Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

163. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 2700/5, 2700/11 v k.ú. Kuřim

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje částí pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 o celkové výměře 2473 m2 v k.ú. Kuřim na základě podané žádosti společnosti STEINEX a.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemků

- část p.č. 2700/5 orná půda o výměře 305 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/88
- část p.č. 2700/11 orná půda o výměře 2168 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/89

vše v k.ú. Kuřim
společnosti STEINEX a.s., se sídlem Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim, IČO: 293 75 134 za dohodnutou kupní cenu 7.668.300 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

- Rada města Brna na R8/222 schůzi konané dne 1.6.2022 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 09:59
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.6.2022 v 10:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (majetkova_mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (orientacni_snimek.PDF)	10 - 10
Příloha (letecký snímek.pdf)	11 - 11
Příloha (UPKurim.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Kupnísmlouva.pdf)	13 - 17
Příloha k usnesení (PrilohaKS.pdf)	18 - 19

<u>Důvodová zpráva:</u>

Úvod:
Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje částí pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 o celkové výměře 2473 m^2 v k.ú. Kuřim na základě podané žádosti společnosti STEINEX a.s.

Vlastnictví:
Pozemky p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11, k.ú. Kuřim jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, v katastru nemovitostí je zapsány na LV č. 1414 pro k.ú. Kuřim. Pozemky vznikly z částí pozemků PK č. 304/1 a PK č. 304/2, k.ú. Kuřim, které přešly do vlastnictví města Brna dle §2 zákona 172/91 Sb. Nabývacím titulem je výpis z Moravských zemských desek – knihovní vložka č. 481.
Dle sdělení Státního pozemkového úřadu nebyly na PK pozemky uplatněny restituční nároky.

Správcem pozemků je Odbor správy majetku MMB.

K pozemkům je zapsáno na LV č.1414:
- v *<u>části „B1“ – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí:</u>*
    - Věcné břemeno - služebnost přejezdu přes železniční pozemek PK p.č. 2573 (KN p.č. 2700/53) - z PK p.č. 304/1 (KN p.č. **2700**/**5**) na PK p.č. 304/2 (KN p.č. **2700**/**11**), z PK 307/1 (KN p.č. 2700/1) a PK p.č. 308/1 (2700/33) na PK p.č. 308/3 (č. KN p.č. 2700/32), z PK p.č. 309/1 (KN p.č. 2700/27, 2700/29, 2700/31) na PK p.č. 309/2 (KN p.č. 2700/17, 2700/18, 2700/30), oprávnění pro: parcely č.2700/11 a č.2700/5, povinnost k parcele č.2700/53 dle Pozemkové knihy č.d. 772/42 -kn.vl. 1786

- v *<u>části „C“ – věcná práva zatěžující nemovitosti:</u>*
    - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN, rozsah dle dle geometrického plánu č. 3393-2423/2016, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, povinnost k parcele č. 2700/11 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.5.2017
    - věcné břemeno, právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav rozsah dle geometrického plánu č. 3545-15/2018, oprávnění pro: právo stavby k pozemku p.č. 2706/39, právo stavby k pozemkům p.č. 2706/4, 2706/38, 4334, povinnost k parcele č. 2700/11, 2700/5 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31.8.2018.

Na pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky se nacházejí na okraji jihozápadní zastavěné části města Kuřim při ulici Zámecká, pod bývalým areálem státního statku. Jedná se o ornou půdu. Pozemky jsou součástí většího půdního celku a v současné době jsou městem Brnem propachtovány panu [redacted] k zemědělské činnosti – pachtovní smlouva č.6321033826 ze dne 30.9.2021. Poptávané části pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2 700/11 jsou mírně svažité směrem k jihu, oploceny pouze v částech, které sousedí s pozemkem p.č. 2706/4 ve vlastnictví [redacted], který je statutárním orgánem zájemce, spol. STEINEX a.s.

Pozemky p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 jsou od sebe odděleny pozemkem p.č. 2700/53, který je ve vlastnictví města Kuřim a je zatížen ve prospěch pozemků p.č. 2700/5 a 2700/11 služebností přejezdu přes železniční pozemek PK p.č. 2573 (KN p.č. 2700/53) - z PK p.č. 304/1 (KN p.č. 2700/5) na PK p.č. 304/2 (KN p.č. 2700/11), z PK 307/1 (KN p.č. 2700/1) a PK p.č. 308/1 (2700/33) na PK p.č. 308/3 (č. KN p.č. 2700/32), z PK p.č. 309/1 (KN p.č. 2700/27, 2700/29, 2700/31) na PK p.č. 309/2 (KN p.č. 2700/17, 2700/18, 2700/30).

