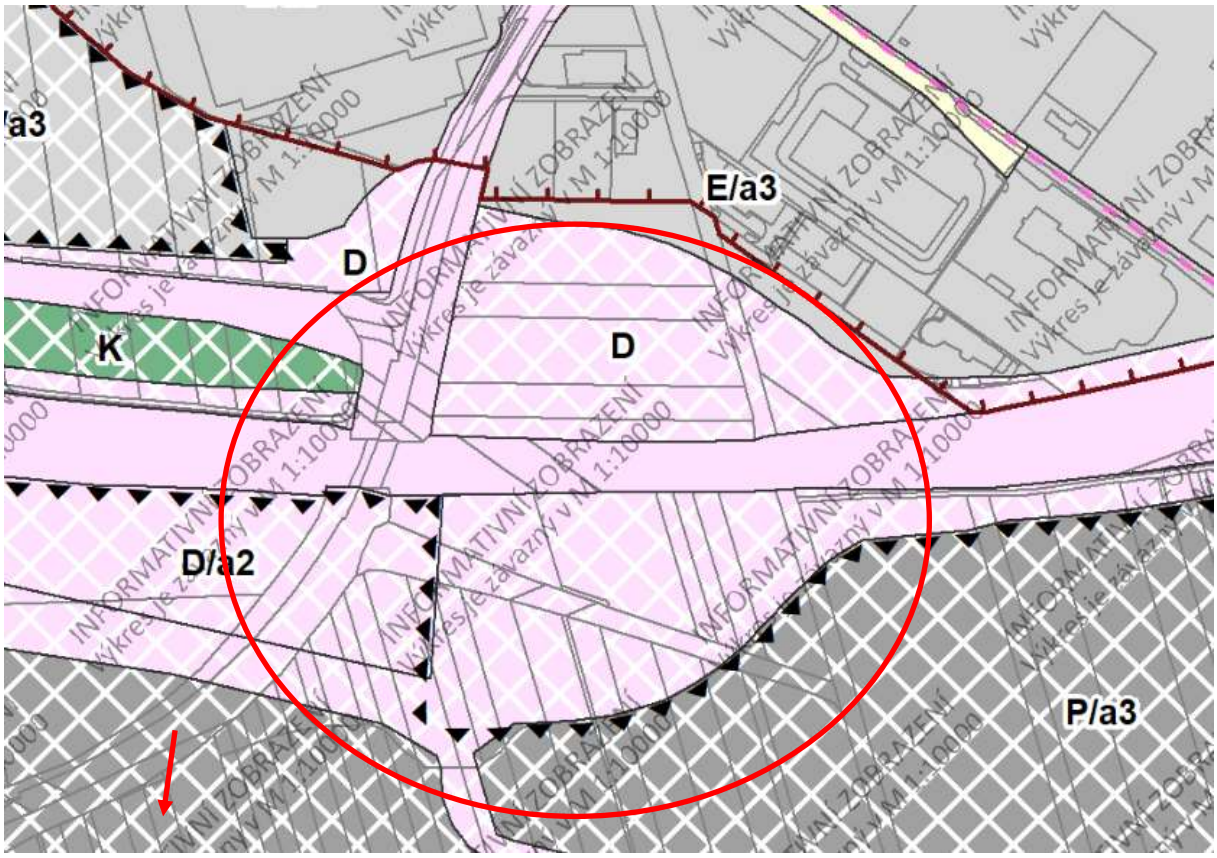
Část D *„Poznámky a další obdobné údaje"* příslušného výpisu z KN je bez zápisu.

3.5 ÚZEMNÍ PLÁN

Dle v současnosti platného územního plánu statutárního města Brna se oceňované pozemky nachází v nezastavěném území obce, vše v návrhové ploše pro dopravu (D) – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.



Dle připravovaného územního plánu statutárního města Brna – upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání se oceňované pozemky nachází převážně v ploše přestavby, resp. v zastavitelné ploše (D) – plocha dopravní infrastruktury, pouze malá část pozemku p.č. 3631/3 a pozemek p.č. 3642/2 se nachází v zastavitelné ploše výroby a skladování areálové (P).