Zájemce předložil spolu s návrhem na dispozici již vyhotovený geometrický plán č. 3938-274/2021 ze dne 17.8.2021 pro oddělení požadovaných částí pozemků, které jsou označeny jako pozemky p.č.

2700/88 (část pozemku p.č. 2700/5) o výměře 305 m^2 a pozemek p.č. 2700/89 (část pozemku p.č. 2700/11) o výměře 2 168 m^2.

Zájemce o dispozici:

Navrhovatelem dispozice je společnost STEINEX a.s.,IČO: 293 75 134, kdy předsedou představenstva je [redacted], a jediným akcionářem společnosti je spol. STEINEX holding a.s., IČO: 087 74 366, kdy statutárním orgánem této společnosti je též [redacted]
Společnost STEINEX a.s se zabývá výrobou masných výrobků a uzenin od roku 1994. V současné době vlastní [redacted] sousední nemovitosti - pozemky a stavby, v nichž se nachází od roku 2017 nový masokombinát společnosti. Ve vlastnictví STEINEX holding a.s. je dále sousedící pozemek p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim, který slouží jako parkovací plocha pro masokombinát (tento pozemek prodalo město Brno v roce 2015 společnost STEINEX a.s. -viz. blíže historie projednávání. V blízkém okolí vlastní nemovité věci dále společnost STEINHAUS a.s, IČO:277 40 722, kde rovněž předsedou představenstva je [redacted] a jediným akcionářem společnosti je STEINEX holding a.s.

Na poptávaných částích pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 v k.ú. Kuřim hodlá společnost svůj výrobní areál rozšířit.

Územní plán města Kuřim:

Dle platného Územního plánu Kuřim je pozemek p.č.2700/89 (část p.č. 2700/11), k.ú. Kuřim vymezen v ploše smíšené nezastavěného území (stabilizované) a současně v ploše územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, pozemek p.č.2700/88 (část p.č. 2700/5), k.ú. Kuřim je vymezen v ploše veřejných prostranství (rozvojové).

Dle návrhu změny č.4 Územního plánu města Kuřim, která je ve fázi projednávání, po společném jednání, je oddělovaný pozemek p.č. 2700/89, k.ú. Kuřim navržen v ploše výroby a skladování (rozvojové) a oddělovaný pozemek p.č. 2700/88, k.ú. Kuřim je navržen v ploše dopravní infrastruktury (rozvojové).

Pro předmětné území je zpracována územní studie dopravního řešení, která původně řešila na oddělované parcele dopravní napojení pozemku přiléhajícího k areálu firmy STEINEX a.s., po dohodě bylo dopravní napojení přepracováno a pozemek těsně navazující na areál masokombinátu může sloužit jinému účelu, tj. může být také včleněn do areálu.

Ocenění:

Realizované prodeje:

2021 volné pozemky v blízkosti (v plochách výroby a skladování)	3 013 Kč/m^2
2022 volné pozemky na výstavbu, ul. Tyršova (v plochách výroby a skladování)	1 511 Kč/m^2
2022 volné pozemky na výstavbu, ul. Tyršova (v plochách výroby a skladování)	3 551 Kč/m^2
2022 volné pozemky na výstavbu, k.ú. Lelekovice	3 000 Kč/m^2

S ohledem na tvar pozemku, větší výměru a využití pozemku (pozemek na rozšíření areálu) navrhujeme konečnou kupní cenu při střední hranici ve výši realizovaných cen ve výši 3 100 Kč/m^2 .

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

Obvyklá cena

Návrh jednotkové kupní ceny 3 100 Kč/m^2
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Kupní cena při celkové výměře 2473 m^2 činí 7.666.300 Kč, náklady města Brna spojené s převodem pozemků činí 2000 Kč (poplatek za návrh na vklad do KN), tj. kupní cena celkem 7.668.300 Kč.

Závěr:
Orgánům města Brna byl předložen materiál, kterým bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 o celkové výměře 2473 m^2 v k.ú. Kuřim a schválit jejich prodej společnosti STEINEX a.s. za dohodnutou kupní cenu 7.668.300 Kč.

V případě odprodeje poptávaných pozemků zájemci bude následně do orgánů města Brna předložen k projednání materiál ve věci návrhu změny pachtování smlouvy s p. [redacted] na umenšení předmětu pachtu.

Komise majetková RMB na 79. zasedání dne 12.5.2022
doporučila
Radě města Brna
souhlasit
se záměrem prodeje pozemků:
- část p.č. 2700/5 orná půda o výměře 305 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 3938-274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/88
- část p.č. 2700/11 orná půda o výměře 2168 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 3938-274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/89

vše v k.ú. Kuřim
Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit
prodej pozemků
- část p.č. 2700/5 orná půda o výměře 305 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 3938-274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/88
- část p.č. 2700/11 orná půda o výměře 2168 m^2, oddělená geometrickým plánem č. 3938-274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/89

vše v k.ú. Kuřim
společnosti STEINEX a.s., se sídlem Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim, IČO: 293 75 134 za kupní cenu 7.668.300 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	omluven

Rada města Brna na R8/222. schůzi konané dne 1.6.2022

1**. souhlasila se záměrem prodeje pozemků:**

- část p.č. 2700/5 orná půda o výměře 305 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/88
- část p.č. 2700/11 orná půda o výměře 2168 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/89

vše v k.ú. Kuřim

2. doporučila
Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků:

- část p.č. 2700/5 orná půda o výměře 305 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/88

- část p.č. 2700/11 orná půda o výměře 2168 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3938274/2021 a nově označená jako pozemek p.č. 2700/89

vše v k.ú. Kuřim
společnosti STEINEX a.s., se sídlem Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim, IČO: 293 75 134 za dohodnutou kupní cenu 7.668.300 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje předmětných částí pozemků v k.ú. Kuřim byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Historie projednání:

Společnost STEINEX a.s. požádala v roce 2015 o odprodej části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 4081 m^2 v k.ú. Kuřim (dle GP č. 3265-199/2015 jde o p.č. 2700/64) za účelem vybudování příjezdové komunikace včetně parkoviště v souvislosti s vybudováním nového masozpracujícího podniku společnosti v přilehlém bývalém areálu státního statku.

<u>Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/11. zasedání konaném dne 10.11.2015</u>
1. vzalo na vědomí
- žádost společnosti STEINEX a.s. o prodej části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 4.081 m^2 v k.ú. Kuřim za účelem vybudování příjezdové komunikace včetně parkoviště k nově budovanému zpracovatelskému podniku v přilehlém bývalém areálu státního statku
- přípis společnosti STEINEX a.s. ze dne 12.6.2015, který navrhuje kupní cenu za část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 4.081 m^2 v k.ú. Kuřim ve výši 560,-Kč/m^2

<u>2. schválilo prodej</u>
<u>části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 4.081 m^2 v k.ú. Kuřim (dle GP č. 3265-199/2015 označené jako p.č. 2700/64 orná půda o výměře 4.081 m^2) společnosti STEINEX, a.s. za dohodnutou kupní cenu 3.387.230,-Kč</u>

Kupní smlouva č. 6315014144 na prodej pozemku p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim byla se spol. STEINEX a.s. uzavřena dne 26.11.2015, právní účinky vkladu vznikly 2.12.2015. Jednotková kupní cena činila 830,-Kč/m^2.

K části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m^2 v k.ú. Kuřim, na které bylo následně realizováno napojení na stávající komunikaci, byla uzavřena dohoda o umožnění stavby sjezdu ve smyslu ustanovení §1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“. Tato část pozemku nebyla navrhována k odprodeji z důvodu, že dle zpracované Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim (viz dále) je tato část pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim dotčena plánovanou komunikací – jižní obchvat R43, resp. vybudováním nového dopravního napojení v lokalitě.