3.6 RIZIKO POVODNÍ

Dle Zprávy o nebezpečí povodně, zpracované poskytovatelem Intermap Technologies, s.r.o., jsou všechny pozemky vedeny v zóně 1 (z celkem 4), tj. zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



Zpráva o nebezpečí povodně

Parcela

Kraj: Jihomoravský kraj
Okres: Brno-město
Obec: Brno

Katastrální území: Tuřany
Parcela: 3586
Typ parcely: Pozemková

Riziková zóna pro vybranou parcelu

Zóna 1 — zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -593467 Y: -1164758
Souřadnice GPS: N: 49°9'50,02" E: 16°40'43,42"
Kód parcely: 1546916702 (dle registru RÚIAN)
Přesnost: parcela byla zaměřena s přesností na detailní bod

3.7 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

Pozemky v k.ú. Tuřany:

<table>
<tr><th>p.č.</th><th>druh pozemku, způsob využití, způsob ochrany</th><th>výměra (m²)</th><th>popis a využití pozemku</th></tr>
<tr><td>3570/4</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>6 585</td><td rowspan="3">Pozemky se nachází v těsné blízkosti dálnice D1, na úrovni 200. km, po levé straně ve směru na Olomouc. Pozemky na sebe navazují, dohromady jsou nepravidelného tvaru, rovinatého charakteru. V KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a tak jsou také využívány, tvoří část zemědělsky obhospodařovaného lánu. Na východní straně přes pozemky vede nevyužívaná a v současnosti nevyužitelná zpevněná původní komunikace ve špatném stavu (z části zasypaná zeminou, částečně zarostlá trvalými porosty).
 
 </td></tr>
<tr><td>3571</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>4 239</td></tr>
<tr><td>3572</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>17 555</td></tr>
<tr><td>3583/22</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>1 132</td><td rowspan="3">Pozemky se nachází v těsné blízkosti dálnice D1, na úrovni cca 200,1. km po levé straně ve směru na Olomouc, mezi dálnicí a komerčním areálem při ulici Medkova. Pozemky na sebe navazují, dohromady jsou nepravidelného tvaru, rovinatého charakteru. V KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a tak jsou také využívány, tvoří část zemědělsky obhospodařovaného lánu.
 </td></tr>
<tr><td>3585/4</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>6 367</td></tr>
<tr><td>3586</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>958</td></tr>
<tr><td>3613/4</td><td>orná půda, zemědělský půdní fond</td><td>3 238</td><td>Pozemky se nachází v těsné blízkosti dálnice D1, na úrovni cca 200. km po pravé straně ve směru na Olomouc, mezi dálnicí a ulicí Aviatická. Pozemky na sebe nenavazují, jsou oba přibližně lichoběžníkového tvaru, rovinatého charakteru. V KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a tak jsou také využívány, tvoří část zemědělsky obhospodařovaného lánu.</td></tr>
</table>

p.č.	druh pozemku, způsob využití, způsob ochrany	výměra (m^2)	popis a využití pozemku
3617	orná půda, zemědělský půdní fond	9 700	 
3625/2	orná půda, zemědělský půdní fond	2 559	Pozemky se nachází v blízkosti dálnice D1, na úrovni cca 200. km po pravé straně ve směru na Olomouc, mezi ulicemi Aviatická a Tuřanka. Některé pozemky na sebe navazují, jsou nepravidelných tvarů, rovinatého charakteru. V KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a tak jsou také využívány, tvoří část většího zemědělsky obhospodařovaného lánu.
3626/2	orná půda, zemědělský půdní fond	1 360	
3627/2	orná půda, zemědělský půdní fond	208	
3629/2	orná půda, zemědělský půdní fond	3 100	 
3630/3	orná půda, zemědělský půdní fond	2 143	
3630/4	orná půda, zemědělský půdní fond	2 143	 
3631/3	orná půda, zemědělský půdní fond	7 698	
3642/2	orná půda, zemědělský půdní fond	94	
CELKEM		**69 079**	

4 POSUDEK

Znalecký posudek je zpracován s využitím podkladů, které jsou výše uvedeny, vychází rovněž z prohlídky a ze skutečností zjištěných při místním šetření.

Nemovité věci jsou ve smyslu zadání oceněny ve stavu a účelu užití zjištěnému ke dni provedení místního šetření, tedy ke dni 1.4.2022.

4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Pokud jde o obvyklou cenu, tak legislativní definice pojmu obvyklá cena je uvedena v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, když dle zákona účinného od 1.1.2021 definice obvyklé ceny zní:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním".

Určení obvyklé ceny upravuje vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb., s účinností od 1.1.2022.

Ve smyslu zadání, tedy v návaznosti na zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, je ocenění provedeno ve výši obvyklé ceny, a to s odkazem na § 3b, odst. (2) příslušného zákona:

§ 3b, odst. (2): *Znalecký posudek, který je podkladem pro navržení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu účinného ke dni odeslání návrhu kupní smlouvy a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu k tomuto dni; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury.*

Předchozí odst. (1) § 3b přitom zní:

§ 3b, odst. (1): Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

4.2 URČENÍ OBVYKLÉ CENY POROVNÁNÍM

Pro určení obvyklé ceny porovnáním byly vybrány dále uvedené obdobné předměty jako je předmět ocenění, u kterých byly zjištěny sjednané ceny při prodejích uskutečněných v letech 2020 a 2021.

4.2.1 Výběr srovnávacích nemovitostí

Srovnávací nemovitost č. 1:

Prodej pozemku p.č. [redacted] (orná půda) v k.ú. Tuřany. Celková výměra pozemku činí 2.710 m^2.

Pozemek se nachází při ulici Tuřanka, nedaleko oceňovaných pozemků.

Prodej byl realizován kupní smlouvou z 6/2021 za částku 700.000,- Kč, tj. 258,30 Kč/m^2.

zdroj: Kupní smlouva, sbírka listin KN, řízení V – [redacted]



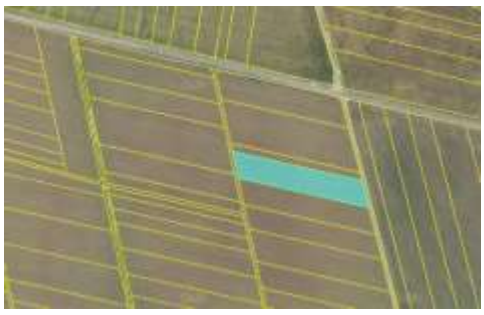
Srovnávací nemovitost č. 2:

Prodej id 1/3 pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted] (oba orná půda) v k.ú. Tuřany. Celková výměra pozemků činí 12.759 m^2.

Pozemek p.č. [redacted] se nachází nedaleko silnice II/417, pozemek p.č. [redacted] leží u komunikace spojující Brněnské Ivanovice a Slatinu, nedaleko letiště.

Prodej byl realizován kupní smlouvou z 11/2020 za částku 850.600,- Kč, tj. 200,- Kč/m^2.

zdroj: Kupní smlouva, sbírka listin KN, řízení V – [redacted]





Srovnávací nemovitost č. 3:

Prodej id 1/16 pozemku p.č. [redacted] (orná půda) v k.ú. Tuřany. Celková výměra pozemku činí 7.279 m^2.

Pozemek se nachází nedaleko komunikace spojující Brněnské Ivanovice a Slatinu, v těsné blízkosti letiště.