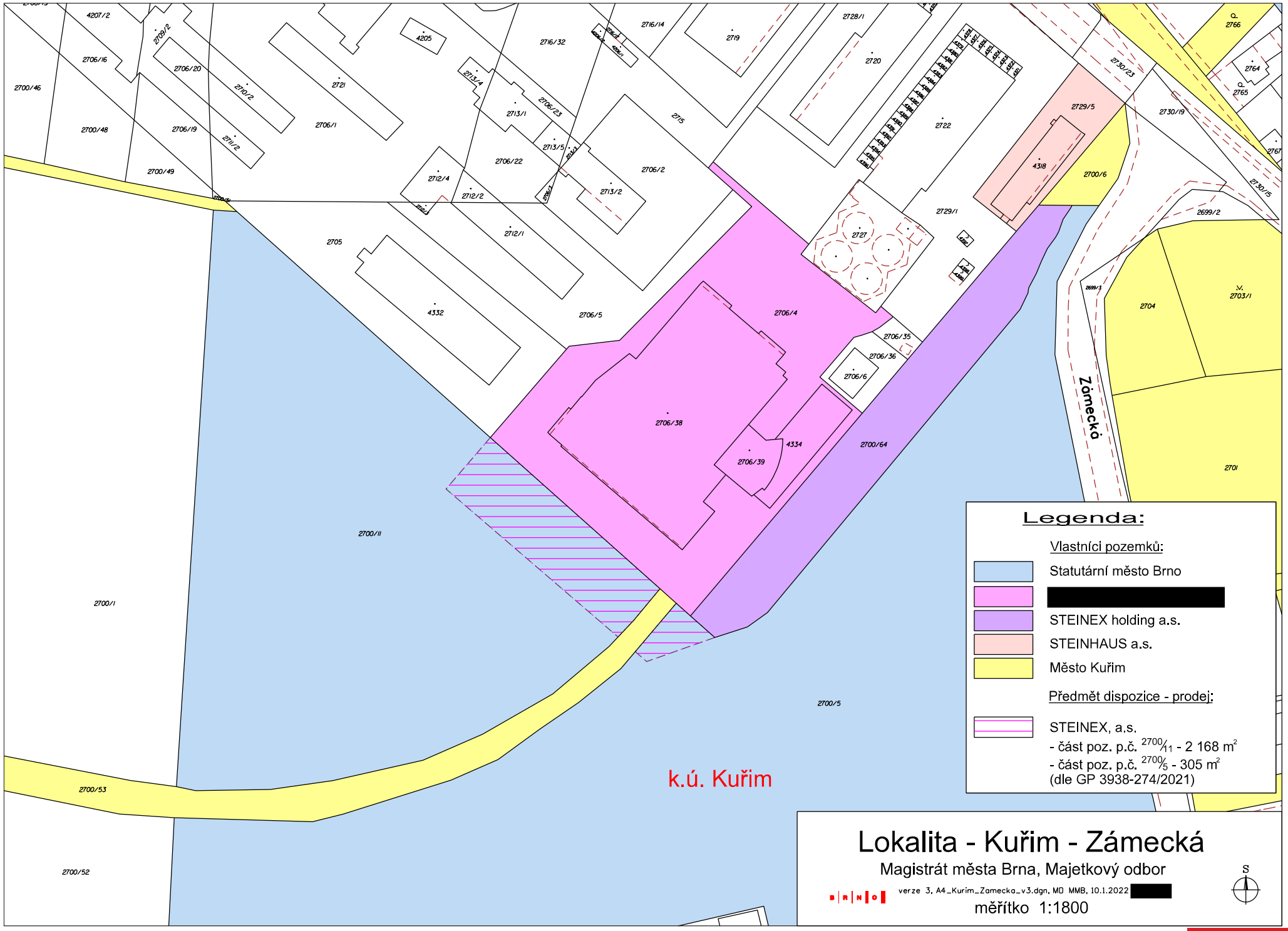
Dohoda o umožněné dočasné stavby byla uzavřena se spol. STEINEX a.s. a spol. AGROSTYL, spol. s r.o. (tehdejším nájemcem pozemku p.č. 2700/5) dne 30.9.2016 na dobu 10 let.

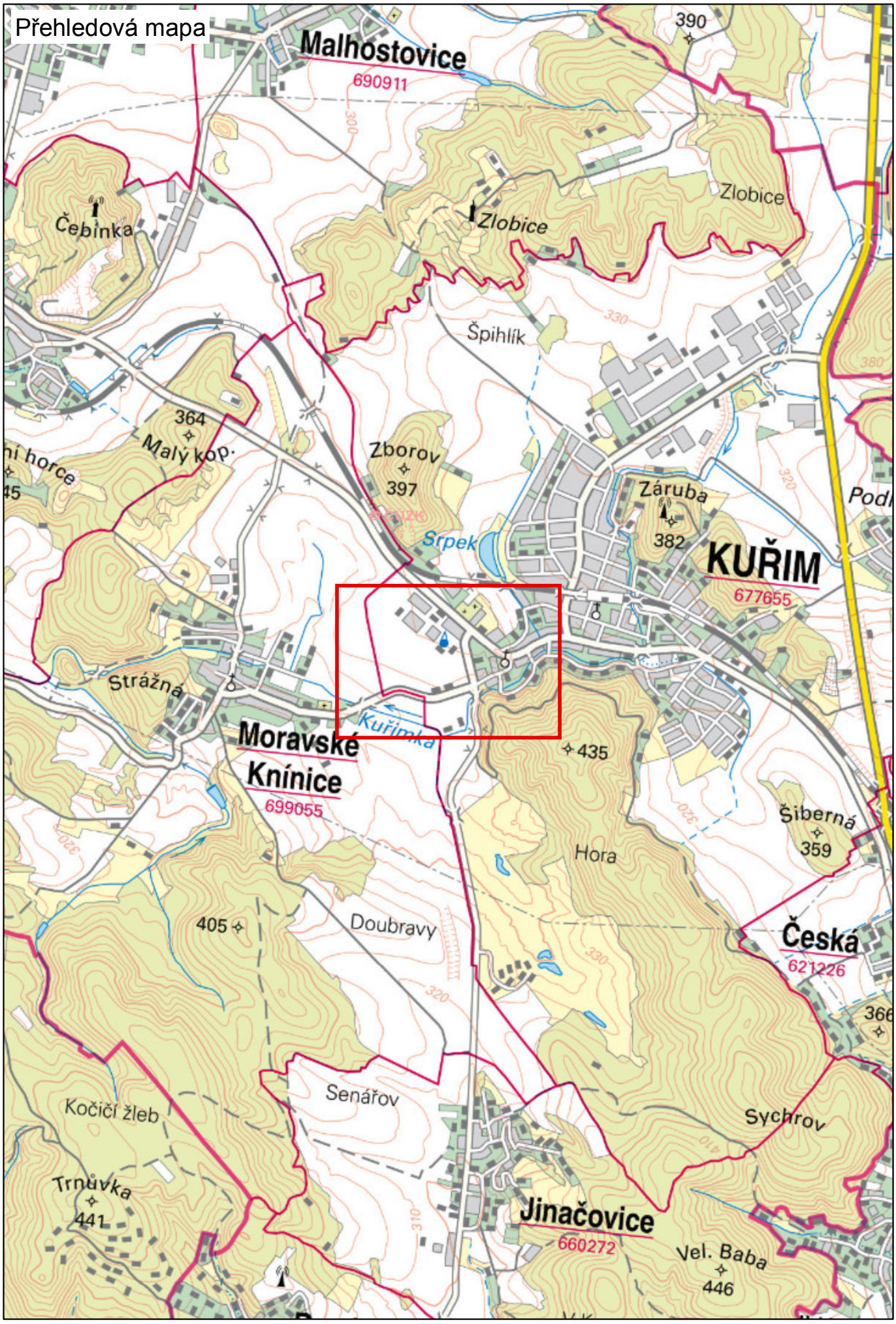
Vyjádření příslušných orgánů:

Město Kuřim -v*e vyjádření ze dne 10.12.2021uvádí:*
Město Kuřim nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 2700/5 a p.č. 2700/11 v k.ú. Kuřim dle geometrického plánu č. 3938-274/2021 společnosti Steinex,a.s.

- ve vy*jádření ze dne 7.1.2022 uvádí:*
Dle platného Územního plánu Kuřim ve znění Změn č. 1, č.2 a č.3, datum nabytí účinnosti 10.12.2021 je pozemek p.č.2700/89, k.ú. Kuřim vymezen v ploše smíšené nezastavěného území (stabilizované) a současně v ploše územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, pozemek p.č.2700/88, k.ú. Kuřim je vymezen v ploše veřejných prostranství (rozvojové).
Dle návrhu změny č.4 Územního plánu města Kuřim, která je ve fázi projednávání, po společném jednání, je oddělovaný pozemek p.č. 2700/89, k.ú. Kuřim navržen v ploše výroby a skladování (rozvojové) a oddělovaný pozemek p.č. 2700/88, k.ú. Kuřim je navržen v ploše dopravní infrastruktury (rozvojové).
Pro předmětné území je zpracována územní studie dopravního řešení, která původně řešila na oddělované parcele dopravní napojení pozemku přiléhajícího k areálu firmy Steinex,a.s., po dohodě bylo dopravní napojení přepracováno a pozemek těsně navazující na areál Steinex může sloužit jinému účelu, tj. může být také včleněn do firmy Steinex,a.s. Z hlediska zájmu města Kuřim v uvedeném území lze konstatovat, že oddělované pozemky p.č. 2700/89, p.č. 2700/90 (v majetku Města Kuřim LV č.1)) a p.č. 2700/88 v k.ú. Kuřim lze odprodat firmě Steinex, a.s., Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim.

GasNet Služby, s.r.o. -ve vyjádření ze dne 21.4.2022 uvádí:
V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.


Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
[redacted]
STEINEX holding a.s.
STEINHAUS a.s.
Město Kuřim
Předmět dispozice - prodej:
STEINEX, a.s.
- část poz. p.č. 2700/11 - 2 168 m2
- část poz. p.č. 2700/5 - 305 m2
(dle GP 3938-274/2021)
k.ú. Kuřim
Zámecká
2700/11
2700/1
2700/5
2700/53
2700/52
2700/64
2706/38
2706/39
2706/4
2706/5
2706/6
2706/35
2706/36
2706/2
2706/1
2706/22
2706/23
2706/19
2706/20
2706/16
2700/46
2700/48
2700/49
2705
2721
2722
2727
2729/1
2729/5
2730/23
2730/19
2730/15
2700/6
2699/2
2704
2703/1
2701
2766
2764
2765
2767
4318
4332
4334
4205
4207/2
2709/2
2710/2
2711/2
2712/1
2712/2
2712/4
2713/1
2713/2
2713/4
2713/5
2715
2716/14
2716/32
2719
2720
2728/1
Lokalita - Kuřim - Zámecká
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 3, A4_Kurim_Zamecka_v3.dgn, MD MMB, 10.1.2022 [redacted]
měřítko 1:1800
S