Prodej byl realizován kupní smlouvou z 7/2021 za částku 103.000,- Kč, tj. 226,40 Kč/m^2.

zdroj: Kupní smlouva, sbírka listin KN, řízení V [redacted]



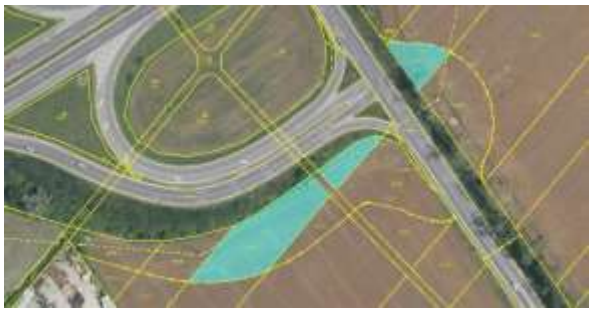
Srovnávací nemovitost č. 4:

Prodej id 1/3 pozemků p.č. [redacted] p.č. [redacted] (oba ostatní plocha, silnice) a p.č. [redacted] (orná půda) v k.ú. Slatina. Celková výměra pozemků činí 2.940 m^2.

Pozemky se nachází v těsné blízkosti sjezdu z D1 (EXIT 201) ve směru od Prahy, na okraji zemědělského lánu.

Prodej byl realizován kupní smlouvou uzavřenou mezi fyzickou osobou (jako prodávající) a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (jako kupující) z 12/2021 za částku 1.881.600,- Kč. Pozemky byly vykoupeny za 8-mi násobek obvyklé ceny v rámci výkupu pozemků ŘSD pro výstavbu dle zákona č. 416/2009 Sb., tedy částku odpovídající 240,- Kč/m^2. *(výkup za 240,- Kč/m^2 *8 = 1.920 Kč/m^2).*

zdroj: Kupní smlouva, sbírka listin KN, řízení V [redacted]



Srovnávací nemovitost č. 5:

Prodej id 1/4 pozemku p.č. [redacted] (orná půda) v k.ú. Slatina. Celková výměra pozemku činí 7.102 m^2.

Pozemek se nachází v blízkosti dálnice D1, cca 500 m severovýchodně od EXITU 201.

Prodej byl realizován kupní smlouvou z 8/2020 za částku 443.875,- Kč, tj. 250,- Kč/m^2.

zdroj: Kupní smlouva o převodu podílu na pozemku, sbírka listin KN, řízení V – [redacted]



4.2.2 Komentář/analýza a určení ceny obvyklé

Předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou v KN vedeny v druhu orná půda a fakticky i jako orná půda slouží, přičemž jsou součástí většího zemědělského lánu.

Výše ve výběru srovnávacích nemovitostí jsou uvedeny pozemky, která se nacházejí ve stejném nebo sousedním katastrálním území a jejichž prodej byl realizován v letech 2020 - 2021. Byly voleny takové pozemky, aby byly s oceňovanými vzhledem k jejich faktickému charakteru a využití co nejvíce srovnatelné, tedy pozemky sloužící rovněž jako orná půda v rámci větších celků.

V souboru nemovitostí pro porovnání je uvedeno celkem pět reprezentantů, tj. pozemků nebo souborů pozemků společně prodaných.

Pokud bychom měli uvést čistě aritmetický průměr výše uvedených pozemků použitých pro srovnání, činí tento cca 235,- Kč/m^2, medián pak 240,- Kč/m^2, a to bez jakékoliv další korekce.

Provádět srovnání za použití multikriteriální tabulky nespatřujeme v tomto případě jako stěžejní, neboť i do takovéhoto srovnání by vstupovalo množství subjektivních názorů v podobě koeficientů. Voleny byly takové nemovitosti, aby se případné klady a zápory pokud možno co nejvíce eliminovaly. Je však vhodné zohlednit časové hledisko, tj. nárůst cenové hladiny na trhu nemovitostí v segmentu pozemků od doby realizace příslušných prodejů do data zpracování předkládaného posudku. Dle dostupných informacích o vývoji cen zemědělské půdy lze mezi lety 2020 a 2022 spatřovat nárůst tržní ceny v průměru o cca 10% za rok, tedy lze pro potřeby zpracovávaného posudku uvažovat se čtvrtletním růstem oscilujícím kolem 2,5%.

V následující tabulce je tak nezbytně proveden přepočet jednotkových cen na současnou cenovou hladinu.