Přehledová mapa
Malhostovice
690911
390
Čebinka
Zlobice
Zlobice
Špihlík
364
Malý kop.
Zborov
397
Srpek
Záruba
382
KUŘIM
677655
Strážná
Kuřimka
Moravské
Knínice
699055
435
Šiberná
359
Hora
405
Doubravy
Česká
621226
Senářov
Kočičí žleb
Sychrov
Trnůvka
441
Jinačovice
660272
Vel. Baba
446

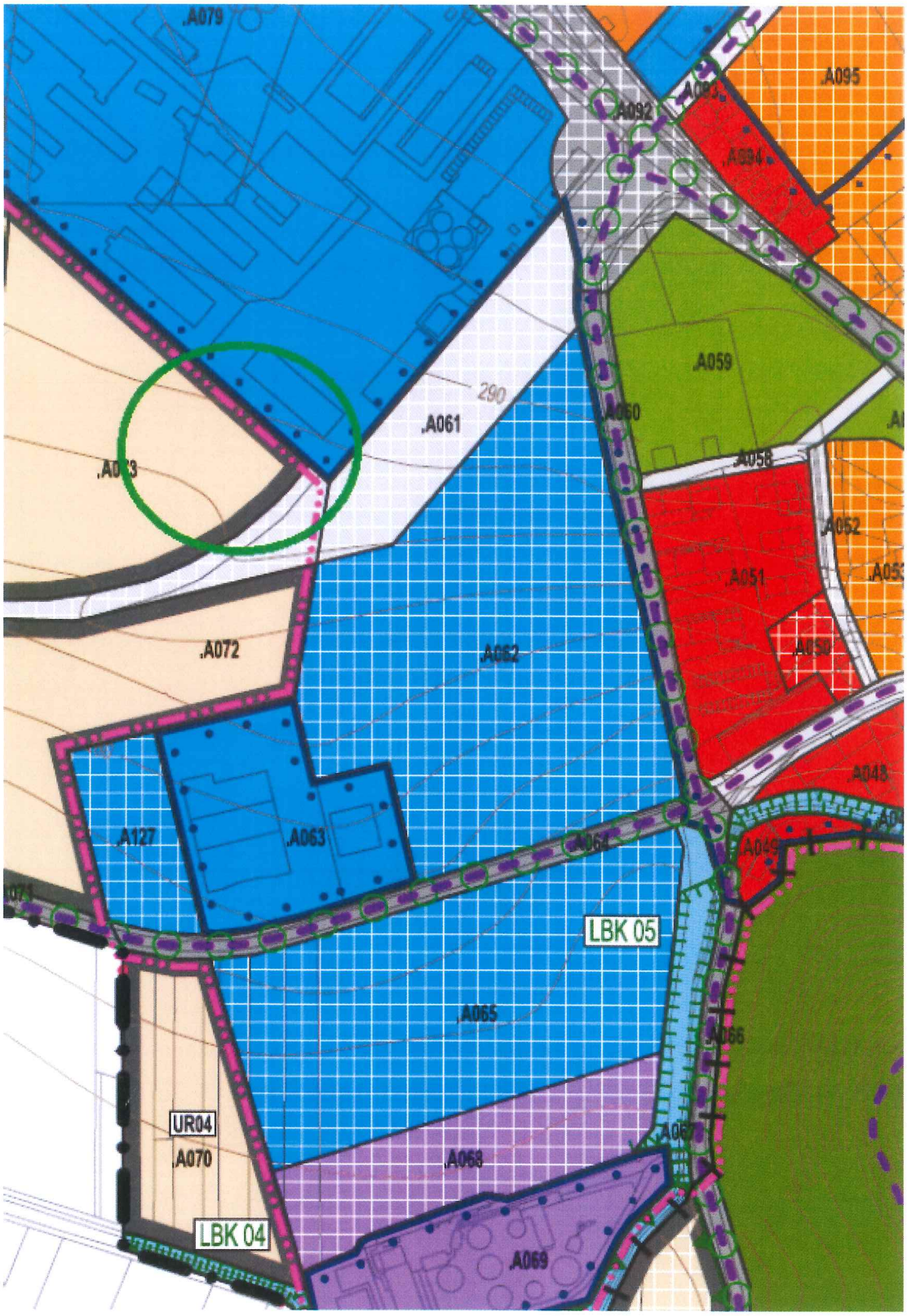
Letecký snímek poptávaných částí pozemků

50 m

1 : 1 241

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Územní plán Kuřim



smlouva č. …….

Statutární město Brno
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
DIČ: CZ 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: …….

(dále jen prodávající)

a

STEINEX a.s.
se sídlem Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim
zastoupená MVDr. Jaromírem Steinhauserem, předsedou představenstva
IČO: 29375134
DIČ: CZ29375134
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6755

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
Kupní smlouvu
dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
- pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 69282 m^2,
- pozemku p.č. 2700/11 orná půda o výměře 23712 m^2,

včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1414.

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPĚ“) jsou
- část výše uvedeného pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 3938-274/2021 ze dne 17.8.2021 vyhotoveného [redacted] a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 2700/88** orná půda o výměře 305 m^2 v k.ú. Kuřim,
- část výše uvedeného pozemku p.č. 2700/11 v k.ú. Kuřim, oddělená GP č. 3938-274/2021 ze dne 17.8.2021 vyhotoveného [redacted] a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 2700/89** orná půda o výměře 2168 m^2 v k.ú. Kuřim.

1.3. GP č. 3938-274/2021 ze dne 17.8.2021 vyhotovený [redacted] je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.4. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:
- je u PŘEDMĚTU KOUPĚ zapsán na LV č. 1414 v části B způsob ochrany: zemědělský půdní fond.

- je u PŘEDMĚTU KOUPĚ zapsáno na LV č. 1414 v části „B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B“: Věcné břemeno - služebnost přejezdu přes železniční pozemek PK p.č. 2573 (KN p.č. 2700/53) - z PK p.č. 304/1 (KN p.č. **2700**/**5**) na PK p.č. 304/2 (KN p.č. **2700**/**11**), z PK 307/1 (KN p.č. 2700/1) a PK p.č. 308/1 (2700/33) na PK p.č. 308/3 (č. KN p.č. 2700/32), z PK p.č. 309/1 (KN p.č. 2700/27, 2700/29, 2700/31) na PK p.č. 309/2 (KN p.č. 2700/17, 2700/18, 2700/30), oprávnění pro: parcely č.2700/11 a č.2700/5, povinnost k parcele č.2700/53 dle Pozemkové knihy č.d. 772/42 -kn.vl. 1786.
- je u PŘEDMĚTU KOUPĚ zapsáno na LV č. 1414 v části „C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“:
  -Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN, rozsah dle geometrického plánu č. 3393-2423/2016, oprávnění pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, povinnost k parcele č. 2700/11 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.5.2017.
  -Věcné břemeno, právo mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav rozsah dle geometrického plánu č. 3545-15/2018, oprávnění pro: právo stavby k pozemku p.č. 2706/39, právo stavby k pozemkům p.č. 2706/4, 2706/38, 4334, povinnost k parcele č. 2700/11, 2700/5 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31.8.2018.
- se na PŘEDMĚTU KOUPĚ nebo v jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.
- jsou části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 66457 m ^{2} a celý pozemek p.č. 2700/11 v k.ú. Kuřim propachtovány na základě pachtovní smlouvy č.6321033826 ze dne 30.9.2021 spolu s dalšími pozemky nebo jejich částmi v k.ú. Kuřim podnikající fyzické osobě.

Čl. II.
Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III.
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 7.668.300 Kč (slovy: sedmmilionůšestsetšedesátosmtisíctřista korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla kupující uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.
Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupující Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno, do 30-ti dnů poté, kdy prodávajícímu a kupující bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva je platná a považuje se za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

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

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

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:
- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

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

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

9.11. 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. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupující úředně ověřen.

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ……...

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/….. konaném dne ……...

V Brně dne …….. V ……..dne……..

…… ……..
JUDr. Markéta Vaňková MVDr. Jaromír Steihauser
primátorka předseda představenstva
statutárního města Brna

Příloha č. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m2				ha	m2								ha	m2		
2700/5	6	92	82	orná půda	2700/5	6	89	77	orná půda		2	2700/5		1414	6	89	77	
					2700/88		3	05	orná půda		2	2700/5		1414		3	05	
2700/11	2	37	12	orná půda	2700/11	2	15	44	orná půda		2	2700/11		1414	2	15	44	
					2700/89		21	68	orná půda		2	2700/11		1414		21	68	
2700/53		50	15	orná půda	2700/53		48	15	orná půda		0	2700/53		1		48	15	
					2700/90		2	00	orná půda		2	2700/53		1		2	00	
	9	80	09			9	80	09										

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m2		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m2		BPEJ na dílu parcely
2700/5		30200	6	88	28								
		30210		1	49								
2700/11		30200	2	15	44								
2700/53		30200		24	14								
		30210		24	01								
2700/88		30200		3	05								
2700/89		30200		21	68								
2700/90		30200		2	00								

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno,příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 936/95

Dne: 17.8.2021 Číslo: 164/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno,příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 936/95

Dne: 19.8.2021 Číslo: 167/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovil: [redacted]
geodetická kancelář
666 01 Tišnov, Janáčkova 102