Srovnávací nem. č.	JC základní (Kč/m^2)	časový koef.	JC korigovaná (Kč/m^2)
1	258,30	1,075	277,67
2	200,00	1,125	225,00
3	226,40	1,050	237,72
4	240,00	1,025	246,00
5	250,00	1,150	287,50
průměr	**234,94**		**254,78**
medián	**240,00**		**246,00**

S ohledem na výše uvedené srovnávací nemovitosti a vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemky nezastavěné, užívané k zemědělským účelům, s ohledem na

přístupové možnosti a platný územní plán, je uvažováno s jednotkovou porovnávací hodnotou v intervalu výše propočtené průměrné jednotkové ceny a mediánu včetně časové korekce, a to konkrétně ve výši **250,- Kč/m²**.

Celková obvyklá cena pozemků je uvedena v následující tabulce:

Parcela č.	Druh pozemku, způsob využití dle KN	Výměra (m^2)	Jednotková porovnávací hodnota/obvyklá cena (Kč/m^2)	Obvyklá cena celkem (Kč)
3570/4	orná půda	6 585	250,00	1 646 250,00
3571	orná půda	4 239	250,00	1 059 750,00
3572	orná půda	17 555	250,00	4 388 750,00
3583/22	orná půda	1 132	250,00	283 000,00
3585/4	orná půda	6 367	250,00	1 591 750,00
3586	orná půda	958	250,00	239 500,00
3613/4	orná půda	3 238	250,00	809 500,00
3617	orná půda	9 700	250,00	2 425 000,00
3625/2	orná půda	2 559	250,00	639 750,00
3626/2	orná půda	1 360	250,00	340 000,00
3627/2	orná půda	208	250,00	52 000,00
3629/2	orná půda	3 100	250,00	775 000,00
3630/3	orná půda	2 143	250,00	535 750,00
3630/4	orná půda	2 143	250,00	535 750,00
3631/3	orná půda	7 698	250,00	1 924 500,00
3642/2	orná půda	94	250,00	23 500,00
Výměra celkem (m^2)		**69 079**		
Obvyklá cena celkem (Kč)				**17 269 750,00**

S ohledem na účel použití předkládaného znaleckého posudku a hledanou kategorii hodnoty dle § 3b, odst. (2) zákona č. 416/2009 ve znění účinném od 1.1.2021, kdy byla stanovena *cena ve výši obvyklé ceny,* není provedeno ocenění nemovité věci cenou zjištěnou dle §1c vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 424/2021 Sb., účinné od 1.1.2022, kdy je naprosto zřejmé, že pokud byla stanovena obvyklá cena, je cena zjištěná dle cenového předpisu nadbytečná.

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Při stanovení obvyklé ceny nemovité věci za podmínek trhu v příslušné lokalitě k datu provedení místního šetření vycházíme především z reflexe trhu, a to vzhledem k zadanému způsobu ocenění dle zákona č. 416/2009 Sb. se zohledněním následujících skutečností:

- Pozemky jsou evidovány v druhu orná půda a jsou tak také využívány.
- Všechny pozemky jsou rovinatého charakteru, bez jakýchkoliv staveb či příslušenství.
- Dle platného i navrhovaného územního plánu statutárního města Brna se pozemky nachází převážně v ploše dopravní infrastruktury.
- Některé pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny a předkupním právem.

Na základě provedené analýzy a po posouzení příslušných cenotvorných faktorů, které mají vliv na hodnotu nemovitých věcí, je **obvyklá cena** oceňovaného majetku stanovena ze sjednaných cen porovnáním.

Obvyklá cena	**17 269 750,- Kč**

Nad rámec výše uvedeného a v souvislosti s obvyklou cenou, resp. v souvislosti s potřebou výkupu předmětných pozemků v režimu liniového zákona, je dále uvedeno zařazení majetku do kategorie dle příslušného ustanovení zákona č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, když § 3b, odst. (1) zní:

§ 3b

(1) Získávají-li se potřebná práva podle § 3a koupí, sjednává se v kupní smlouvě kupní cena ve výši

a) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku[7]), nebo

b) ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku[7]) nebo stavby.