Číslo plánu: **3938-274/2021**

Okres: *Brno-venkov*

Obec: *KUŘIM*

Kat. území: *KUŘIM*

Mapový list: *TIŠNOV 1-4/23*

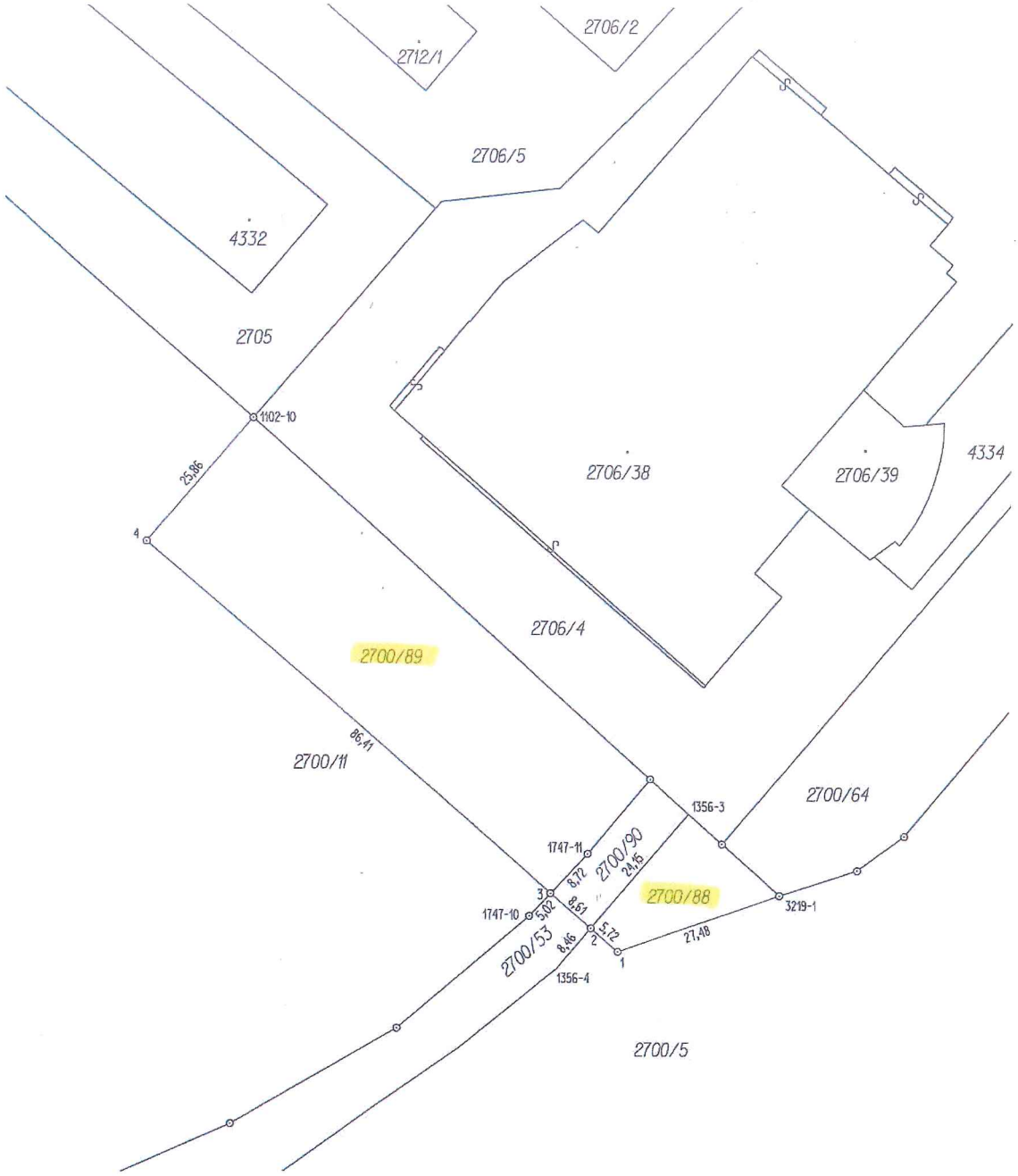
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
plastovými znaky

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-venkov
[redacted]
PGP-3139/2021-703
2021.08.19 06:52:00 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	KK	Poznámka
1102-10	603384.35	1148803.75	4	plast. znak
1356-3	603313.64	1148866.80	3	kolík
1356-4	603334.66	1148891.66	3	kolík
1747-10	603339.15	1148883.28	3	kolík
1747-11	603329.79	1148873.30	3	kolík
3219-1	603298.99	1148879.84	3	plast. znak
1	603324.86	1148888.95	3	plast. znak
2	603329.22	1148885.22	3	plast. znak
3	603335.72	1148879.62	3	plast. znak
4	603401.19	1148823.32	3	plast. znak