Pokud jde tedy o zařazení řešených pozemků do jedné z kategorií dle § 3b, odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., vč. označení příslušným písmenem, k tomuto uvádíme, na základě zjištěných skutečností/vlastností pozemků, kdy se jedná o zemědělskou/ornou půdu, následující:

Pozemek p.č.	Zařazení dle §3b, odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb.	
3570/4	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3571	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3572	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3583/22	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3585/4	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3586	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3613/4	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3617	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3625/2	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3626/2	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3627/2	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3629/2	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3630/3	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3630/4	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3631/3	nestavební pozemek – a)	koeficient 8
3642/2	nestavební pozemek – a)	koeficient 8

5.2 KONTROLA POSTUPU ZNALCE

Znalec při zpracování znaleckého posudku jako zdroj dat využil příslušné podklady uvedené v kapitole 2 Výčet podkladů, přičemž pokud jde o stanovení příslušných cen

v posudkové části, tak toto bylo v případě obvyklé ceny provedeno, resp. odvozeno jednoznačně na základě porovnání (ve smyslu definice obvyklé ceny).
Výsledky byly jednoznačně zformulovány v subkapitole 4.2.2., resp. 5.1. posudku.

6 ZÁVĚR

6.1 OTÁZKA/ÚKOL

Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky č. 20-004-A1-DUSP ze dne 24.2.2022 v souvislosti se stavbou dopravní infrastruktury „Připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1-2. etapa".

Ve smyslu objednávky je požadováno vypracování znaleckého posudku ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb., kterým bude provedeno ocenění nemovitých věcí, a to:

- pozemků p.č. 3570/4, p.č. 3571, p.č. 3572, p.č. 3583/22, p.č. 3585/4, p.č. 3586, p.č. 3613/4, p.č. 3617, p.č. 3625/2, p.č. 3626/2, p.č. 3627/2, p.č. 3629/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4, p.č. 3631/3 a p.č. 3642/2 evidovaných na LV č. 10001, k.ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj.

Ocenění nemovitých věcí je provedeno ve stavu skutečném a účelu užití ke dni provedení místního šetření, tj. 1.4.2022.

6.2 ODPOVĚĎ ZPRACOVATELE

Obvyklá cena nemovitých věcí, a to pozemků p.č. 3570/4, p.č. 3571, p.č. 3572, p.č. 3583/22, p.č. 3585/4, p.č. 3586, p.č. 3613/4, p.č. 3617, p.č. 3625/2, p.č. 3626/2, p.č. 3627/2, p.č. 3629/2, p.č. 3630/3, p.č. 3630/4, p.č. 3631/3 a p.č. 3642/2 evidovaných na LV č. 10001, k.ú. Tuřany, obec Brno, Jihomoravský kraj, je stanovena ve výši:

Obvyklá cena: 17 269 750,– Kč

Cena slovy: sedmnáct milionů dvě stě šedesát devět tisíc sedm set padesát korun českých

6.3 VÝHRADY ZNALCE K POMÍNKÁM SPRÁVNOSTI NEBO JINÉ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ PŘESNOST POSUDKU

Předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony a předpisy v České republice, nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti sdělené zadavatelem posudku. Jakékoliv skutečnosti zde uvedené, které by mohly být vykládány jako právní posouzení věci, takovým posouzením nejsou.

Analýzy, názory a závěry uvedené v posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v posudku, a jsou osobními nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zpracovatele posudku a jiná strana při použití jiných předpokladů může dojít k odlišným závěrům.

Podklady poskytnuté zadavatelem, na nichž je výsledná interpretace posudku založena, jsou považovány za věrohodné. Nebyly provedeny žádné formy šetření

směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti těchto podkladů a informací, které jsou v kompetenci jiných odpovědných osob.

Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaké jiné okolnosti byly důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu, ke kterému je posudek vypracován.

Nepřebírá se žádná odpovědnost za nesprávné, neúplné či zavádějící podklady a informace poskytnuté zadavatelem.

Předpokládá se odpovědné vlastnictví a výkon vlastnických práv a plný soulad skutečnosti a jednání vlastníka nemovitých věcí s aplikovatelnými zákony a předpisy. Nepřebírá se žádná odpovědnost za skutečnosti právní povahy včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je nezpochybnitelné, prodejné a zpeněžitelné a prosté od zadržovacích práv, břemen zadlužení nebo služebností.

7 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č.	Název přílohy	Počet stran/formát
1.	Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10001 pro k.ú. Tuřany	5x A4
2.	Výřezy z katastrální mapy vč. ortofoto snímků	3x A4
3.	Mapy umístění	2x A4
CELKEM počet stran příloh v listinné podobě, včetně krycích listů		***10x A4***

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro k.ú. Tuřany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.03.2022 13:35:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** 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*
3570/4	6585	orná půda		zemědělský půdní fond
3571	4239	orná půda		zemědělský půdní fond
3572	17555	orná půda		zemědělský půdní fond
3583/22	1132	orná půda		zemědělský půdní fond
3585/4	6367	orná půda		zemědělský půdní fond
3586	958	orná půda		zemědělský půdní fond
3613/4	3238	orná půda		zemědělský půdní fond
3617	9700	orná půda		zemědělský půdní fond
3625/2	2559	orná půda		zemědělský půdní fond
3626/2	1360	orná půda		zemědělský půdní fond
3627/2	208	orná půda		zemědělský půdní fond
3629/2	3100	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/3	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3630/4	2143	orná půda		zemědělský půdní fond
3631/3	7698	orná půda		zemědělský půdní fond
3642/2	94	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.**

veřejně prospěšná stavba VPS43/07-I/1

Oprávnění pro

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 3626/2, Parcela: 3630/3, Parcela: 3630/4

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán(§101 stav.zák.) 7/2010 účinnost dne 16.10.2010 ze dne 07.09.2010.
Z-31783/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.
V-8989/2006-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.
Z-14293/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.
Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanovenén geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.
V-8988/2006-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.
Z-14293/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.
Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.834-581/2005
Oprávnění pro
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.03.2022 13:35:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 3631/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.**
V-8987/2006-702

Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle zákona č. 670/2004 Sb. ze dne 17.06.2013.**
Z-14293/2013-702

Listina **Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.**
Z-31988/2013-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44a/2020
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
  Povinnost k
  Parcela: 3572

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.**
  V-24488/2020-702

  Pořadí k **08.12.2020 08:00**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  provozování, údržba a opravy vrtu dle geom.plánu č. 1747-44b/2020
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390
  Povinnost k
  Parcela: 3630/3

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 22-MP00202/20 ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 30.12.2020.**
  V-24488/2020-702

  Pořadí k **08.12.2020 08:00**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.03.2022 13:35:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612171 Tuřany** List vlastnictví: **10001**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva směnná 6321172245 Smlouva s odloženou účinnosti obsahující smlouvu o směně a smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 19.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2021 11:01:06. Zápis proveden dne 19.01.2022.**

V-26912/2021-702

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

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3570/4	20100	6585
3571	20100	4239
3572	20100	17555
3583/22	20100	1132
3585/4	20100	6367
3586	20100	958
3613/4	20100	3238
3617	20100	9623
	20501	77
3625/2	20501	2559
3626/2	20100	7
	20501	1353
3627/2	20100	7
	20501	201
3629/2	20100	362
	20501	2738
3630/3	20100	118
	20501	2025
3630/4	20100	197
	20501	1946
3631/3	20501	7698
3642/2	20501	94

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 31.03.2022 13:44:33

Podpis, razítko:

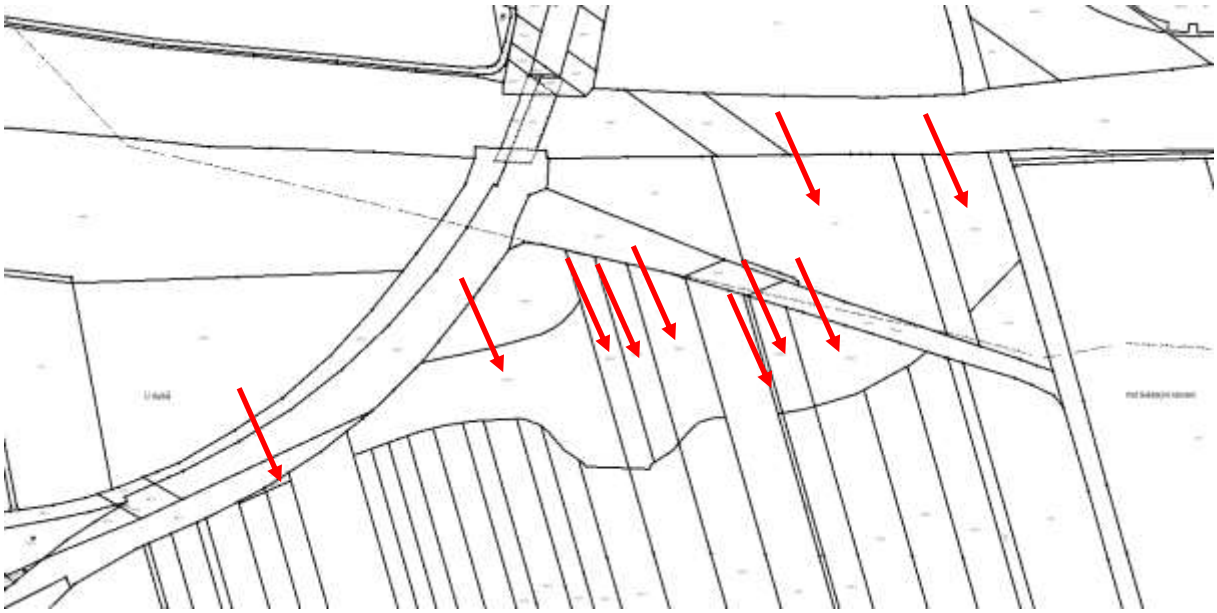
Řízení PÚ: .....

Příloha č. 2

Výřezy z katastrální mapy včetně ortofoto snímků


Za nádražím







Příloha č. 3

Mapy umístění


Průmyslová
Průmyslová
Turanka
Avionická
Avionická
Avionická


BRNĚNSKÉ
IVANOVICE
Průmyslová
Turanka
Evropská


TRNITÁ
BRNO
ČERNOVICE
KOMÁROV
HORNÍ HERŠPICE
BRNO-JIH
BRNĚNSKÉ IVANOVICE
SLATINA
TUŘANY

Z N A L E C K Á D O L O Ž K A

Znalecký posudek je proveden znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o. ve smyslu §6, odst.1, zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, přičemž v návaznosti na §47 a §48 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech je konstatováno, že znalecká kancelář STAVEXIS, s.r.o. je oprávněna k výkonu znalecké činnosti dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu kterého byl STAVEXIS, s.r.o. zapsán do I. oddílu seznamu znaleckých ústavů dne 7.12.1992 (č.j. 701/92-OOD MSpr. ČR), kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru **ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění *ceny a odhady nemovitostí, ceny a odhady motorových vozidel a tržní oceňování podniků* a v oboru **stavebnictví** s rozsahem znaleckého oprávnění *vlastnosti stavebních hmot a výrobků, stavby obytné a průmyslové, tepelná technika*, a to rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky č.j. 5/2013-OSD-SZN/6 ze dne 4.2.2013.

Znalecký posudek zapsán pod číslem 7984-143/2022 v seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o.

Odměna za vypracování znaleckého posudku účtována dle smluvního ujednání.

Datum vypracování: 5.4.2022

Podpisy:

[redacted]

osoba oprávněná ke stvrzení posudku a podat případné vysvětlení

[redacted]

prokurista znalecké kanceláře a znalec oprávněný k výkonu znalecké činnosti v oboru ekonomika

Otisk znalecké pečeti: