

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

167. Návrh prodeje části pozemku p. č. 5/10 a celých pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše v k. ú. Město Brno

Anotace

Společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920) plánuje jako vlastník objektu Typos na Jezuitské 7 pod předmětnými pozemky ve vlastnictví SMB vybudování podzemních garáží v části pro veřejnost s přístupem z ul. Rooseveltova. Stavba má navázat na stávající podzemní část objektu Typos. Objekt má být kompletně zrekonstruován a zmodernizován. Na povrchu prodávané části pozemků SMB, které jsou součástí parku Danuše Muzikářové, bude v souladu s plánovanou revitalizací parku provedena na náklady společnosti veřejná plocha za součinnosti s MČ Brno-střed a architektonického návrhu v provedení [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že

- společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920) požádala o majetkoprávní narovnání vlastnických vztahů k níže uvedeným pozemkům za účelem plánované rekonstrukce „Paláce Typos“ Jezuitská 7, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví společnosti, a s nímž je spojena i budoucí výstavba veřejné podzemní garáže v tomto objektu, jehož podzemní malá část zasahuje pod pozemky statutárního města Brna nacházející se ve veřejném prostranství parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova

- předmětné pozemky jsou součástí městské zeleně a dle sdělení Odboru životního prostředí MMB ze dne 10. 12. 2021 byla udělena na předmětnou část výjimka z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění, schválená Zastupitelstvem města Brna na Z8/06. zasedání konaném dne 14. 5. 2019, bod 10

- společnost MAGNUM Mall, a.s. ve svém vyjádření sdělila, že se zaváže, že „na předmětném pozemku budou vždy zachovány parkové úpravy, nikdy nedojde k zastavění pozemku objektem, prostor nebude oplocen ani jinak zamezen přístup veřejnosti“ a že jej „bude udržovat v dobrém stavu odpovídajícím účelu a ostatním částem parku, jež budou nadále v majetku statutárního města Brna“

2. schvaluje

- a) prodej pozemků
- p. č. 5/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
(vzniklý na základě Geometrického plánu č. 905-79/2021 z p. č. 5/10)
 - p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
 - p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
 - p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²
- vše k. ú. Město Brno

společnosti MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920, sídlo: Jakubská 121/1, Brno-

město, 602 00 Brno)
za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.910.900 Kč

b) bezúplatné zřízení služebnosti veřejného statku
spočívající v bezplatném obecném užívání povrchu služebných pozemků
- p. č. 5/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
(vzniklý na základě Geometrického plánu č. 905-79/2021 z p. č. 5/10)
- p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²
vše k. ú. Město Brno

ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze zřízení
služebnosti veřejného statku a k tíži společnosti MAGNUM Mall, a.s. (IČO:
05385920, sídlo: Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno) jako povinného strpět
tuto služebnost veřejného statku na služebných pozemcích, které získá do
vlastnictví,
a to vše dle podmínek Kupní smlouvy, vč. zřízení služebnosti veřejného statku, 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



14.6.2022 v 11:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



14.6.2022 v 11:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (Žádost - Příloha k návrhu na dispozici + schémata I. a II. podlaží. + vizualizace (1).pdf)	12 - 17
Příloha (Vyčíslení výměr podzemní a nadzemní stavby (1) (1).pdf)	18 - 18
Příloha (A4_Rooseveltova_v1 (3) (1).pdf)	19 - 19
Příloha (orto (17) (1) (1).pdf)	20 - 20
Příloha (ORTO mapa (4) (1).pdf)	21 - 21
Příloha (sítě (3) (1).pdf)	22 - 22
Příloha (platný ÚP (2) (1) (1).pdf)	23 - 23
Příloha (návrh nového ÚP (6) (1).pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (Kupní smlouva -Magnum k projednání.pdf)	25 - 31
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 Schéma upravy pozemků.pdf)	32 - 32
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 Koncept dohody o spolupráci s MČ Brno-střed.pdf)	33 - 37
Příloha k usnesení (GP 905_79_2021.pdf)	38 - 38
Informační dokument (Schválení výjimky z vyhlášky 15-2007 zeleň (1).pdf)	39 - 85

Důvodová zpráva:

Úvod:

ZMB je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 5/15 vzniklého dle Geometrického plánu č. 905-79/2021 ze dne 15. 4. 2021 z pozemku p. č. 5/10 a celých pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše k. ú. Město Brno, při ul. Rooseveltova, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Tyto pozemky jsou součástí veřejné plochy zeleně veřejného parku Danuše Muzikářové. Na dotčenou část parkové zeleně byla udělena výjimka z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, kde je zezeň v příloze vyhlášky evidována pod č. 12. Výjimka byla schválena ZMB na jeho Z8/06. zasedání konaném dne 14. 5. 2019.

Zásadní podmínkou převodu uvedených pozemků je, že plocha musí být **upravena jako veřejná plocha**, která bude dále součástí veřejné zeleně parku, její architektonická úprava musí být v souladu se záměrem plánované rekonstrukce parku Danuše Muzikářové a **nesmí dojít k zastavení či oplocení** prodávané části pozemku p. č. 5/15 (dle GP), k. ú. Město Brno. Celá tato plocha v rozsahu obvodu pozemku p. č. 5/15 (dle GP) v k. ú. Město Brno bude na základě dohody s kupující společností MAGNUM Mall, a.s. zatížena bezúplatným věcným právem veřejného statku ve prospěch SMB, resp. obce, představující obecné užívání pozemků širokou veřejností bez omezení.

Záměr prodeje byl předložen KM RMB na její R8/KM/79. zasedání konaném dne 12. 5. 2022 a dle usnesení byl záměr prodeje doporučen RMB k odsouhlasení. RMB byl návrh záměru prodeje předložen 1. 6. 2022 a RMB na své R8/222. schůzi se záměrem prodeje souhlasila. Záměr je nyní zveřejněn.

Správu všech pozemků parku vykonává MČ Brno-střed na základě čl. 22 Statutu města Brna.

Celková výměra prodávaných pozemků činí **707 m²**.

O pozemky požádala společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920), **kteřá je vlastníkem budovy č.p. 10 stojící na sousedním pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno, jejíž podzemní část se nachází pod povrchem předmětných pozemků a tvoří funkční celek s hlavní stavbou, která je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno.** Tato podzemní stavba prostupuje na pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše k. ú. Město Brno. Její tři nadzemní části jsou součástí veřejné plochy. Tyto malé a nízké části (vzduchotechnika, průduchy) jsou technicky spojeny se stávající podzemní částí, a proto jsou její součástí a nejsou součástí těchto tří malých pozemků ve vlastnictví SMB.

Společnost požádala o dispozici s majetkem města Brna z důvodu majetkoprávního vypořádání v souvislosti s **plánovanou rekonstrukcí Paláce Typos (Jezuitská 7)**, jehož součástí je i rozšíření podzemního prostoru za účelem **vybudování dvoupodlažního garážového objektu** s vjezdem z ul. Rooseveltova. V první fázi se dle informace společnosti počítá prozatím pouze s využíváním stávajícího podzemního prostoru zasahující pod pozemek SMB (hl. cca 7 m) a pod pozemek společnosti. Malá část podzemního prostoru zasahující pod pozemek SMB je dle účelu využití součástí hlavní stavby ve vlastnictví společnosti. Vstup do garáží v první fázi bude z hlavního objektu z ul. Jezuitská 7. Podzemní prostor bude upraven a užíván za účelem parkování. V hlavní budově se uvažuje s 23 parkovacími stáními a dostavba pak 93 stání ve dvoupodlažním objektu pod pozemkem města, tj. rozšíření stávajícího podzemního objektu. Tato dostavěná část by měla být přístupná i veřejnosti s vjezdem z ul. Rooseveltova.

Na základě této skutečnosti je předmětem majetkoprávního vypořádání tohoto materiálu pouze prodej výše uvedených pozemků o malých výměrách s tím, že pozemek p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno je dle **Geometrického plánu č. 905-79/2021** ze dne 15. 4. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o. rozdělen, čímž vznikl nový pozemek p. č. 5/15 v k. ú. Město Brno. Prodávaná část kopíruje stávající podzemní stavbu, která není zapsaná v KN, a proto se jedná pouze o výměru obvodu stávající stavby, tj. 604 m².

Za účelem budoucí výstavby garážového podzemního objektu bude řešena dispozice samostatně na žádost společnosti ve stejném režimu jako u nyní řešeného stávajícího podzemního objektu. Rozšířená podzemní část objektu garáží se bude nacházet pod povrchem části pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno a zbývající část pozemku, která zůstane ve vlastnictví SMB, bude dále plnit funkci veřejného prostranství parku.

V případě potřeby dočasného záboru pozemků SMB pro účely výstavby jako zařízení staveniště bude řešeno nájemní smlouvou na žádost společnosti.

Společnost úzce spolupracuje s městskou částí Brno-střed, která vykonává **dle čl. 22 Statutu města Brna správu** předmětných pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13, p. č. 5/10, vše v k. ú. Město Brno. Společnost v součinnosti s MČ předložila MO MMB studii řešení veřejného prostoru na povrchu pozemku, který po schválení prodeje by získala do svého vlastnictví za výše uvedeným účelem. Za účelem sjednocení technického řešení povrchu předmětné části pozemku (dle GP p. č. 5/15) je společnost povinná předložit projektovou dokumentaci k posouzení MČ. Protože dle studie se bude nacházet v prostoru veřejné plochy vodní prvek, a to jak na části pozemku p. č. 5/15 v k. ú. Město Brno, tak i na pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno, který zůstává ve vlastnictví SMB, je potřeba z důvodu vyřešení nákladů na této stavbě a budoucích nákladů spojených s údržbou, vč. vyřešení umístění strojovny, vč. údržby, uzavřít dohodu o její údržbě a nákladech. Podmínkou je, aby společnost s MČ uzavřela za tímto účelem dohodu o spolupráci před dnem uzavření smlouvy kupní. To znamená, že kupní smlouva bude uzavřena následně po předložení uzavřené dohody (dle sdělení společnosti se předpokládá paralelní projednávání v orgánech SMB).

Společnost již předložila v této věci koncept „**Dohody o spolupráci a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby**“. Jejím obsahem je souhlas s provedením revitalizace parku dle předloženého návrhu [REDAKCE] na pozemcích v k. ú. Město Brno, které společnost nabude do vlastnictví, a **úhrada poměrné části nákladů** na budoucí stavební úpravu, která bude součástí veřejného prostranství parku a bude se nacházet na pozemcích společnosti. Dále dohoda obsahuje **podmínky budoucí správy** spojené s její údržbou, vč. vyřešení umístění technologie vodního prvku ve strojovně, který bude v části na pozemku SMB a v části na pozemcích společnosti, vč. její údržby, a dalších povinností na straně MČ, zejména týkající se **péče o zeleň** na pozemcích ve vlastnictví společnosti z úrovně její **správy a údržby** – viz příloha materiálu v podobě konceptu.

Dále společnost předložila **studii úpravy části veřejného prostranství a předběžné náklady** spojené s povrchovou úpravou této části veřejného prostranství, které v roce 2021 činily celkem cca **8.193.000 Kč bez DPH** /viz příloha materiálu/.

Pozn:

Dle sdělení společnosti byla společnost v rámci přípravy projektu rekonstrukce objektu Typos oslovena MČ, zda by nebyla společnost ochotna v rámci rekonstrukce vystavět též hromadné podzemní garáže v parku Rooseveltova (dne park Danuše Muzikářové), které by navazovaly na parkovací místa v podzemní části objektu Typos, které by měly v části sloužit pro potřeby uživatelů objektu Typos a v části pro širokou veřejnost jako veřejně přístupné parkoviště. V rámci této výstavby měla společnost řešit i veřejné záchody a povrchovou úpravu nad garážemi.

/Viz Příloha Návrhu na dispozici ze dne 14. 5. 2021/

Vlastnictví pozemků:

SMB je dle LV 10001 vlastníkem pozemků v k. ú. Město Brno:

- p. č. 5/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 5776 m²
- p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²

Na pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše k. ú. Město Brno, respektive i pod povrchem pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno, se nachází podzemní prostor, který je funkčně spojen se stavbou čp. 10 (Jezuitská 7), víceúčelová, která je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno. Podzemní stavba je součástí hlavní stavby, a proto je ve vlastnictví společnosti MAGNUM Mall, a.s. (LV 220). Na uvedených třech pozemcích jsou malé nízké stavby (průduchy a technické odvětrání), které jsou součástí stavby podzemního prostoru pod jejich povrchem a povrchem pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno (pozemky ve vlastnictví SMB), a tyto drobné stavby vyúsťují nad povrch uvedených tří pozemků a dle LV stojí na těchto pozemcích (nejsou jejich součástí). Tyto stavby jsou ale součástí veřejného prostranství parku.

Podzemní stavba zasahuje do hloubky cca 7 m pod úroveň terénu parku o rozloze 19,3 m x 28,9 m.

Stavbu, která je součástí pozemku p. č. 24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1908 m² v k. ú. Město Brno, společnost nabyla na základě Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 19. 12. 2016. Právní účinky zápisu ke dni 19. 12. 2016.

Společnost v minulosti provedla zaměření těchto malých nízkých staveb (vzduchotechnika a průduchy), čímž vznikly rozdělení pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno tři výše specifikované malé pozemky ve vlastnictví SMB. Společnost tuto změnu vnesla do katastru nemovitostí. Podzemní stavba se do KN nezapisovala.

Dle LV č. 220 není stavba a pozemek společnosti zatížen žádnými věcnými právy, ani nejsou žádná věcná práva zapsána v jejich prospěch.

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 na základě zák. č. 172/91 Sb.

Dle aktuálního stavu KN je pozemek p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno dotčen omezením vlastnického práva – věcným břemenem ve prospěch ČR-Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj a ČR-Moravská galerie v Brně, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062774 ze dne 29. 5. 2018.

Ze snímku z katastrální mapy s vyznačením průběhu věcných břemen zřízených k části pozemku vyplývá, že poptávaná část pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno není tímto omezením vlastnického práva dotčena.

Popis:

Předmětné pozemky jsou součástí rozsáhlé veřejné plochy zeleně parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova centra Brna naproti Janáčkova divadla. Na pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše v k. ú. Město Brno, jsou umístěny drobné stavby, které jsou součástí podzemní stavby ve vlastnictví společnosti na adrese Jezuitská 7. Pod poptávanou částí pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno je situovaná podzemní část této stavby o výměře 604 m² dle GP s přístupem z prostor pod povrchem pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno.

Na pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno se nachází **památný strom jírovce**, který nezasahuje do současné dispozice s majetkem města. Dále je v blízkosti podzemní jámka, která rovněž nezasahuje do této dispozice.

Pozn:

Dle § 506 odst. 1 je součástí pozemku prostor nad a pod povrchem. Dle § 1023 odst. 1 občanského zákoníku musí vlastník pozemku snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem. V rámci posouzení funkčního využívání podzemního prostoru se došlo k závěru, že nejde o samostatnou nemovitou věc a že je nutné jej považovat jako součást pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek (§ 506/2 OZ). Protože podzemní stavba je užívána ve spojení s podzemními prostory hlavní stavby stojící na pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno, odkud má i přístup, nelze ji brát, že má samostatné účelové určení, sdílí tak osud hlavní stavby, je tak součástí pozemku ve vlastnictví společnosti. Prostupující drobné stavby jsou části technicky spojené s podzemní stavbou nacházející se pod povrchem tří pozemků SMB, které nejsou součástí pozemků SMB přesto, že se na nich nachází (nelze je považovat za součást pozemku SMB, a to i z pohledu vlastnictví hlavní stavby).

Zájemce o dispozici:

Společnost MAGNUM Mall, a.s., se sídlem Jakubská 121/1, Brno, IČO: 053 85 920, ve věci návrhu prodeje požaduje pozemky p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13 a část pozemku p. č. 5/10, která je dle GP č. 905-79/2021 označena jako pozemek p. č. 5/15 o výměře 604 m², vše v k. ú. Město Brno.

Navrhovatel majetkové dispozice je vlastníkem přiléhajícího pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno, jehož součástí je stavba č.p. 10. Předmětná stavba je situovaná rovněž na poptávaných pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13 a nově vzniklý pozemek p. č. 5/15, vše v k. ú. Město Brno, který vymezuje její podzemní část. Nově vzniklý pozemek p. č. 5/15 v k. ú. Město Brno nebude dle sdělení společnosti, že se zaváže, že „na předmětném pozemku budou vždy zachovány parkové úpravy, nikdy nedojde k zastavění pozemku objektem, prostor nebude oplocen ani jinak zamezen přístup veřejnosti“ a že jej „bude udržovat v dobrém stavu odpovídajícím účelu a ostatním částem parku, jež budou nadále v majetku statutárního města Brna“

V návrhu uvádí, že na výše uvedených parcelách stojí stavba, jež je součástí nemovitosti na adrese Jezuitská 10/7, Brno, p. č. 24 v k. ú. Město Brno. S ohledem na to, že je zde rozdílný vlastník

pozemku a rozdílný vlastník podzemní stavby, což pro technické řešení je zbytečně složité, žádá žadatel o prodej výše specifikovaných pozemků, kde se nachází stavby.

Ocenění pozemků, vše v k. ú. Město Brno

Dle ÚP: součást stabilizované plochy městské zeleně – plocha parků (ZP)
Dle skutečnosti: pozemky p. č. 5/11, 512 a 5/13 jsou dle skutečnosti jak vývody z podzemního podlaží
pozemek 5/10 je součástí parku, městské zeleně

Vzorek prodejů určený k porovnání:

2020	ul. Vranovská, pozemek zahrady ve vnitrobloku - nezastavitelný	2.647 Kč/m ²
2020	ul. Křížkovského, pozemek zeleně mezi BD	2.653 Kč/m ²
2021	ul. Hlinky, zeleň	2.905 Kč/m ²
2021	ul. Jaselská, pozemek zahrady ve vnitrobloku	2.747 Kč/m ²

Nebylo možné dohledat realizované ceny městských parků, jelikož tyto pozemky se neobchodují.
Proto byly pro ocenění použity realizované ceny pozemků zahrad ve vnitroblocích bytových domů a pozemků městské zeleně, které není možné zastavět nadzemní stavbou. Pro oceňované pozemky bude i nadále platit využití městského parku.

S ohledem na veškeré aspekty navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši **2 700 Kč/m²**.

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:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 2.700 Kč/m²
Kupní cena při výměře 707 m² × 2 700 Kč/m² = 1.908.900 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

K ceně bude připočten správní poplatek ve výši 2000 Kč.

Kupní cena je navržena ve výši1.910.900 Kč.

Transakce není předmětem DPH.

Pozn.: V předchozím návrhu ocenění byla stanovena dle týchž podmínek jednotková kupní cena ve výši 2.400 Kč/m². Cena byla aktualizována, viz výše.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kde je v návrhu usnesení navrhováno, aby dle doporučení RMB ZMB schválilo návrh prodeje pozemků uvedených v návrhu usnesení společnosti MAGNUM Mall, a.s. jako vlastníku podzemní části stavby nacházející se v pod pozemky SMB, která je součástí sousedního pozemku p. č. 24 v k. ú. Brno Město, vč. stavby čp. 10, ve vlastnictví této společnosti. Zároveň je navrhováno, aby ZMB schválila zřízení služebnosti veřejného statku na všech prodávaných pozemcích ve prospěch SMB.

Navrhovaná kupní cena je s ohledem na nemožnost dohledat realizované ceny městských parků k posouzení, jelikož tyto pozemky se neobchodují, stanovena ve **výši 1.908.900 Kč**, Kupní cena nepodléhá DPH. K ceně je připočten náklad 2.000 Kč a ve výsledku činí 1.910.900 Kč.

Návrh kupní smlouvy, vč. zřízení služebnosti veřejného statku, je součástí usnesení.

Na dotčenou část parkové zeleně byla **udělena výjimka z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně dne 14. 5. 2019.**

Projednávání v orgánech města:

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

doporučila

Radě města Brna

vzít na vědomí skutečnost, že

- společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920) požádala o majetkoprávní narovnání vlastnických vztahů k níže uvedeným pozemkům za účelem plánované rekonstrukce „Paláce Typos“ Jezuitská 7, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví společnosti, a s níž je spojena i budoucí výstavba veřejné podzemní garáže v tomto objektu, jehož podzemní malá část zasahuje pod pozemky statutárního města Brna nacházející se ve veřejném prostranství parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova

- že předmětné pozemky jsou součástí městské zeleně a dle sdělení Odboru životního prostředí MMB byla udělena na předmětnou část výjimka ze závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně a že společnost souhlasí s podmínkami zachování parkové úpravy, která bude provedena v souladu s koncepcí plánované úpravy celého parku, nikdy nedojde k zastavění pozemků stavbou, nebudou oploceny ani nijak zamezen přístup a zůstane veřejnou plochou

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 5/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
- celé p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- celé p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- celé p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²

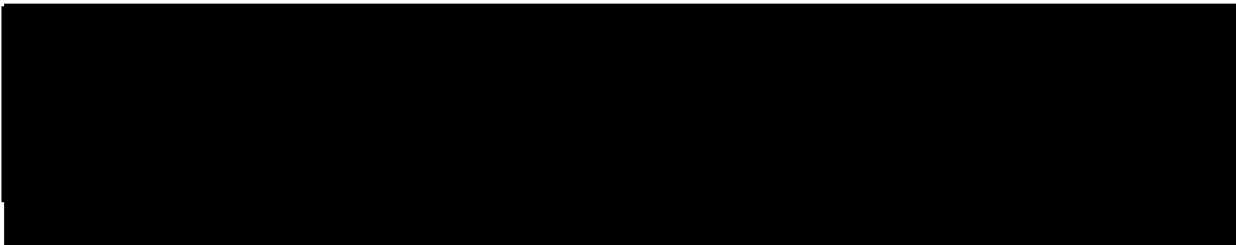
vše k. ú. Město Brno

společnosti MAGNUM Mall, a.s. se sídlem Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno,
IČO: 053 85 920

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.



RMB na své R8/222. schůzi konané dne 25. 5. 2022

1. vzala na vědomí

skutečnost, že

- společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920) požádala o majetkoprávní narovnání vlastnických vztahů k níže uvedeným pozemkům za účelem plánované rekonstrukce „Paláce Typos“ Jezuitská 7, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví společnosti, a s níž je spojena i budoucí výstavba veřejné podzemní garáže v tomto objektu, jehož podzemní malá část zasahuje pod pozemky statutárního města Brna nacházející se ve veřejném prostranství parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova

- předmětné pozemky jsou součástí městské zeleně a dle sdělení Odboru životního prostředí MMB ze dne 10. 12. 2021 byla udělena na předmětnou část výjimka z obecně závazné vyhlášky č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění, schválená Zastupitelstvem města Brna na Z8/06. zasedání konaném dne 14. 5. 2019, bod 10

- společnost MAGNUM Mall, a.s. ve svém vyjádření sdělila, že se zaváže, že „na předmětném pozemku budou vždy zachovány parkové úpravy, nikdy nedojde k zastavění pozemku objektem, prostor nebude oplocen ani jinak zamezen přístup veřejnosti“ a že jej „bude udržovat v dobrém stavu odpovídajícím účelu a ostatním částem parku, jež budou nadále v majetku statutárního města Brna“

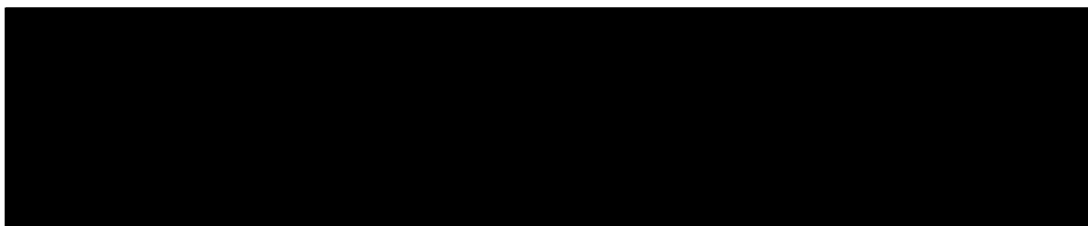
2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 5/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
 - celé p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
 - celé p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
 - celé p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²
- vše k. ú. Město Brno

společnosti MAGNUM Mall, a.s. se sídlem Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 053 85 920.

Schváleno jednomyslně 7 členy.



Záměr prodeje je zveřejněn od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

KM RMB na svém R8/KM/80. zasedání konaném dne 26. 5. 2022 doporučila RMB a ZMB

1. vzít na vědomí skutečnost, že

- společnost MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920) požádala o majetkoprávní narovnání vlastnických vztahů k níže uvedeným pozemkům za účelem plánované rekonstrukce „Paláce Typos“ Jezuitská 7, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví společnosti, a s nímž je spojena i budoucí výstavba veřejné podzemní garáže v tomto objektu, jehož podzemní malá část zasahuje pod pozemky statutárního města Brna nacházející se ve veřejném prostranství Parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova

- předmětné pozemky jsou součástí městské zeleně a dle sdělení Odboru životního prostředí MMB byla udělena na předmětnou část výjimka ze závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně a že společnost souhlasí s podmínkami zachování parkové úpravy, která bude provedena v souladu s koncepcí plánované úpravy celého parku, nikdy nedojde k zastavění pozemků stavbou, nebudou oploceny ani nijak zamezen přístup a zůstane veřejnou plochou

2. schválit

a) prodej pozemků

- p. č. 5/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
(vzniklý na základě Geometrického plánu č. 905-79/2021 z p. č. 5/10)
- p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²

- p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²
vše k. ú. Město Brno

společnosti MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 053 85 920, sídlo: Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno)
za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.908.900 Kč, tj. 2.700 Kč/m²
(k ceně budou připočteny náklady s majetkovou dispozicí spojené)

b) bezúplatné zřízení služebnosti veřejného statku

spočívající v bezplatném obecném užívání povrchu služebných pozemků

- p. č. 5/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 604 m²
(vzniklý na základě Geometrického plánu č. 905-79/2021 z p. č. 5/10)
- p. č. 5/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²
- p. č. 5/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²

vše k. ú. Město Brno

ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného se zřízení služebnosti veřejného statku a k tíži společnosti MAGNUM Mall, a.s. (IČO: 05385920, sídlo: Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno) jako povinného strpět tuto služebnost veřejného statku na služebných pozemcích, které získá do vlastnictví

Návrh kupní smlouvy, vč. zřízení služebnosti, je přílohou tohoto materiálu

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

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

Vyjádření dotčených orgánů:

OÚPR MMB – dle vyjádření 14. 6. 2021, čj. MMB/0277321/2021/

Předmětné pozemky jsou dle ÚPmB součástí nestavební volné stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plochy parků ZP s plošně vymezeným zvláštním režimem, jmenovitě podzemní garáže. Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy ZP představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Přípustné jsou vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbáního ÚSES, apod.), pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod., vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

V návrhu nového ÚP jsou pozemky zařazeny do nestavení stabilizované plochy městské zeleně.

MČ Brno-střed – ze dne 12. 11. 2021:

RMČ BS na své 136. schůzi konané dne 1.11. 2021 přijala usnesení:

Nemá námítky k návrhu prodeje části pozemku p. č. 5/10 o výměře 604 m², pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13, vše v k. ú. Město Brno, společnosti MAGNUM Mall, a.s. za účelem majetkoprávního vypořádání.

Požaduje:

- Zachování veřejného prostranství s parkovou úpravou,
- Koordinaci záměru rekonstrukce stavby čp. 10 (Jezuitská 7), k. ú. Město Brno, se záměrem rekonstrukce parku Danuše Muzikářové,
- Kvalitní materiálové a architektonické řešení stavby čp. 10 (Jezuitská 7), k. ú. Město Brno, v souvislosti na přilehlý klášter a historické centrum,
- Umožnit MČ BS realizaci záměru rekonstrukce parku Danuše Muzikářové dle „Studie-parku Rooseveltova v Brně“ [REDAKCE] 8/2018),
- Pod povrchem vzniklé podzemní garáže zpřístupnit veřejnosti nonstop bez jakéhokoliv ohraničení či omezení,
- Řešit vjezd do podzemních garáží z ul. Rooseveltovy, realizovat kapacitní parkování stavbu čp. 10 (Jezuitská 7), pro objekt budoucího dokončení ul. Rooseveltovy a parkování pro veřejnost.

OŽP MMB – dle sdělení ze dne 10. 12. 2021, zn. OŽP/0619316/2021:

Pozemky jsou požadovány za účelem majetkoprávního vypořádání v návaznosti na plánovanou rekonstrukci Paláce Typos (Jezuitská 7) společností MAGNUM Mall, a.s.

Prodej zahrnuje území zastavěné stávajícím podzemním prostorem objektu Typos, které bude v rámci rekonstrukce a dostavby areálu Jezuitská 10/7 součástí podzemních garáží. Nyní je nadzemní část pozemků součástí parku Rooseveltova, který je pod pořadovým číslem 12 zahrnut do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně. Na předmětnou část byla udělena výjimka z citované vyhlášky. Na památný strom jírovce v blízkosti byl zpracován znalecký posudek v rámci přípravy rekonstrukce a dostavby areálu Jezuitská 10/7.

V nadzemních částech předmětných pozemků bude zachován veřejný prostor s parkovou úpravou v návaznosti v koordinaci se záměrem rekonstrukce parku Danuše Muzikářové.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání již zastavěné části pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13 a části pozemku p. č. 5/10 (dle GP označeného 5/15 o výměře 604 m²) vše v k. ú. Město Brno.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - dle sdělení ze dne 17. 12. 2021 zn. BVK/24186/2021:

S prodejem vyznačených pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13 a části pozemku p. č. 5/10 (p. č. 5/15 dle GP č. 905-79/2021 ze dne 15. 4. 2021) vše v k. ú. Město Brno (bude zachována parková úprava, nikdy nedojde k zastavění pozemku stavbou, nebude oplocen ani nijak zamezen přístup) souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v jejich provozování.

Upozorňují:

V severní části pozemku p. č. 5/10 (p. č. 5/15 dle GP č. 905-79/2021 ze dne 15. 4. 2021) v k. ú. Město Brno se nalézá předpokládaná trasa původní kanalizace z roku 1908 DN 850/1430, která je pomocí zalitím popílkocementové suspenze zrušena.

CETIN a.s. – dle sdělení ze dne 24. 11. 2021, čj. 864894/21:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti.

Předmětná část pozemku je dotčena.

EG.D, a.s. - dle sdělení ze dne 24. 11. 2021, zn. B6941-26152887:

se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN.

Předmětná část pozemku není dotčena.

Statutární město Brno
Majetkový odbor –
Malinovského náměstí 3
602 00 BRNO

V Brně, dne 14.5.2021

Věc: Příloha Návrhu na dispozici s majetkem města

Vážená paní vedoucí,

obchodní společnost - **MAGNUM Mall, a.s.**, IČO: 053 85 920, se sídlem Brno, Jakubská 121/1, PSČ: 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7589. [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále v textu jen „**MAGNUM MALL**“), si dovoluje navázat na dosavadní jednání ve věci rekonstrukce „**Paláce Typos**.“

MAGNUM MALL je v souladu s potvrzením o nabytí vlastnictví předmětu dražby ze dne 19.12.2016, právní účinky zápisu ke dni 19.12.2016, zápis proveden dne 10.1.2017 pod sp. zn.: V-29505/2016-702 a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí mj. **výlučným vlastníkem: pozemku parc. č. 24, jehož součástí je budova č.p. 10 (část obce Brno-město), jiná stavba** (kdy budova č.p. 10 dále stojí na pozemcích parc. č. 5/11, parc. č. 5/12, parc. č. 5/13) zapsáno na listu vlastnictví číslo 220 pro katastrální území Město Brno, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v textu jen „**Nemovitost**“). S ohledem na skutečnost, že právním titulem pro nabytí vlastnického práva byl příklep v dobrovolné veřejné dražbě (s následnou úhradou a vydáním potvrzení o nabytí vlastnictví) dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, vstupuje vydražitel (**MAGNUM MALL**) zcela do práv i povinností původního vlastníka (tj. jedná se o přechod vlastnického práva).

Při přípravách projektu rekonstrukce Paláce Typos byla **MAGNUM MALL** oslovena městskou částí Brno-střed, zda by nebyla ochotna v rámci rekonstrukce Paláce Typos vystavět taktéž hromadné podzemní garáže v parku Rooseveltova (dnes Park Danuše Muzikářové), jež by byly vystavěny zčásti ve stávajícím podzemním objektu náležejícím k Paláci Typos a z částí pod okolními pozemky a s vjezdem z ul. Rooseveltova. Tyto hromadné podzemní garáže měly z části sloužit pro potřeby veřejnosti a z částí pro potřeby obyvatel Paláce Typos a okolních domů. V rámci jejich výstavby měla být **MAGNUM MALL** dále zavázána vybudovat všechny parkové a povrchové úpravy nad podzemními garážemi a v rámci podzemních garáží vybudovat veřejné toalety. V souvislosti s tímto projektem byly ze strany městské části Brno-střed současně kladeny další podmínky.

Po několika jednáních **MAGNUM MALL** přistoupila na podmínky a požadavky městské části Brno-střed a to výlučně z důvodu, že skupina **MAGNUM**, do které **MAGNUM MALL** spadá, má zájem dlouhodobě zlepšovat podmínky v historickém centru města Brna a přinášet centru města pozitivita.

Na základě toho byla ze strany městské části Brno-střed vyvinuta iniciativa za účelem změny Územní plán města Brna („ÚPmB“) a Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno („RP MPR“), tak aby oba uvedené dokumenty byly v souladu se záměrem.

S ohledem na to, že **předmětné změny ÚPmB a RP MPR nebyly provedeny** dle plánovaného rozsahu, tak z toho důvodu je nutno změnit rozsah projektu a není tedy možno realizovat projekt tak jak byl navrhován ze strany Městské části Brno-střed.

Z důvodu vymezení pozemku v **rozsahu současné podzemní stavby (která je součástí budovy č.p. 10)** byl zpracován geometrický plán č. 905-79/2021 ze dne 15.4.2021, zpracovaný [REDAKCE] („Geometrický plán“).

Žádáme o dispozici s následujícími pozemky:

- stávající pozemek p.č. 5/11, o velikosti 8 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- stávající pozemek p.č. 5/12, o velikosti 8 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- stávající pozemek p.č. 5/13, o velikosti 87 m², zastavěná plocha a nádvoří;
- nově vzniklý pozemek dle Geometrického plánu p.č. 5/15, o velikosti 604 m², ostatní plocha.

Celkem tedy žádáme o dispozici v rozsahu současné podzemní stavby, která byla kolaudována v roce 1989, a tedy v rozsahu 707 m².

Současně si dovoluujeme navrhnout formou prodeje se zajišťovacími instrumenty pro Statutární město Brno a to následovně.

MAGNUM Mall se zaváže, že v na předmětném pozemku budou vždy zachovány parkové úpravy, nikdy nedojde k zastavění pozemku objektem, prostor nebude oplocen ani jinak zamezen přístup veřejnosti, bude udržovat v dobrém stavu odpovídajícím účelu a ostatním částem parku, jež budou nadále v majetku Statutárního města Brna.

Tuto formu navrhujeme z důvodů organizačních, neboť pod povrchem je zřízena podzemní stavba, která náleží a slouží k Paláci Typos, je nutno provádět pravidelné údržby této podzemní stavby a v případě, že by stavba a předmětný pozemek měli každý jiného vlastníka mohlo by dojít k organizačním problémům, a to především při haváriích, kdy bude nutno rychle jednat.

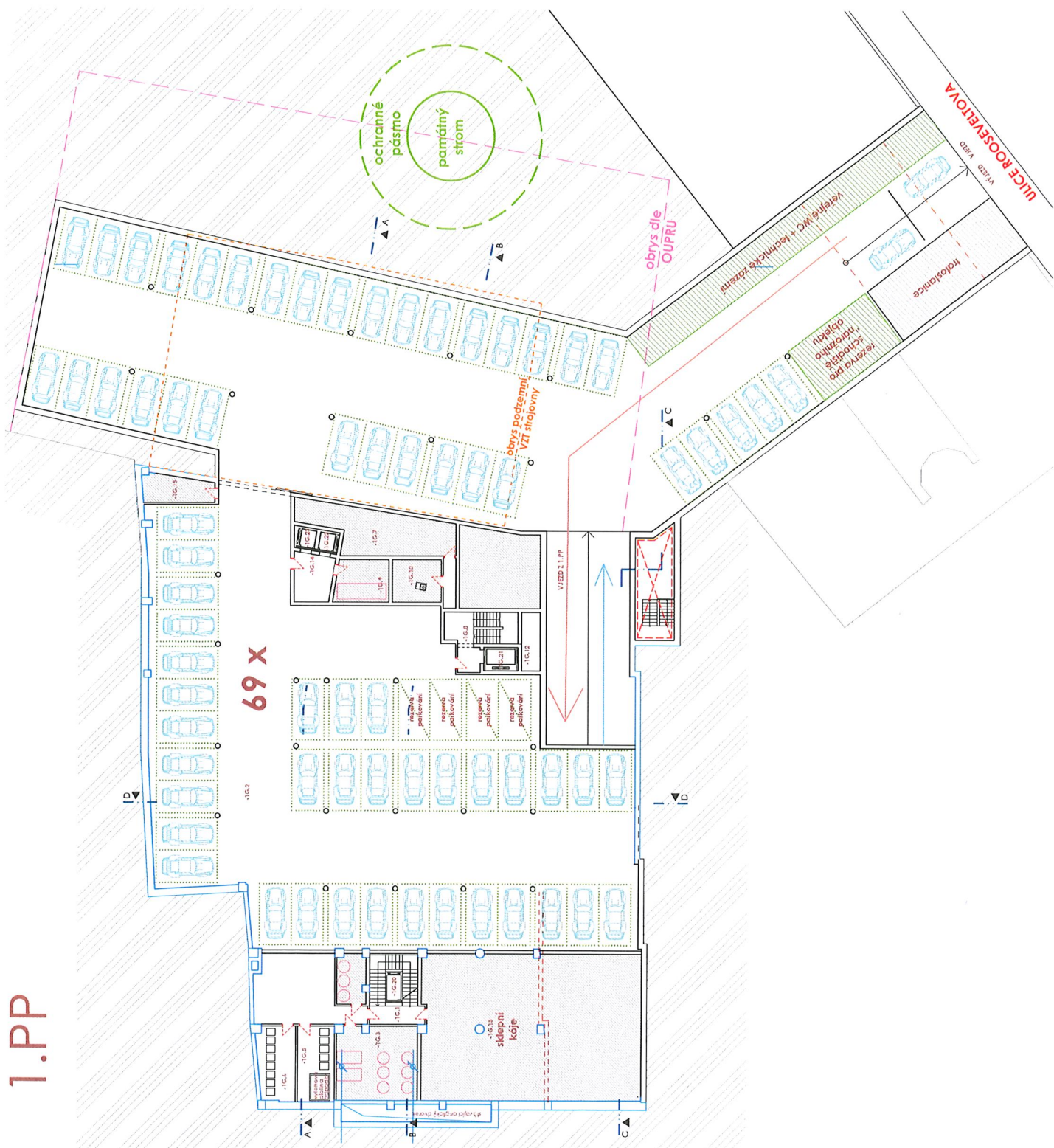
Děkujeme předem za Vaši součinnost a dalšího řešení této akce, abychom mohli přistoupit k řešení dalších skutečností, které ve výsledku povedou k co nejrychlejší realizaci rekonstrukce a otevření „Paláce Typos“ široké veřejnosti.

S úctou,

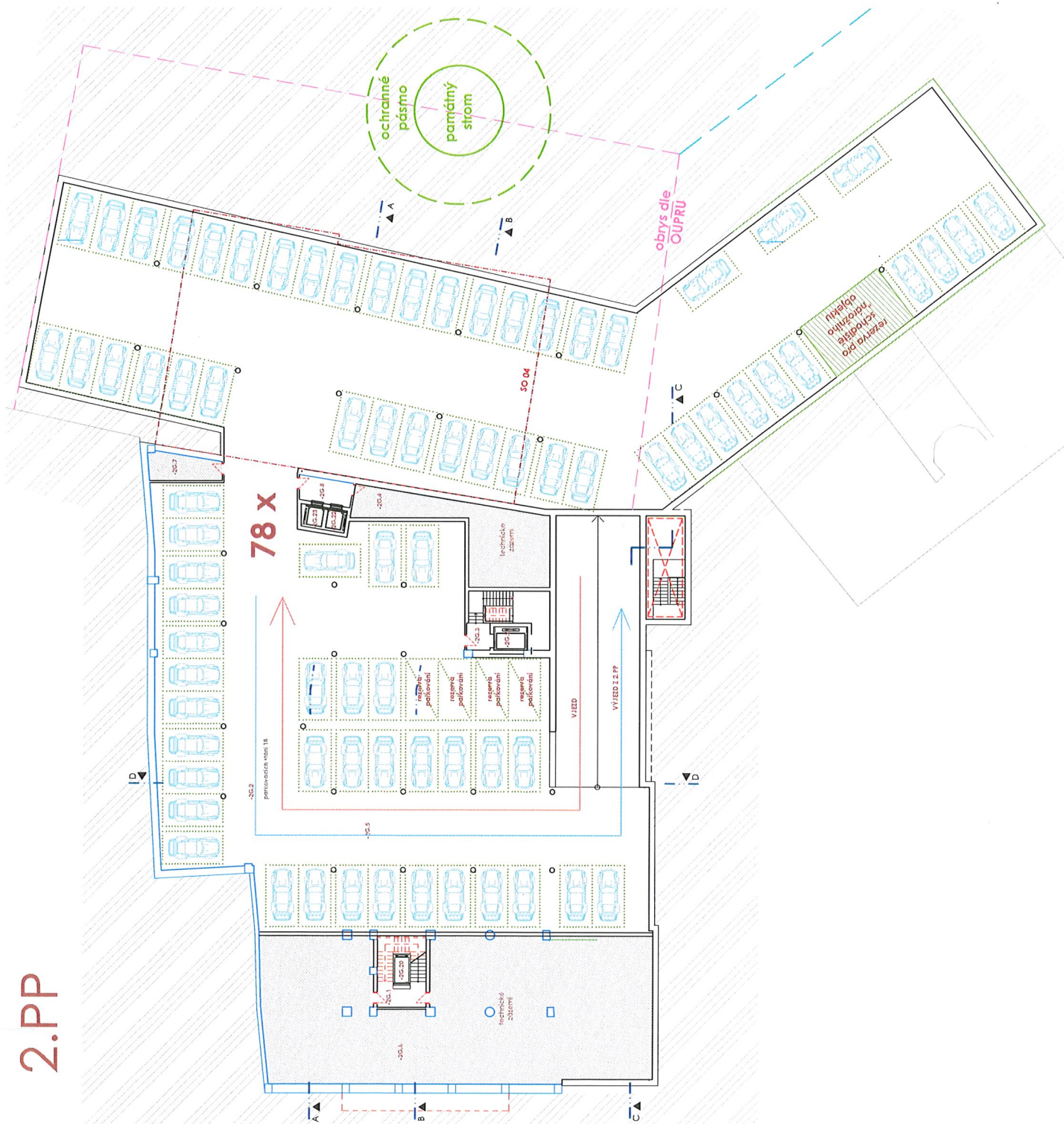
MAGNUM MALL, a.s.

MAGNUM Mall, a.s.
Jakubská 1, 602 00 Brno
i.č.: 053 85 920
z.č.: CZ05385920

1.PP

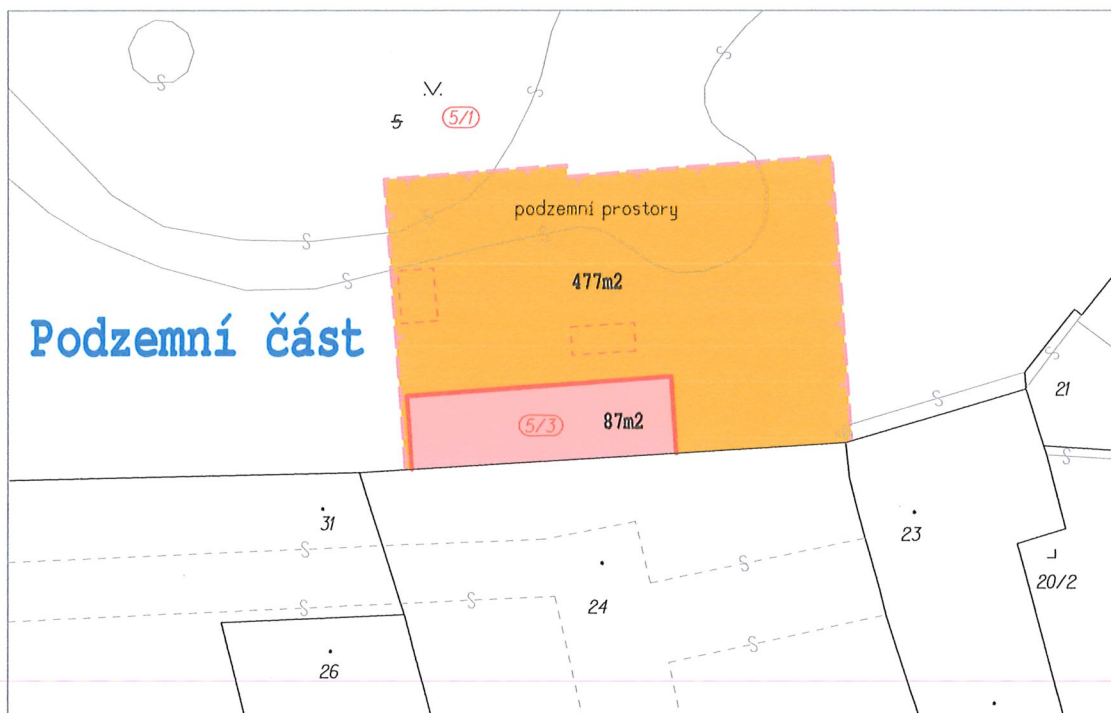
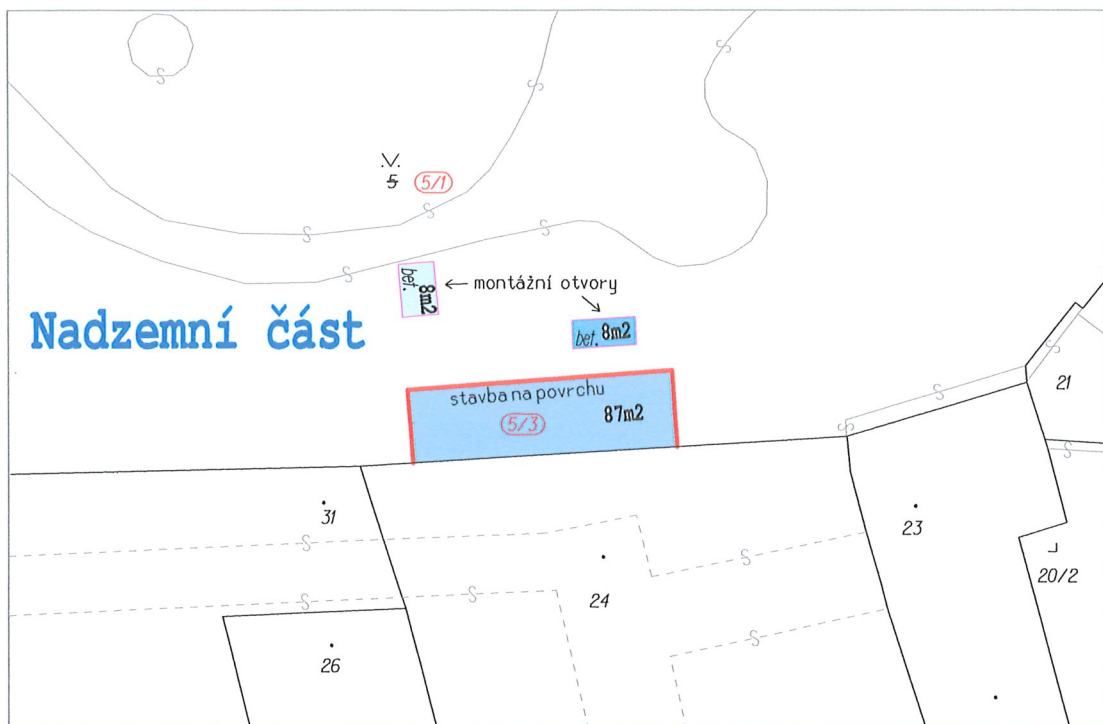


2.PP









VYČÍSLENÍ VÝMĚR

nadzemní a podzemní část stavby

parcela č.5 (nově rozdělena na č.5/1 a č.5/3)

Zak.č. 96/2016

1:500

Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno

Obec, kat. úz.: Brno, Město Brno

Datum: duben 2016

Souřadnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: Bpv



MapKart s.r.o.

Souhrady 4
625 00 Brno

Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

 MAGNUM Mall, a.s.

Předmět dispozice - prodej:

 MAGNUM Mall, a.s.

- část poz. p.č. 5/10 - 604 m²
(dle GP 905-79/2021)

- celé poz. p.č. 5/11, 5/12, 5/13

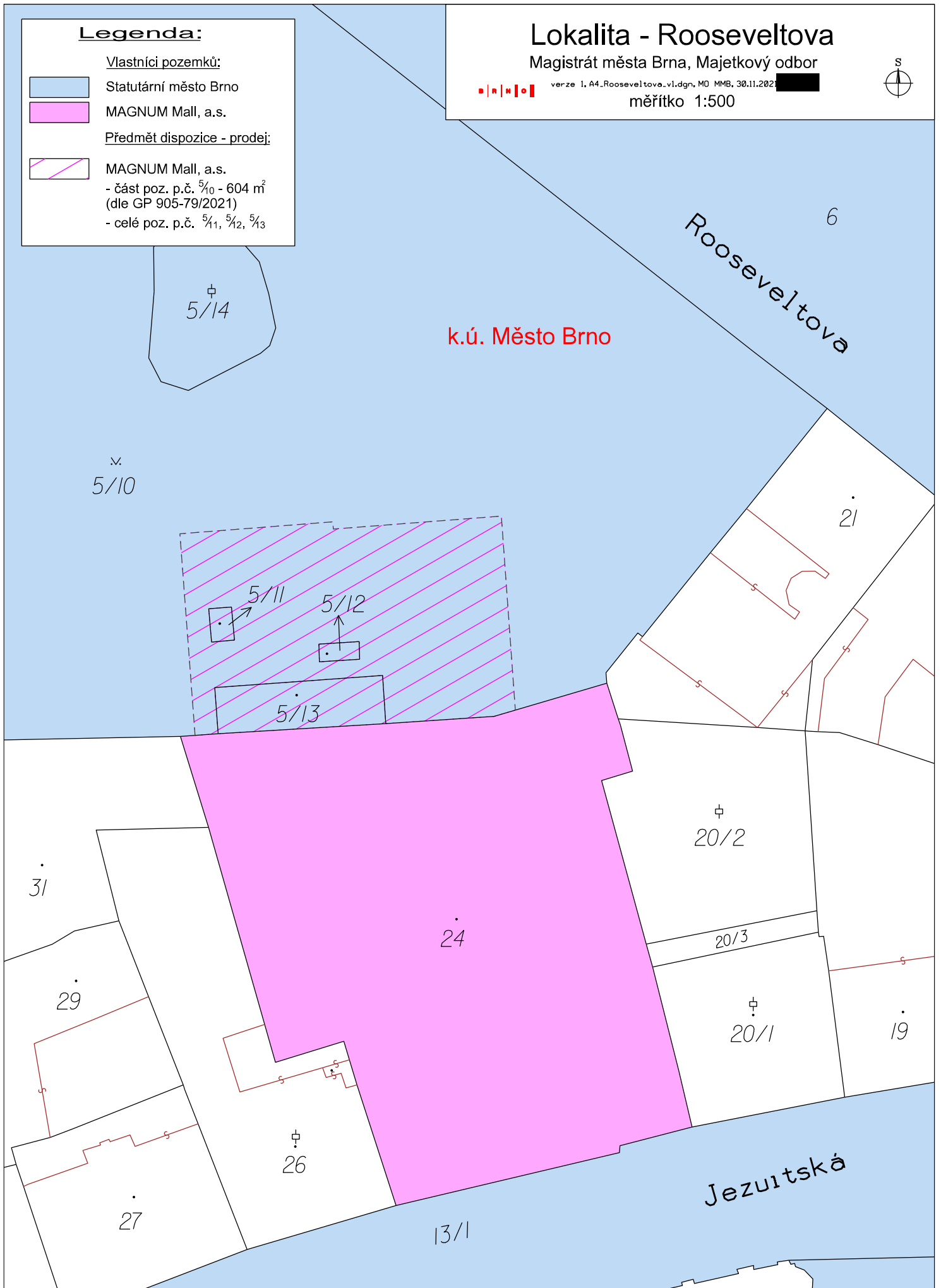
Lokalita - Rooseveltova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

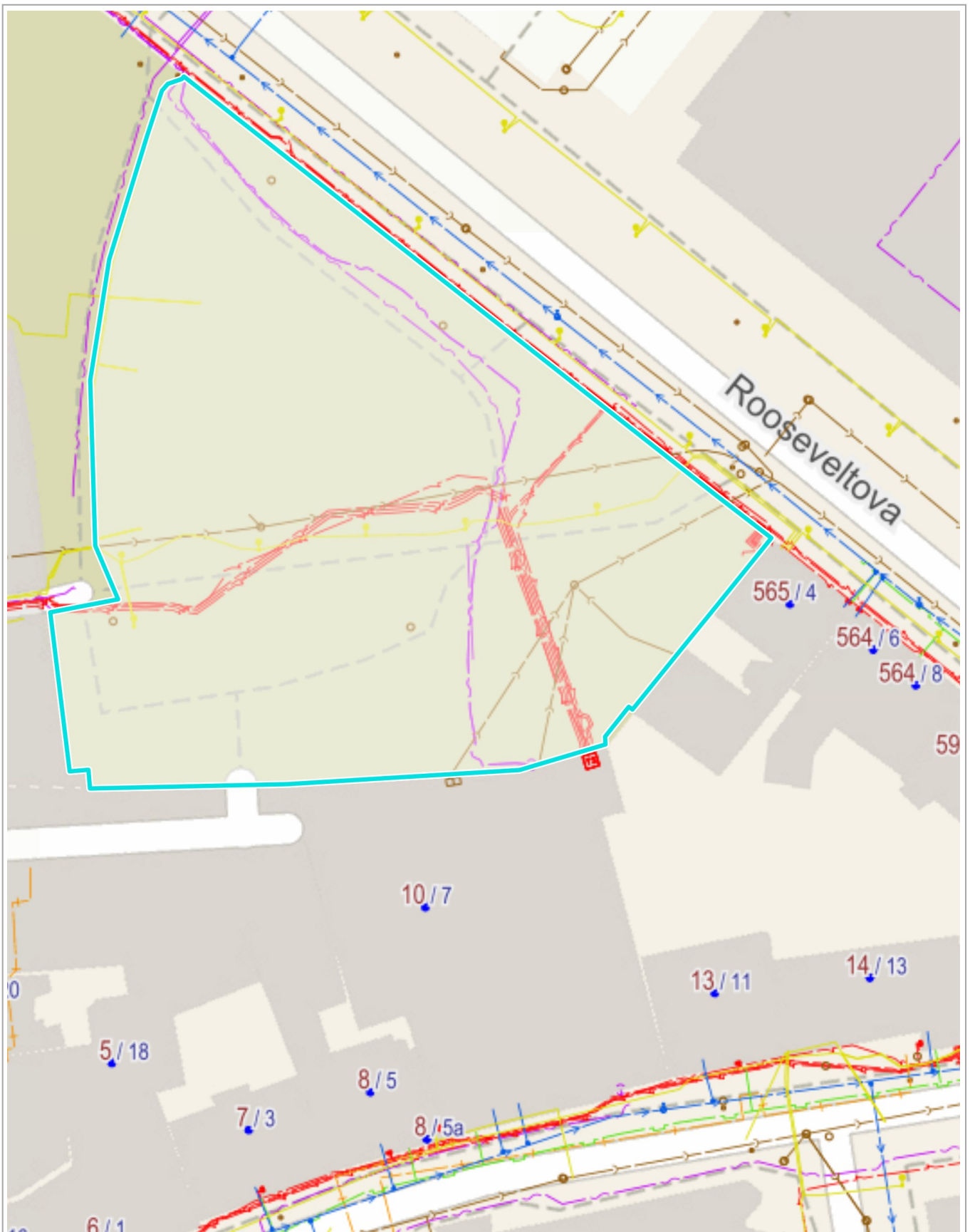


verze 1, A4_Rooseveltova_vl.dgn, MO MMB, 30.11.2021

měřítko 1:500

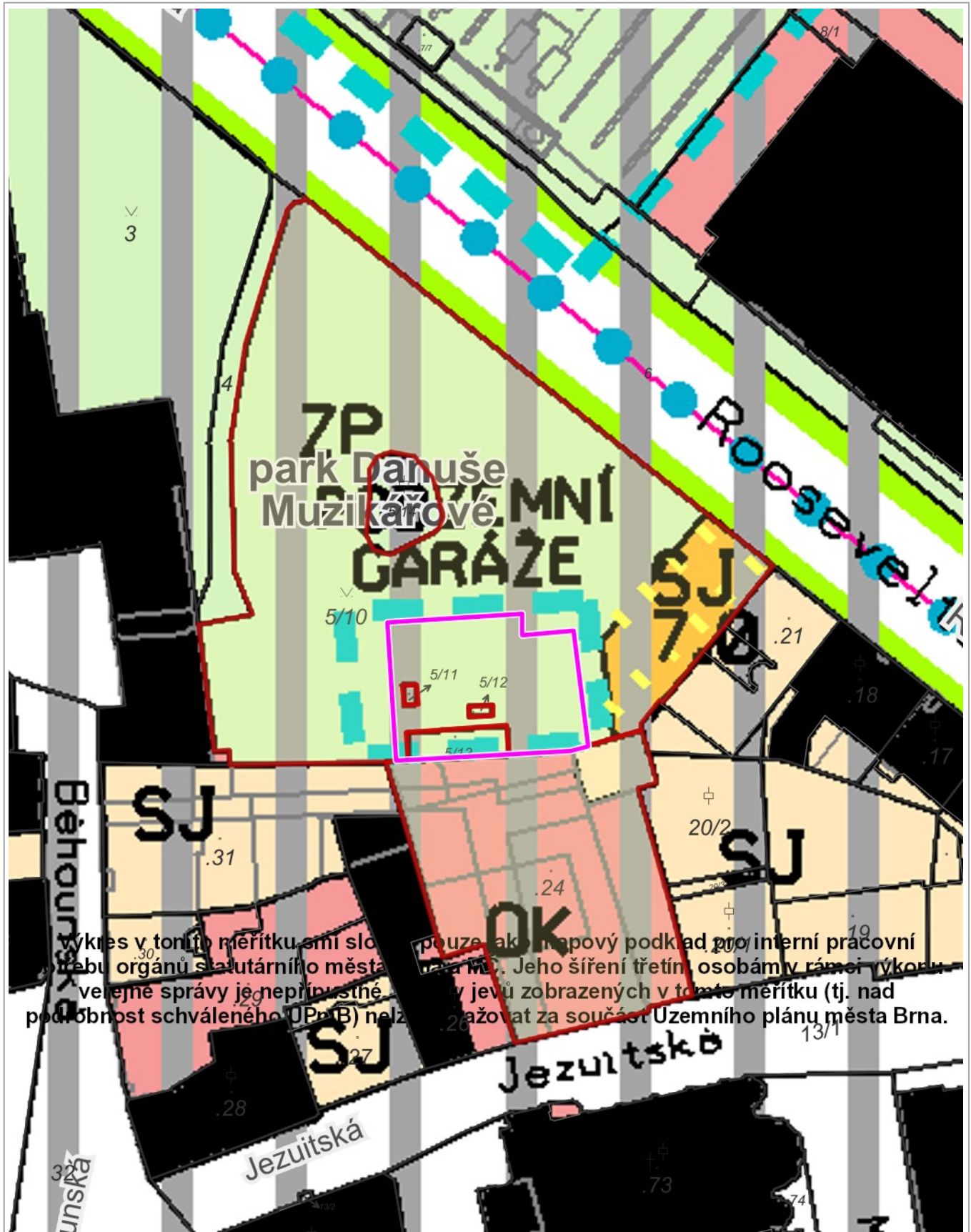






20 m

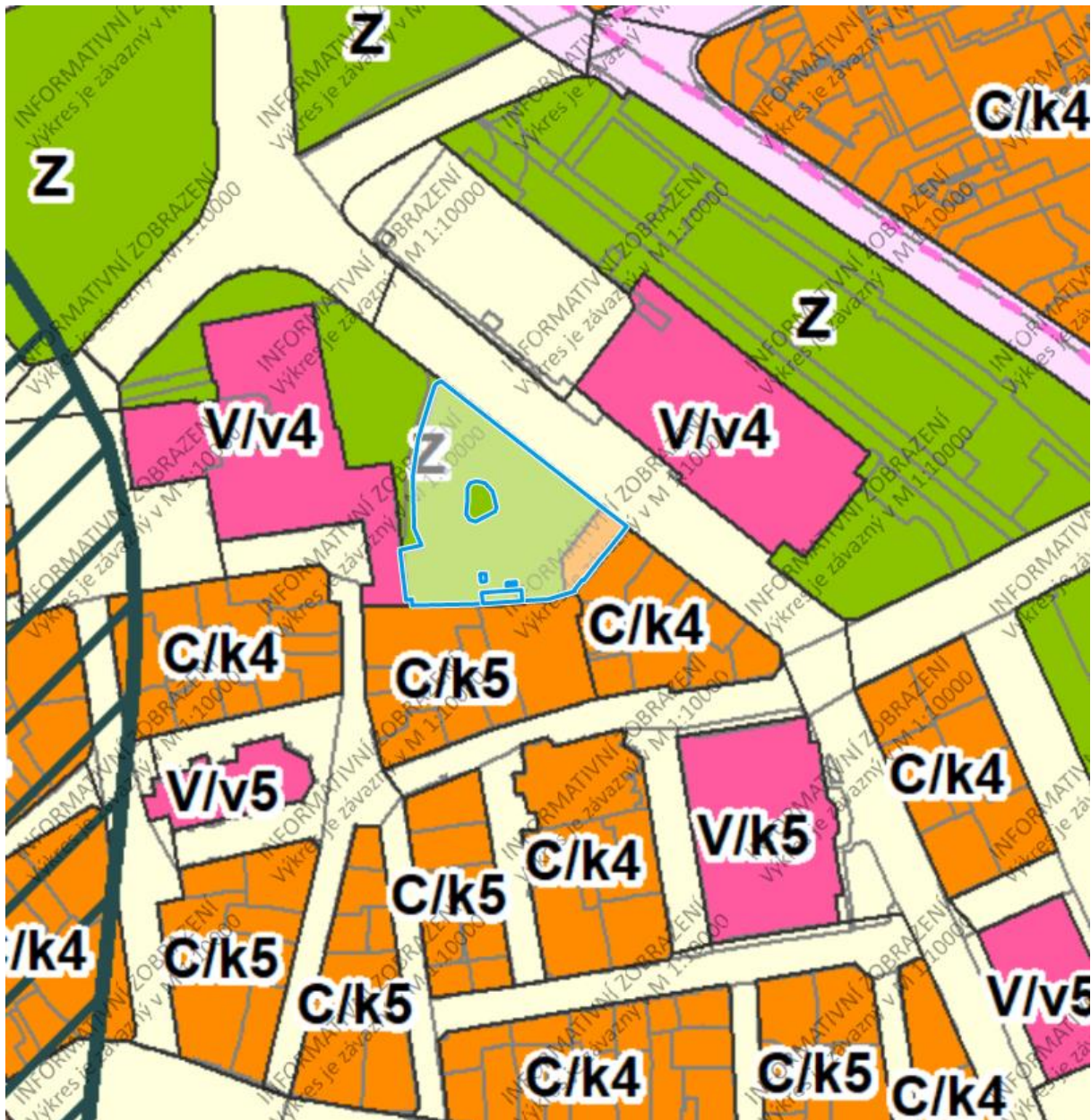
© Přispěvatelé OpenStreetMap, RÚIAN: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Technická mapa zobrazuje data technických sítí z různých zdrojů a nemusí být kompletní. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost zákresu



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní
 potřebu orgánů statutárního města Brna. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu
 veřejné správy je nepřipustné. Všechny jevy zobrazených v tomto měřítku (tj. nad
 podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 944



V návrhu nového ÚP jsou pozemky p.č. 5/11, p.č. 5/12, p.č. 5/13 a poptávaná část pozemku p.č. 5/10 vše v k.ú. Město Brno situované ve stabilizované ploše městské zeleně.

Sml. č.

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

ICO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

(dále jako „prodávající“ a „oprávněný“ na straně první)

2. MAGNUM Mall, a.s.
se sídlem Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 053 85 920

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7589

(dále jako „kupující“ a „povinný“ na straně druhé)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU, vč. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU
dále jen „smlouva“

A/ KUPNÍ SMLOUVA

I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 5/10 - ostatní plocha, zeleň o výměře 5776 m²,
- p. č. 5/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²,
- p. č. 5/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 8 m²,
- p. č. 5/13 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m²,

vše v k. ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Předmětné pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující prohlašuje, že k této smlouvě dodal Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 905-79/2021 ze dne 15. 4. 2021 vyhotovený společností MapKart s.r.o. /dále jen „GP č. 905-79/2021“, nebo „GP“/.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je výše specifikovaný GP č. 905-79/2021 na základě kterého pro danou lokalitu v k. ú. Město Brno dochází k této změně:

- z pozemku p. č. 5/10 o původní výměře 5776 m² se odděluje část pozemku o výměře 604 m², který bude nově označen jako pozemek p. č. 5/15 v k. ú. Město Brno.

4. Prodávající jako vlastník pozemků specifikovaných v odst. 1. tohoto článku prohlašuje, že pozemky tvořící předmět koupě dle odst. II. části A/ této smlouvy jsou součástí městské zeleně parku Danuše Muzikářové a že dle sdělení Odboru životního prostředí MMB byla udělena na předmětnou část zeleně

výjimka z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, kde jsou předmětné pozemky evidovány v příloze vyhlášky pod číslem 12, schválená Zastupitelstvem města Brna dne 14. 5. 2019 na jejím zasedání č. Z8/06, a podmínky, že kupující bude souhlasit s podmínkami zachování parkové úpravy, která bude provedena v souladu s koncepcí plánované úpravy celého parku, nikdy nedojde k zastavění pozemků nadzemní stavbou (vyjma stavebních úprav dle této smlouvy a odst. 9. tohoto článku), nebudou pozemky oploceny, ani nijak zamezen přístup, a zůstanou veřejnou plochou.

5. Kupující prohlašuje, že je dle LV č. 220 vlastníkem stavby č.p. 10, způsob využití víceúčelový, stojící na pozemcích p. č. 24 (jehož je součástí) a dále na p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13, vše v k. ú. Město Brno, a že součástí této stavby je podzemní stavba, která stavebně zasahuje pod povrch pozemku p. č. 5/15 (vzniklý oddělením z p. č. 5/10) v k. ú. Město Brno a její tři stavební části jako drobné stavby prostupují pozemkem na povrch a tvoří tak stavby (průduchy a odvětrání podzemní stavby) na pozemcích ve vlastnictví prodávajícího, a to na pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše k. ú. Město Brno.

Dle dohody obou smluvních stran je na základě této části smlouvy část pozemku nad touto podzemní stavbou předmětem koupě, vč. pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, nacházejících se pod vnějšími částmi této stavby čp. 10 (Palác Typos), vše k. ú. Město Brno, a to v rozsahu podzemní části.

6. Kupující prohlašuje, že má zájem provést rekonstrukci „Paláce Typos“ na adrese Jezuitská 7, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví kupujícího, s níž je spojena i budoucí přístavba stávající podzemní části této stavby zasahující pod pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku ve vlastnictví prodávajícího, která by měla sloužit jako veřejné podzemní garáže v tomto objektu přístupné z ul. Rooseveltova, a za tímto účelem má zájem narovnat majetkoprávní vztah k dotčeným pozemkům nacházejících se v parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova /dále též „park“/.

V případě potřeby dočasného zaboru pozemku statutárního města Brna pro účely výstavby jako zařízení staveniště kupující uzavře se statutárním městem Brnem nájemní smlouvu na základě samostatné písemné žádosti společnosti MAGNUM Mall, a.s.

7. Dále kupující prohlašuje, že v první fázi počítá prozatím pouze s využíváním stávajícího podzemního prostoru zasahujícího pod pozemky ve vlastnictví prodávajícího a pod pozemek kupujícího a že vstup do garáží v této fázi bude z hlavního objektu z ul. Jezuitská 7 a že tento stávající podzemní prostor bude upraven a užíván k parkování. V rámci budoucího rozšíření podzemního prostoru v druhé fázi za účelem vybudování dvoupodlažního garážového objektu, kde se pak celkem počítá s 23 místy parkovacího stání a dostavbou pak 93 místy pro stání ve dvoupodlažní podzemní přístavbě pod pozemkem města s přístupem z ul. Rooseveltova.

Za účelem realizace plánované stavby dvoupodlažního objektu, který bude zasahovat pod zbývající část pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno, se kupující v budoucnu zavazuje požádat statutární město Brno jako vlastníka pozemku o majetkoprávní vypořádání za tímto účelem, vč. případného dočasného využívání pozemku jako zařízení staveniště.

8. Kupující prohlašuje, že za účelem sjednocení technického řešení povrchu předmětné části pozemku p. č. 5/10 (dle GP p. č. 5/15) a pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše k. ú. Město Brno, které jsou součástí veřejného prostranství parku, spolupracuje s městskou částí Brno-střed, která má zájem provést rekonstrukci parku dle návrhu [redacted] jehož projekt byl úspěšným návrhem soutěže na revitalizaci celého parku, a dle předložené studie se bude nacházet v prostoru veřejné plochy vodní prvek (dvě části), a to jak na části pozemku p. č. 5/15 v k. ú. Město Brno, který je předmětem koupě dle této části smlouvy, tak i na pozemku p. č. 5/10 v k. ú. Město Brno, který zůstává ve vlastnictví statutárního města Brna.

Příloha č. 1 – Schéma parkové úpravy - návrh. [redacted]

9. Dále v této souvislosti kupující prohlašuje, že uzavřel se statutárním městem Brnem prostřednictvím městské části Brno-střed „Dohodu o spolupráci a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby“ ze dne [redacted], jejíž podstatou je, že kupující souhlasí s provedením revitalizace parku dle předloženého návrhu [redacted] na jeho pozemcích v k. ú. Město Brno, které nabude do vlastnictví na základě této části smlouvy, a uhradí poměrnou část nákladů na tuto stavbu nacházející se ve veřejném prostranství parku na jeho pozemcích, a že je obsahem i budoucí správa spojená s údržbou stavby, vč. vyřešení umístění technologie vodního prvku ve strojovně na pozemcích

statutárního města Brna a její údržby, a dalších provozních nákladů a povinností, zejména týkajících se péče o zeleň městskou částí, a to na pozemcích, které jsou předmětem koupě dle této části smlouvy.

Příloha č. 2 - Koncept „Dohody o spolupráci a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby“. Obě smluvní strany berou na vědomí, že nejde o konečnou verzi a může být ještě změněna.

II. Předmět koupě

Předmětem koupě jsou pozemky, které vznikly ve smyslu změn uvedených v GP č. 905-79/2021 specifikovaných v čl. I. odst. 3. této části smlouvy:

- pozemek p. č. 5/11 k. ú. Město Brno,
- pozemek p. č. 5/12 k. ú. Město Brno,
- pozemek p. č. 5/13 k. ú. Město Brno,
- pozemek p. č. 5/15 k. ú. Město Brno, /dále vše jen „předmět koupě“/.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky v k. ú. Město Brno specifikované v čl. II, této části smlouvy, vč. všech jejich součástí a příslušenství /dále vše jako „předmět koupě“, obec Brno, okres Brno-město, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.910.900 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetdesettisícdevětset korun českých). Dodání předmětu koupě není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

2. Kupní cenu ve výši 1.910.900 Kč kupující zaplatil v celé výši před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

V. Ujednání v souvislosti s kupní smlouvou této části smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že pozemky dle této smlouvy uvedené v čl. II. této části smlouvy jako předmět koupě prodává kupujícímu v tom rozsahu, v němž byl oprávněn pozemky, jež byly dosud v jeho vlastnictví, držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými, ve stavu, který je kupujícímu dobře znám s ohledem na skutečnost, že jde o veřejnou plochu zeleně.

2. Dále prodávající prohlašuje, že jeho právo převádět pozemky způsobem uvedeným v této smlouvě není nijak omezeno, žádná třetí osoba k nim neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a nevážnou na nich ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a není mu znám žádný důvod, proč by jakákoliv jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této kupní smlouvy.

3. Prodávající prohlašuje, že:
- vlastnické právo předmětu koupě dle LV není omezeno,

- se na předmětu koupě nebo v jeho okolí nachází inženýrské sítě, které mohou být nefunkční nebo ve výstavbě,
- se dle stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v severní části pozemku p. č. 5/10 (p. č. 5/15 dle GP č. 905-79/2021) v k. ú. Město Brno může nalézat předpokládaná trasa původní kanalizace z roku 1908 DN 850/1430, která je pomocí zalitím popílkocementové suspenze zrušena a že se na pozemku nachází inženýrské sítě, které uvedená společnost neprovozuje,
- že dle sdělení společnosti CETIN a.s. je předmět koupě dotčen sítí elektronických komunikací v jejím vlastnictví.

4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním stavem předmětu koupě a s právním stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít. Zároveň kupující prohlašuje, že faktický stav předmětu koupě je mu znám, a prohlašuje, že jej v tomto stavu od prodávajícího kupuje.

VI.

Závazné podmínky smlouvy

1. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí tyto závazné podmínky:

- a) zachovat veřejné prostranství s parkovou úpravou, vše s přihlédnutím k čl. I. odst. 9. části A/ této smlouvy, udržovat prostranství v dobrém stavu odpovídajícím účelu a ostatním částem parku, jež budou nadále v majetku statutárního města Brna,
 - b) koordinovat záměr rekonstrukce stavby čp. 10 (Jezuitská 7), k. ú. Město Brno, se záměrem rekonstrukce parku Danuše Muzikářové,
 - c) nesmí dojít k zastavění nabyvaných pozemků nadzemní stavbou a jejich oplocení a musí být zachován přístup veřejnosti, vyjma stávajících drobných staveb na pozemcích p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/15, vše k. ú. Město Brno, - vše s přihlédnutím k čl. I. odst. 9. této smlouvy, případně oplocení kvůli stavebním pracem dle čl. I. odst. 7. a 8. této části smlouvy,
 - d) provést kvalitní materiálové a architektonické řešení stavby čp. 10 (Jezuitská 7), k. ú. Město Brno, v souvislosti na přilehlý klášter a historické centrum, kdy se má za to, že tato podmínka je splněna v případě kladného vyjádření odboru památkové péče prodávajícího,
 - e) umožnit městské části Brno-střed realizaci záměru rekonstrukce parku Danuše Muzikářové dle „Studie-parku Rooseveltova v Brně“ [redacted] 8/2018),
 - f) pod povrchem vzniklé s platným územním plánem budoucí podzemní garáže s přístupem z ulice Rooseveltova tuto zpřístupnit veřejnosti nonstop bez jakéhokoliv ohraničení či omezení, nebude-li takový požadavek v rozporu s vyjádřeními dotčených orgánů, právního předpisu či jiné závazné normy,
 - g) řešit vjezd do podzemních garáží z ul. Rooseveltovy, realizovat kapacitní parkování stavby čp. 10 (Jezuitská 7), tj. budoucí objekt s vjezdem z ul. Rooseveltovy a parkování pro veřejnost.
- Kupující se zavazuje konzultovat projektovou dokumentaci týkající se rekonstrukce stavby čp. 10, jež je součástí pozemku p. č. 24 v k. ú. Město Brno, určenou pro stavební řízení s dotčenou městskou částí.

2. Kupující se zavazuje v případě porušení závazku stanoveného pod písm. a) a c) odst. 1. tohoto článku uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jedenmilion korun českých). Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy prodávajícího do 30 dnů od doručení výzvy kupujícímu k úhradě smluvní pokuty za porušení povinnosti, čemuž musí předcházet výzva k odstranění nežádoucího stavu s lhůtou k jeho odstranění.

3. Kupující se zavazuje v případě zcizení nabytých pozemků p. č. 5/11, p. č. 5/12, p. č. 5/13, p. č. 5/15 (vzniklý dle GP z pozemku p. č. 5/10) a p. č. 24, jejíž součástí je stavba č.p.10, vše k. ú. Město Brno, nebo jen některého z nich, zavázat nabyvatele ke všem povinnostem uvedeným v odst. 1. tohoto článku dle jeho aktuálního stavu a potřeby. Kupující v případě zcizení uvedených pozemků smluvně přeneše povinnost na případného dalšího nabyvatele týkající se závazné podmínky uvedené pod písm. a) a c) odst. 1. tohoto článku, které jsou závazné trvale, vč. smluvní pokuty uvedené v odst. 2. tohoto článku. V případě porušení věty druhé tohoto odstavce bude smluvní pokuta ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jedenmilion korun českých) vymáhána prodávajícím statutárním městem Brnem po kupujícím, tj. po společnosti MAGNUM Mall, a.s.

B/ ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VEŘEJNÉHO STATKU

VII.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se tímto v souladu s § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly na zřízení služebnosti veřejného statku dle následujících odstavců tohoto článku jako práva věcného.

2. Pozemky dotčené služebností veřejného statku jsou součástí veřejného prostranství městské zeleně parku Danuše Muzikářové a budou dotčeny stavebními úpravami specifikovanými v čl. I. části A/ této smlouvy.

VIII.

Obsah služebnosti

1. Povinný ze služebnosti je kupující, který se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. II. části A/ této smlouvy, na němž stojí drobné stavby, které jsou stavebně technicky propojeny s podzemní částí stavby nacházející se pod povrchem pozemků specifikovanými v čl. II. této části A/ smlouvy, jež jsou předmětem koupě dle části A/ této smlouvy, a stanou se tak vlastnictvím strany druhé jako povinného.

2. Oprávněný ze služebnosti je statutární město Brno.

3. Služebnými pozemky jsou pozemky p. č. 5/15 (vzniklý na základě přiloženého GP č. 905-79/2021 z pozemku p. č. 5/10), p. č. 5/11, p. č. 5/12 a p. č. 5/13, vše v k. ú. Město Brno, které jsou předmětem prodeje ve smyslu části A/ této smlouvy (dále vše jako „služebné pozemky“). Rozsah služebnosti se zřizuje na celých uvedených pozemcích.

4. Povinný jako kupující ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněnému ze služebnosti jako prodávajícímu ke služebným pozemkům uvedeným v odst. 3. tohoto článku služebnost veřejného statku spočívající v tom, že povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání na povrchu služebných pozemků, které zahrnuje právo volného pohybu, zdržování se k relaxaci a odpočinku pro předem neomezený okruh subjektů z řad široké veřejnosti, nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

5. Smluvní strany se dohodly, že se služebnost zřizuje na povrchu celých služebných pozemcích trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně a veškeré náklady na stavební úpravu na služebných pozemcích a následnou údržbu služebných pozemků nese vlastník služebných pozemků za podmínek „Dohody o spolupráci a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby“ ze dne..... uzavřené mezi společnostmi MAGNUM Mall, a.s. a statutárním městem Brnem prostřednictvím městské části Brno-střed jako správcem služebných pozemků dle závazků plynoucích z této dohody.

Smluvní strany sjednávají, že v souvislosti se zatížením služebných pozemků služebností veřejného statku dle odstavce 4. tohoto článku nebude povinnému ze služebnosti jako vlastníkovu služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkovu služebných pozemků jakékoliv nároky na jakoukoliv úplatu, náhradu nákladů či jakékoliv jiné plnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných pozemků se takovýchto nároků předem vzdává, vyjma ujednání výše specifikované dohody.

6. Oprávněný ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět. Zřízením služebnosti však nebude dotčeno právo oprávněného na výstavbu v rozsahu dle čl. I odst. 7. a 8. části A/ smlouvy a služebnost veřejného statku se nebude vztahovat na tyto nově vybudované části budovy č.p. 24 ve vlastnictví oprávněného.

7. Služebnost veřejného statku je zřizována bezúplatně jako služebnost in personam, která se váže k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se služebné pozemky nachází. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na každého vlastníka pozemku p. č. 5/11 o výměře 8 m², p. č. 5/12 o výměře 8 m², p. č. 5/13 o výměře 87 m² a p. č. 15 o výměře 604 m², vše k. ú. Město Brno.

8. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z tohoto článku či jejího porušení se neuplatní § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IX.

Společná ustanovení k oběma smlouvám

1. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:
 - je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím 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 statutárními zástupci a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
 - není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě 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.
3. Právo odpovídající služebnosti uvedené v části B/ této smlouvy vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy, jejíž součástí je Geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 905-79/2021 ze dne 15. 4. 2021, který je součástí této smlouvy.
4. Oba účastníci smlouvy se dohodli, že návrh na vklad předmětných práv podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, a to i jen v části, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc, a jsou následně povinni do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.
5. Účastníci smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl příslušný katastrální úřad odpovídající zápisy na změnu dotčených listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí prodávající společně s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
6. Proávající a kupující se dohodli, že k předání a převzetí předmětu koupě dojde dnem doručení vyznění o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále se dohodli, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno.

X.

Závěrečná ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1 – Schéma parkové úpravy.
 - Příloha č. 2 - Koncept „Dohody o spolupráci a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby“,
 - Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 905-79/2021.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.
3. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

4. 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.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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.

6. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat nemovité věci specifikované v čl. II. části A/ této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 3. 6. 2022 do 20. 6. 2022.

2. Prodej nemovitých věcí specifikovaných v čl. II. části A/ této smlouvy, zřízení služebnosti v části B/ a tato smlouva byly schváleny Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne, bod č.....

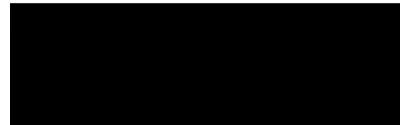
V Brně dne

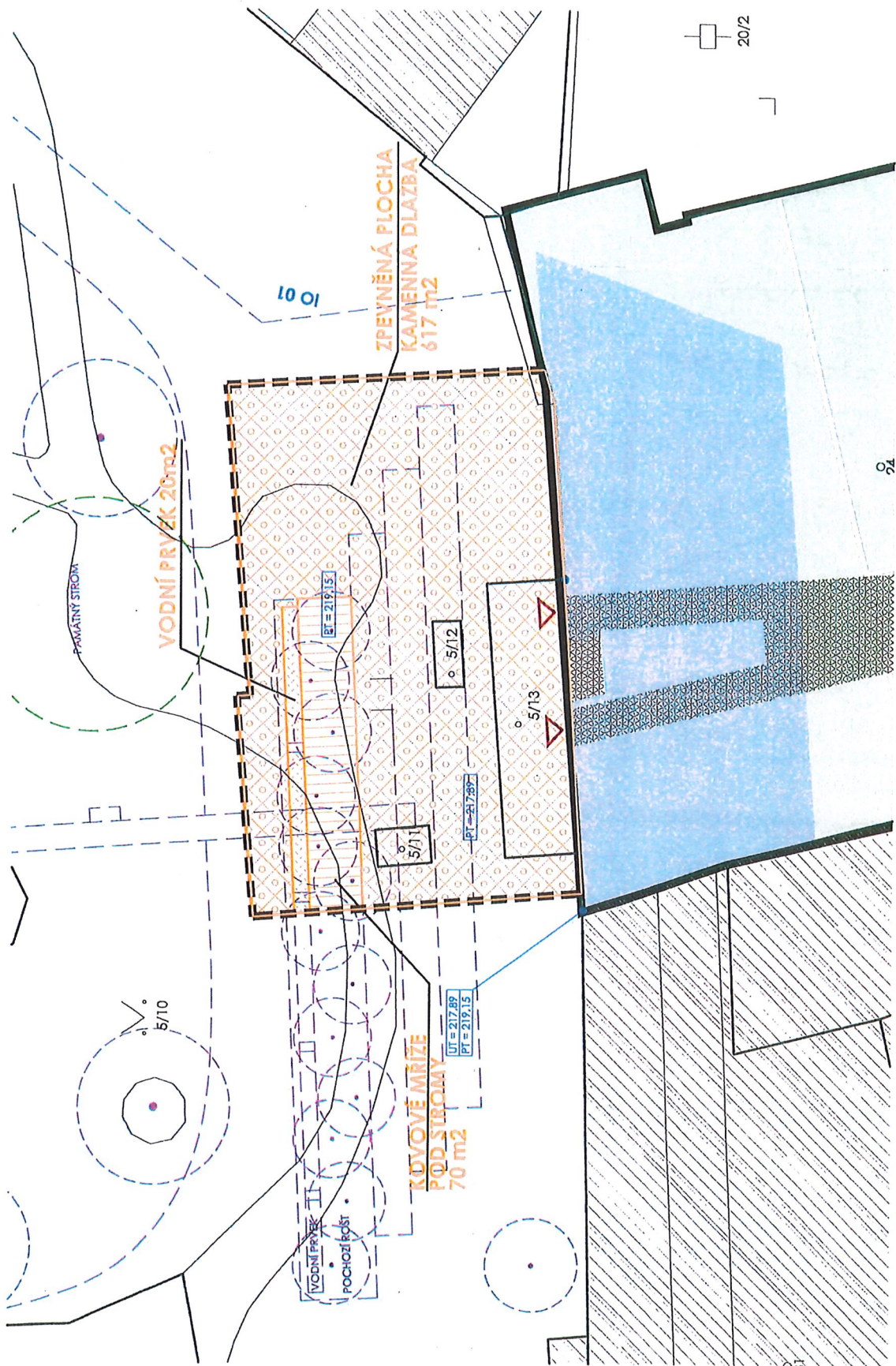
V Brně dne

statutární město Brno



MAGNUM Mall, a.s.





20/2

24

Dohoda o spolupráci

a převzetí veřejných prostranství a parku do správy a údržby

Uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, Úřad městské části Brno - střed

Dominikánská 2, 601 69 Brno

zastoupený XXX, XXX

dále jen „**Městská část BS**“

a

MAGNUM Mall, a.s.

IČ: 053 85 920, DIČ: CZ05385920

se sídlem Jakubská 121/1, Brno, 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 7589

dále jen „**MAGNUM Mall**“

I.

1. MAGNUM Mall je vlastníkem pozemků **parc. č. 5/11**, o velikosti 8 m², zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 5/12**, o velikosti 8 m², zastavěná plocha a nádvoří, **parc. č. 5/13**, o velikosti 87 m², zastavěná plocha a nádvoří a **parc. č. 5/15**, o velikosti 604 m², ostatní plocha, vše v k. ú. Město Brno (společně „**Pozemky**“). Pozemky jsou součástí Parku Danuše Muzikářové při ul. Rooseveltova v Brně („**Park**“), kdy Statutární město Brno je vlastníkem ostatních pozemků umístěných v Parku. Ostatní pozemky tvořící park jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
2. Městská část BS má záměr provést rekonstrukci Parku dle návrhu [REDAKCE] ze dne 19.01.2018, jež je vítězným návrhem soutěže na revitalizaci Parku, pořádanou Městskou částí BS („**Návrh**“). Architektonická soutěž byla vyhlášena dne 23.10.2017 a její výsledky byly vyhlášeny dne 08.03.2018.
3. MAGNUM Mall souhlasí s provedením revitalizace / rekonstrukce Parku dle Návrhu, a to včetně těch částí, které leží na Pozemcích MAGNUM Mall.
4. MAGNUM Mall se zavazuje uhradit poměrnou část nákladů na provedení realizace Akce revitalizace Park Danuše Muzikářové („**Akce**“), jež bude vypočteno dle čl. I., odst. 7.

5. Městská část BS je povinna zajistit vypracování projektové dokumentace a vydání stavebního povolení pro provedení Akce u Stavebního úřadu Městské části Brno-střed.
6. Městská část BS je povinna zajistit výběrové řízení na zhotovitele Akce. Uzavření smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem Akce za podmínek běžných v obchodním styku je Městská část BS povinna dát na vědomí MAGNUM Mall a předložit kopii smlouvy o dílo. Městská část BS je povinna MAGNUM Mall informovat o všech změnách v rámci provádění Akce, a to vždy před uzavřením dodatku ke smlouvě o dílo s vybraným zhotovitelem.
7. Za předpokladu splnění odstavce 6 tohoto článku bude poměr nákladů dělen následným klíčem:

MAGNUM Mall uhradí náklady Akce prováděné na Pozemcích.

8. Po provedení Akce MAGNUM Mall předá veřejná prostranství, park a stavební prvky na Pozemcích uvedené v odst. 1 této dohody do správy Městské části BS za podmínek uvedených v této dohodě. Městská část BS tyto přijme do správy a údržby za podmínek uvedených v této dohodě.
9. Součástí plánované Akce je rovněž zhotovení vodního prvku, který bude tvořit jeden funkční celek, jehož jedna část se nachází na Pozemcích MAGNUM Mall a druhá část na ostatních pozemcích v Parku, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, jež má ve své správě Městská část BS. Strojovna tohoto vodního prvku bude umístěna výhradně na pozemcích Statutárního města Brna a Městská část BS se zavazuje pro jednotnou funkčnost vodního prvku poskytnout tuto strojovnu i pro část vodního prvku umístěného na Pozemcích MAGNUM Mall.

II.

1. Městská část BS se zavazuje předmět předání dle čl. I. odst. 8 této dohody pozemky od dne převzetí dle této dohody spravovat s péčí řádného hospodáře, zejména je udržovat v provozuschopném stavu, činit vše pro jejich zachování a v případě potřeby provést jejich opravy a rekonstrukci.
2. Náklady spojené se správou a údržbou dle odst. 1 tohoto článku ponese MAGNUM Mall. Tyto náklady budou Městskou částí BS měsíčně vyúčtovány a MAGNUM Mall je uhradí na základě faktury se splatností 14 dnů.
3. Výše nákladů na celoroční provoz bude vždy předem stanoven na daný kalendářní rok a před započítáním roku musí být písemně odsouhlasen oběma stranami. Neplánované výdaje na opravy musí být před započítáním prací písemně odsouhlaseny MAGNUM Mall.
4. Městská část BS se zavazuje vést záznamy o prováděné správě a údržbě dle odst. 1 tohoto článku dle platných norem.

5. MAGNUM Mall se zavazuje majetek pojistit minimálně na hodnotu uvedenou v čl. I., odst. 2 této dohody.
6. Změny a úpravy na Pozemcích je Městská část BS povinna projednat s MAGNUM Mall. Provedení úprav a změn je možný je po písemném souhlasu MAGNUM Mall.
7. Závažná poškození je Městská část BS povinna oznámit MAGNUM Mall bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví.
8. MAGNUM MALL se zavazuje informovat Městkou část BS o skutečnostech, které mohou ovlivnit správu bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.

III.

1. V rámci Pozemků MAGNUM Mall bude bezúplatně zejména umístěna:
 - a. Část vodního prvku;
 - b. Zeleň (stromy, bylinné patro, aj.);
 - c. Komunikace pro pěší (dlážděné plochy);
 - d. Trávní plochy;
 - e. Městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, aj.).
2. Městská část BS se zavazuje pečovat o věci umístěné na Pozemcích pečovat tak, aby žádným způsobem nedošlo k poškození jednotnosti Parku, tedy tak aby o věci a plochy na Pozemcích MAGNUM Mall bylo pečováno tak jako o věci a plochy ostatních pozemků v Parku, jež jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna.
3. Smluvní strany konstatují, že Park je umístěn v historickém centru města Brna s vysokým standardem Parku a okolních nemovitostí. Z toho důvodu je Městská část BS povinna o Park pečovat tak, aby nedošlo jak ke snížení standardu Parku, a to na všech jeho pozemcích, tak i ke snížení standardu okolních nemovitostí.
4. Městská část BS se zavazuje pečovat o zeleň (zejména stromy) v Parku na Pozemcích MAGNUM Mall tak, jak stanovují zvláštní právní předpisy, provádět jejich údržbu v souladu s těmito právními předpisy a nezavdat tak záminku udělení sankcí či zahájení řízení vůči MAGNUM Mall, ze strany správních orgánů.
5. Jestliže by došlo k uložení sankce MAGNUM Mall, z důvodu špatně prováděné péče o Park a Pozemky MAGNUM Mall Městkou částí BS ze strany správních orgánů je MAGNUM Mall oprávněn tyto sankce Městské části BS vyúčtovat.
6. MAGNUM Mall je oprávněna provádět i vlastní údržbu nad rámec správy Městské části BS, a to na vlastní náklady.

IV.

1. Městská část BS je povinna zajistit bezpečný příjezd a průjezd Parkem pro jednotky IZS (Integrovaného záchranného systému) a to zejména hasičů, záchranné zdravotní služby a Policie ČR, tak aby mohli bez prodlení obsloužit nemovitosti k Parku přiléhající.

V.

1. Smluvní strany jsou povinny si navzájem zajistit potřebnou součinnost, nutno k naplnění cíle této dohody.
2. Jestliže se v době realizace Akce či v průběhu údržby dle čl. II. této dohody nastanou okolnosti neupravené touto dohodou, jsou Smluvní strany povinny si zajistit potřebnou součinnost, řešit věci smírnou cestou a to vše vždy s účelem naplnění cíle této dohody, případně uzavřít dodatek k této dohodě či samostatnou dohodu, případně zřídit nezbytné služebnosti.

VI.

1. Platnost a účinnost této dohody není dotčena neplatností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neplatné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým v této dohodě. Pokud nebude možné dohodu doplnit tímto způsobem, nechť jsou k tomu použita dispozitivní ustanovení občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této dohody lze provádět pouze písemně. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že vylučují možnost změny této dohody ústní formou a tím i § 564 občanského zákoníku.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s tím, že po jednom stejnopise obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena svobodně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz připojují své podpisy.
5. Tato dohoda je uzavřena podpisem a nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

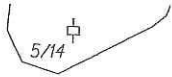
VII.

Doložka schválení dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, uzavření této dohody, včetně jejího znění bylo schváleno na zasedání Rady městské části Brno-střed dne, usnesením číslo RMČ/2022/.....

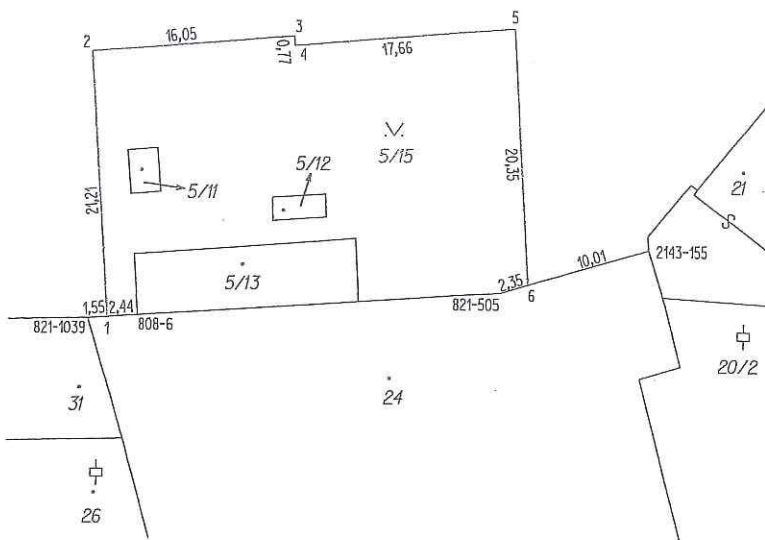
V Brně dne XXX

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
5/10	57	76	ostat.pl. zeleň	5/10	51	72	ostat.pl. zeleň		0	5/10		10001	51	72		
				5/15	6	04				ostat.pl. zeleň	0		5/10		6	04



V.
5/10



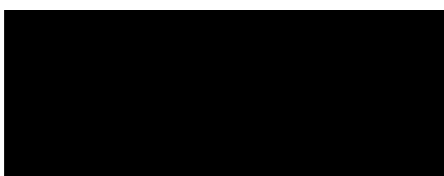
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
808-6	598005,64	1160511,20	3	roh zdi
821-505	597976,75	1160509,39	3	lom zdi
821-1039	598009,60	1160511,49	3	roh budovy
1	598008,06	1160511,38	3	barva
2	598009,65	1160490,26	3	dř.kolík - b.ohr.staveb.čin
3	597993,64	1160489,01	3	dř.kolík - b.ohr.staveb.čin
4	597993,57	1160489,77	3	dř.kolík - b.ohr.staveb.čin
5	597975,98	1160488,40	3	dř.kolík - b.ohr.staveb.čin
6	597974,52	1160508,73	3	hřeb
2143-155	597964,93	1160505,91	6	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 15. dubna 2021 Číslo: 157/2021	Dne: 23. dubna 2021 Číslo: 171/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 905-79/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-710/2021-702 2021.04.20 08:55:53 CEST	[redacted] [redacted]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Město Brno		
Mapový list: DKM (Brno 9-0/24)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

USNESENÍ

zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/06
konaného dne 14. května 2019

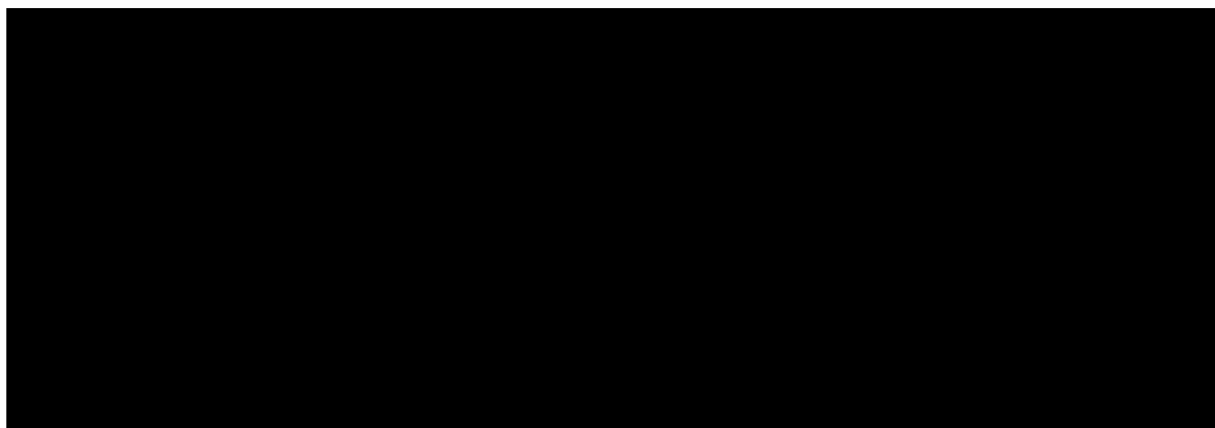
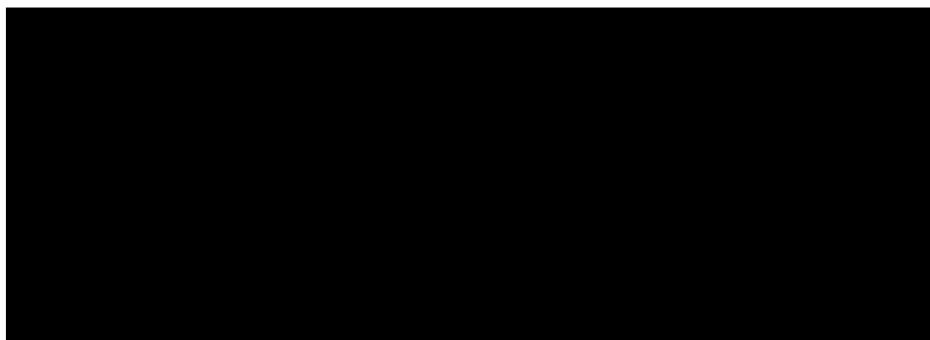


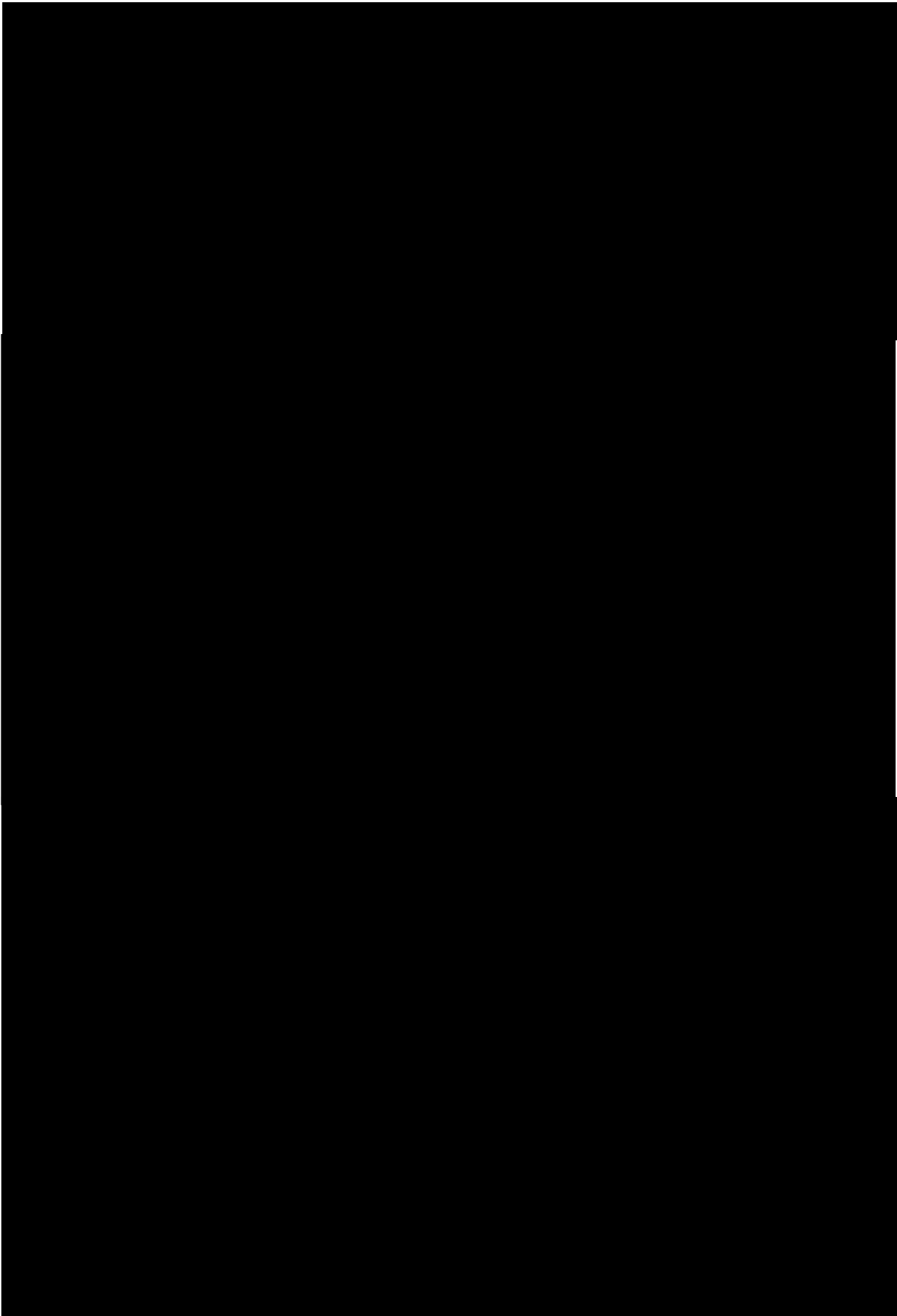
1. Technický bod

ZMB schvaluje ověřovatele zápisu:



ZMB schvaluje program zasedání ZMB č. Z8/06 předložený RMB, ve znění změn.





10. Žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně pro lokalitu „Park Rooseveltova“ – ZM8/0529

ZMB schvaluje

výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně pro lokalitu „Park Rooseveltova“- částečné vyjmutí pozemku p. č. 5 k. ú. Město Brno z plochy nejmýznamnější městské zeleně za účelem:

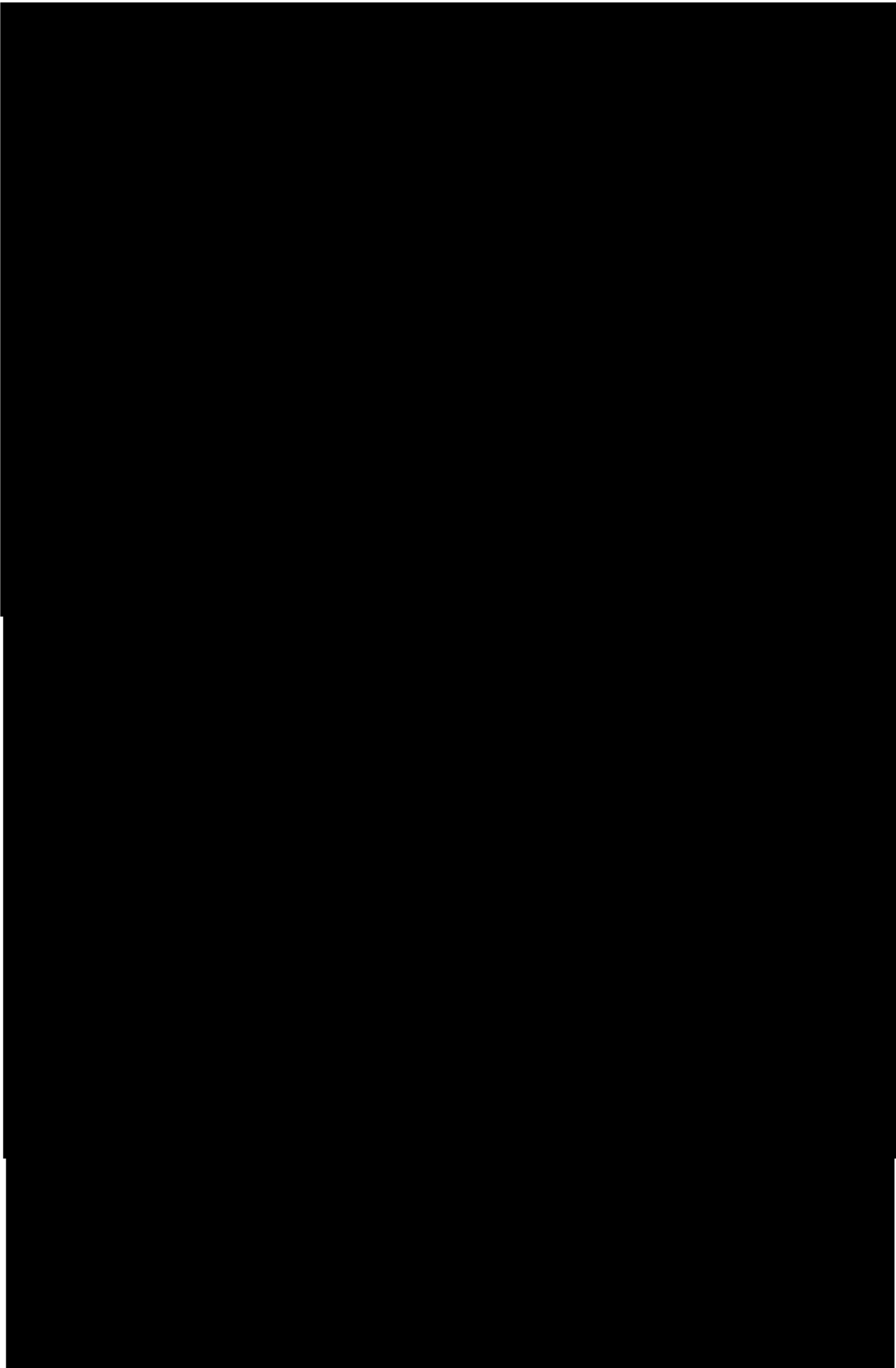
- narovnání právního stavu v souvislosti se stávajícím podzemním objektem – stavbou strojovny vzduchotechniky,
- výstavby budoucího objektu podzemních veřejných garáží,
- plánované dostavby bloku Rooseveltova.

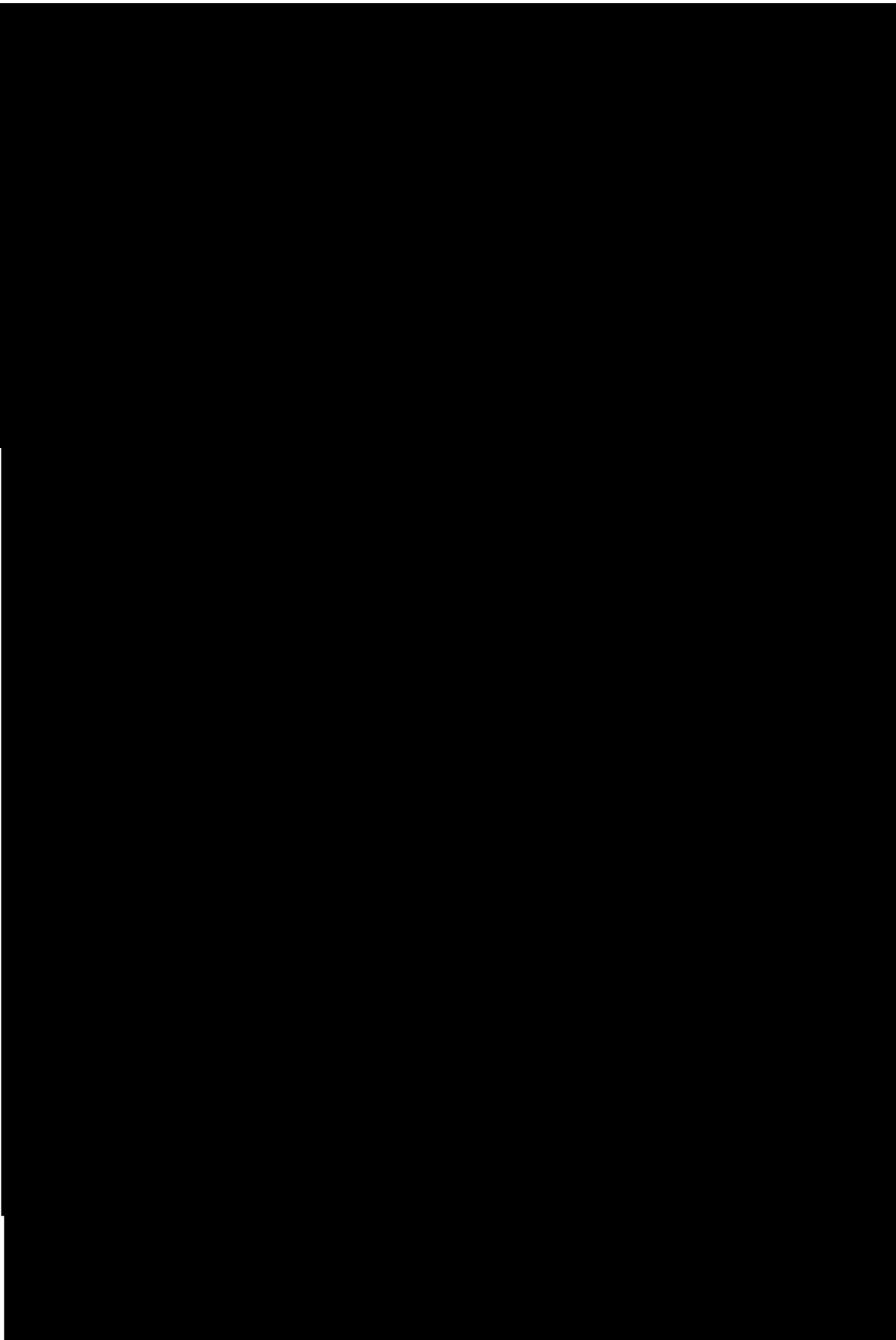
Výměra lokality pod pořadovým číslem 12 se zmenší o 1.930,00 m².

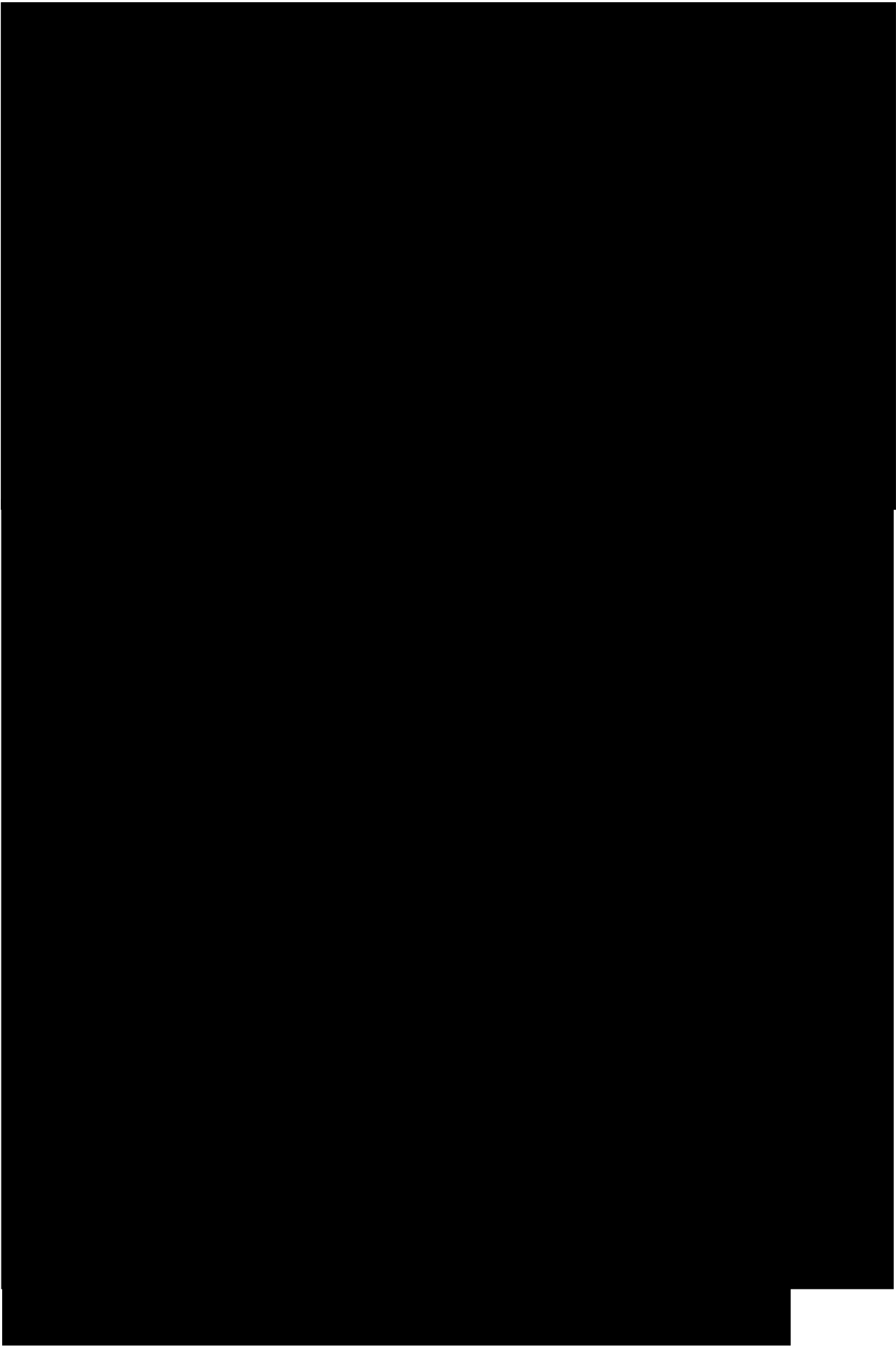
Udělení výjimky pro provedení zásahu do plochy nejmýznamnější zeleně „Park Rooseveltova“ nabude účinnosti:

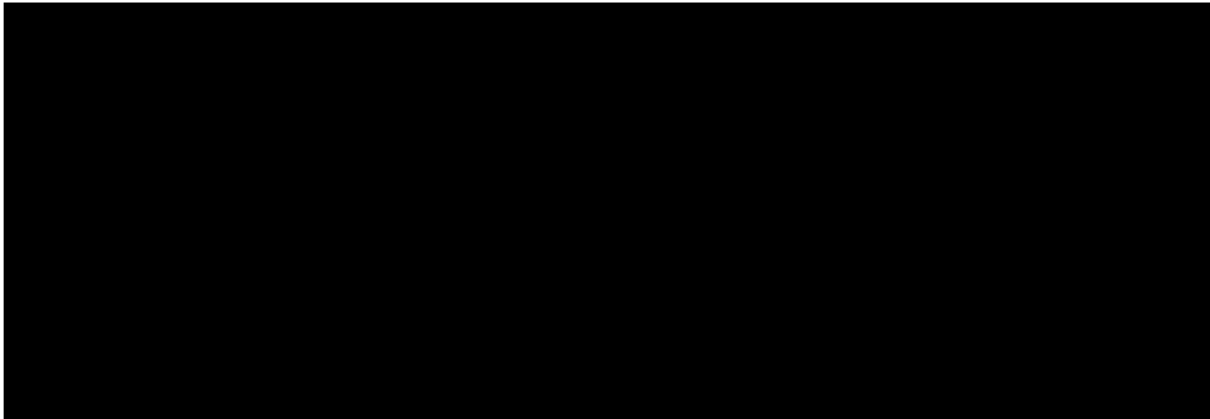
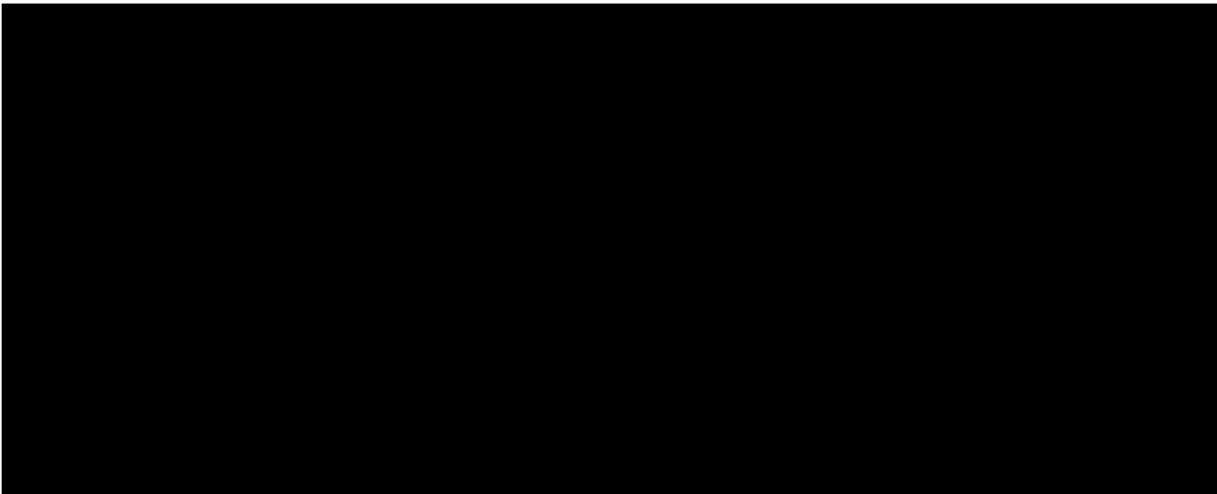
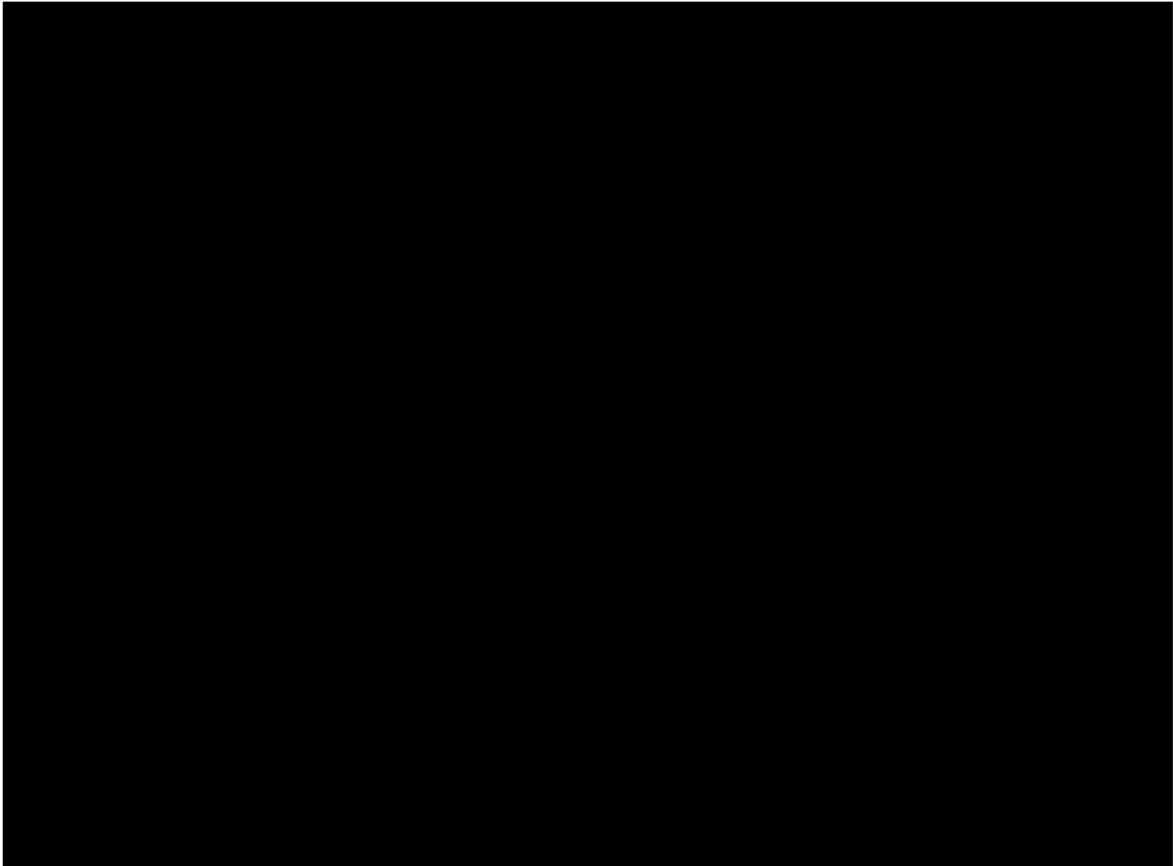
- schválením změny RP MPR 1/2018 – Rooseveltova a schválením změny Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, která se vztahuje i k budoucímu objektu podzemních veřejných garáží a plánované dostavbě bloku Rooseveltova.



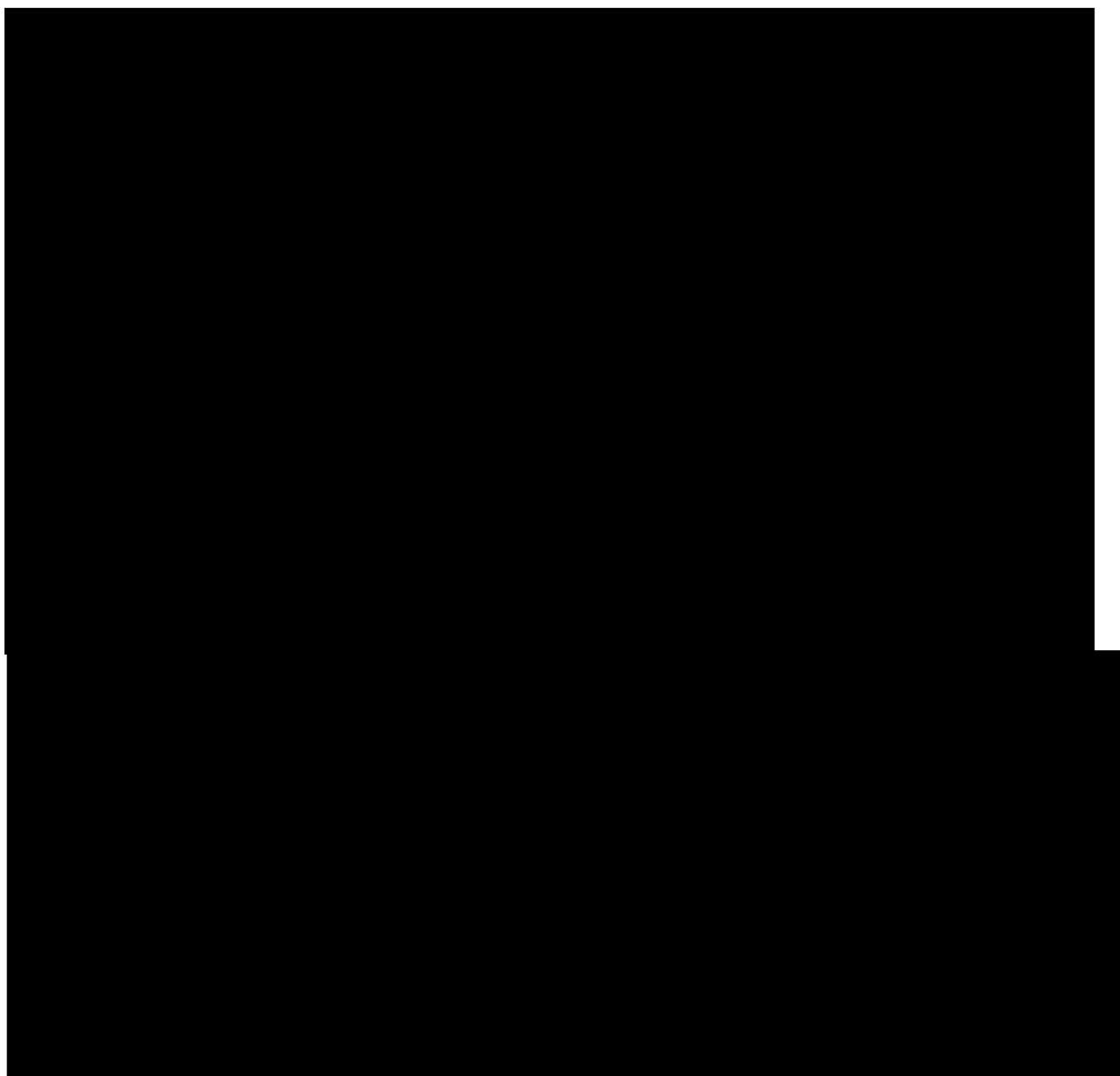
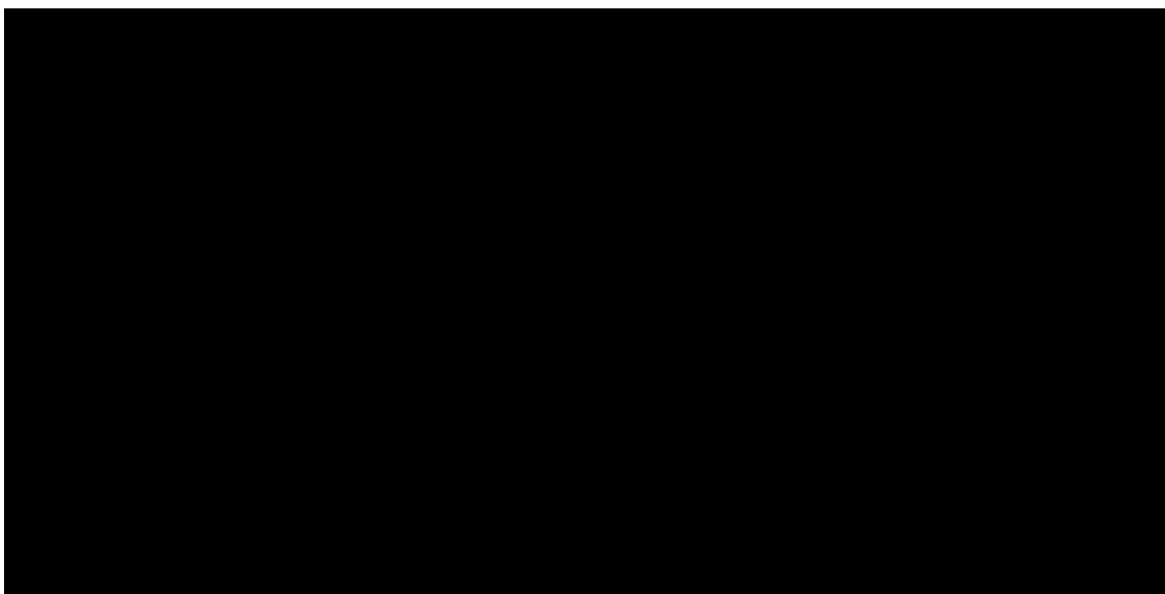


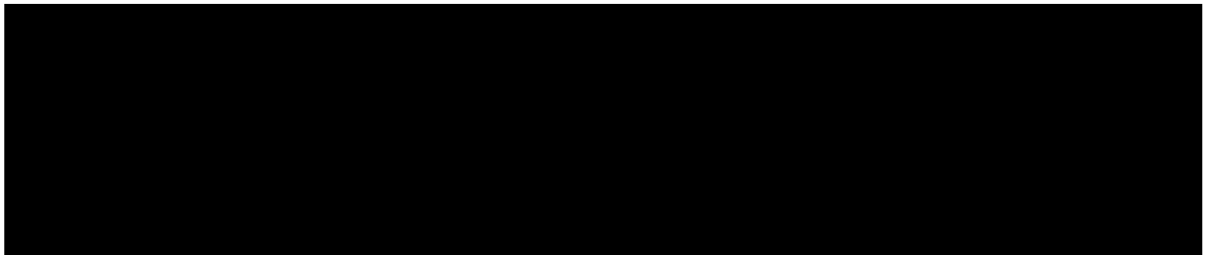
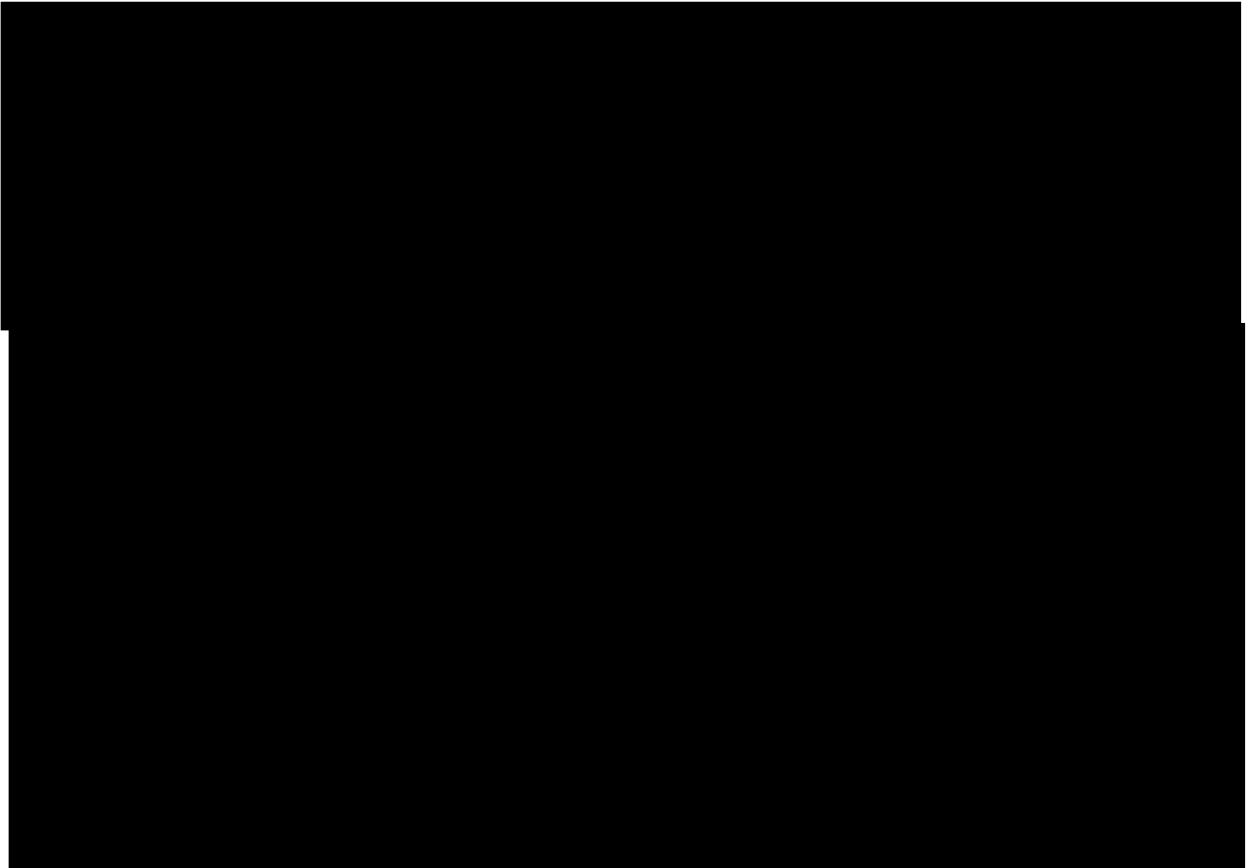


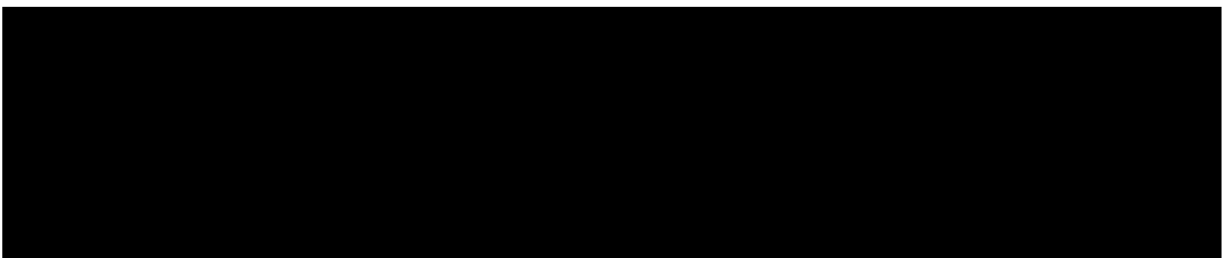


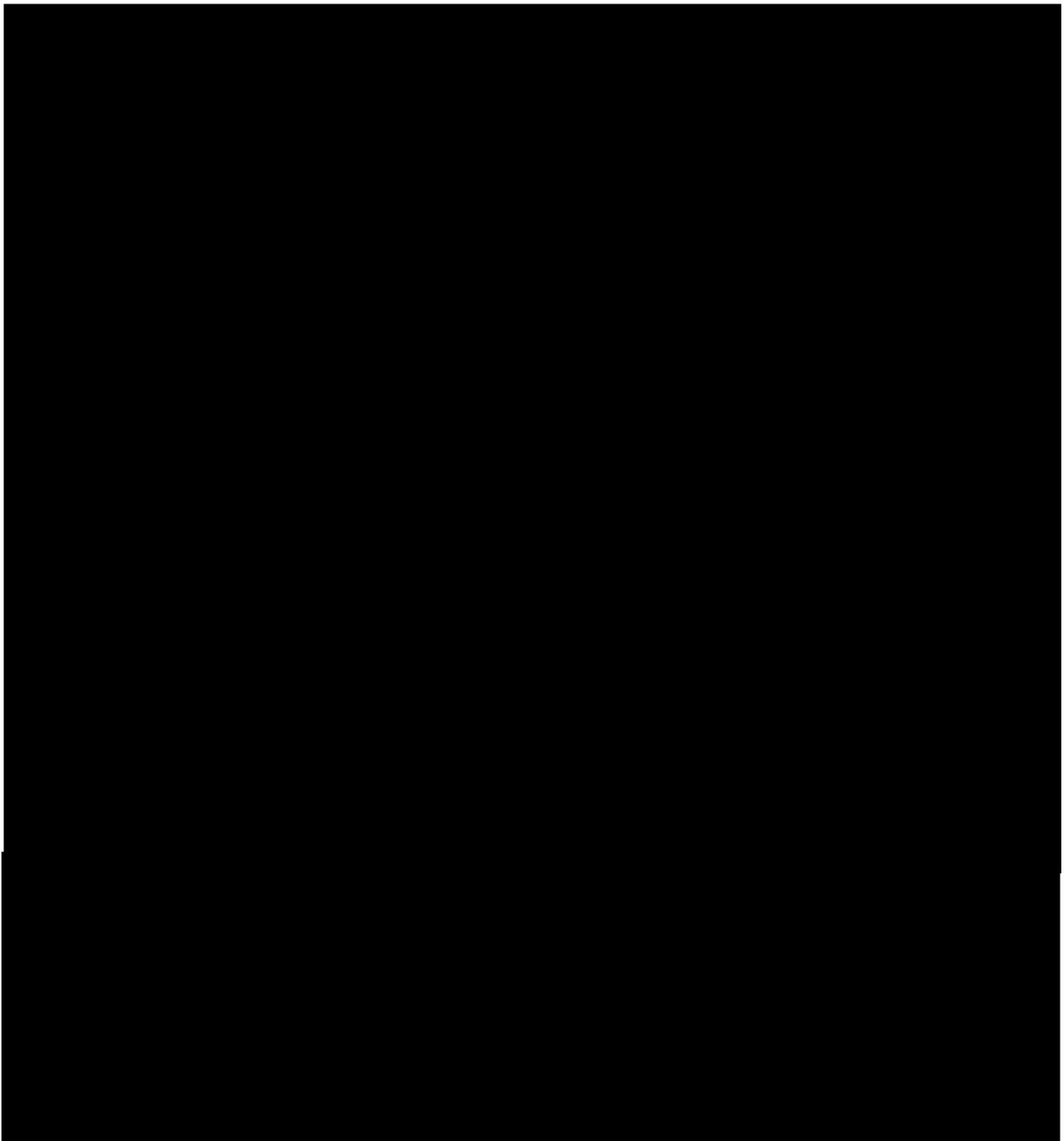


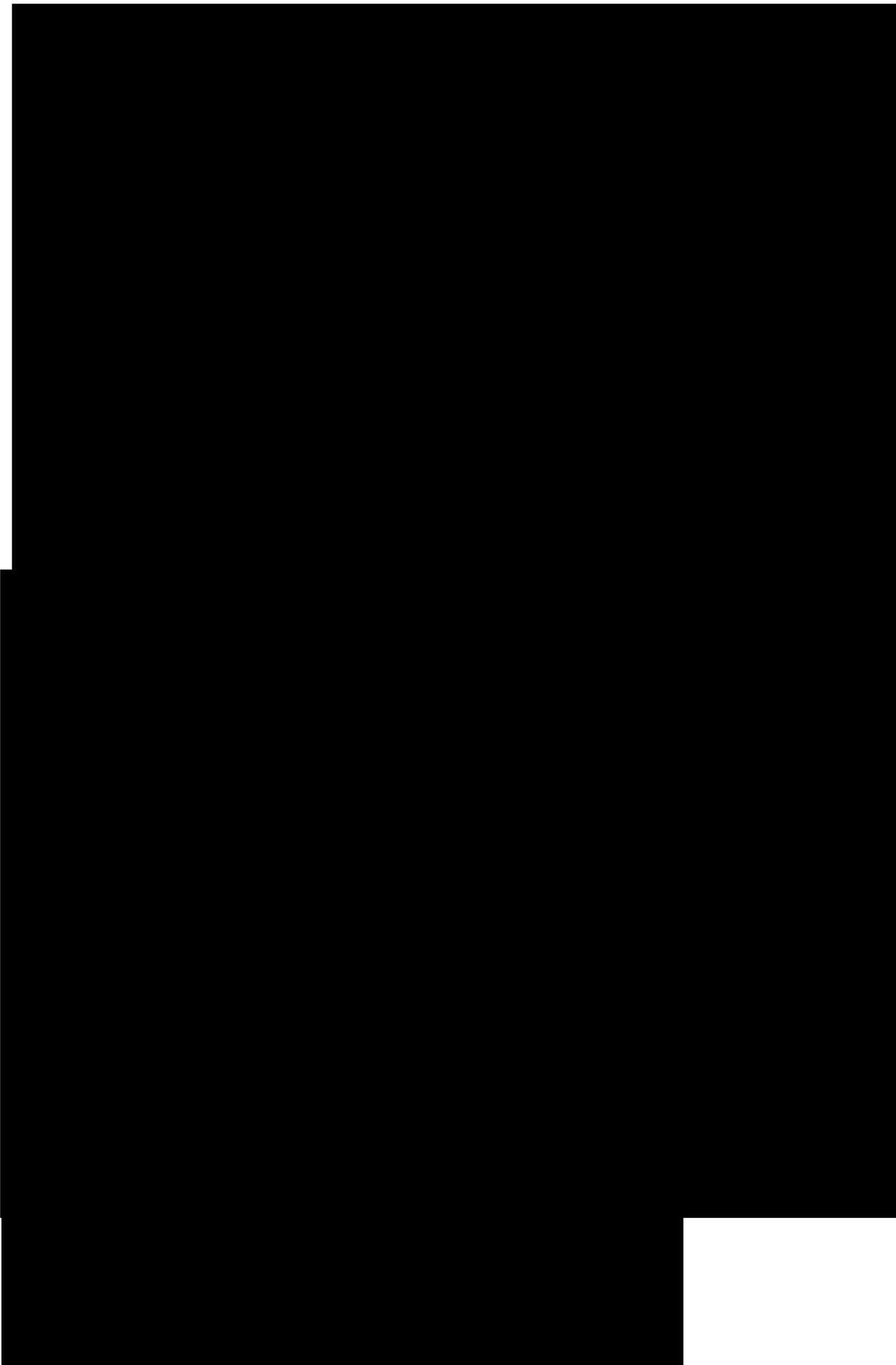


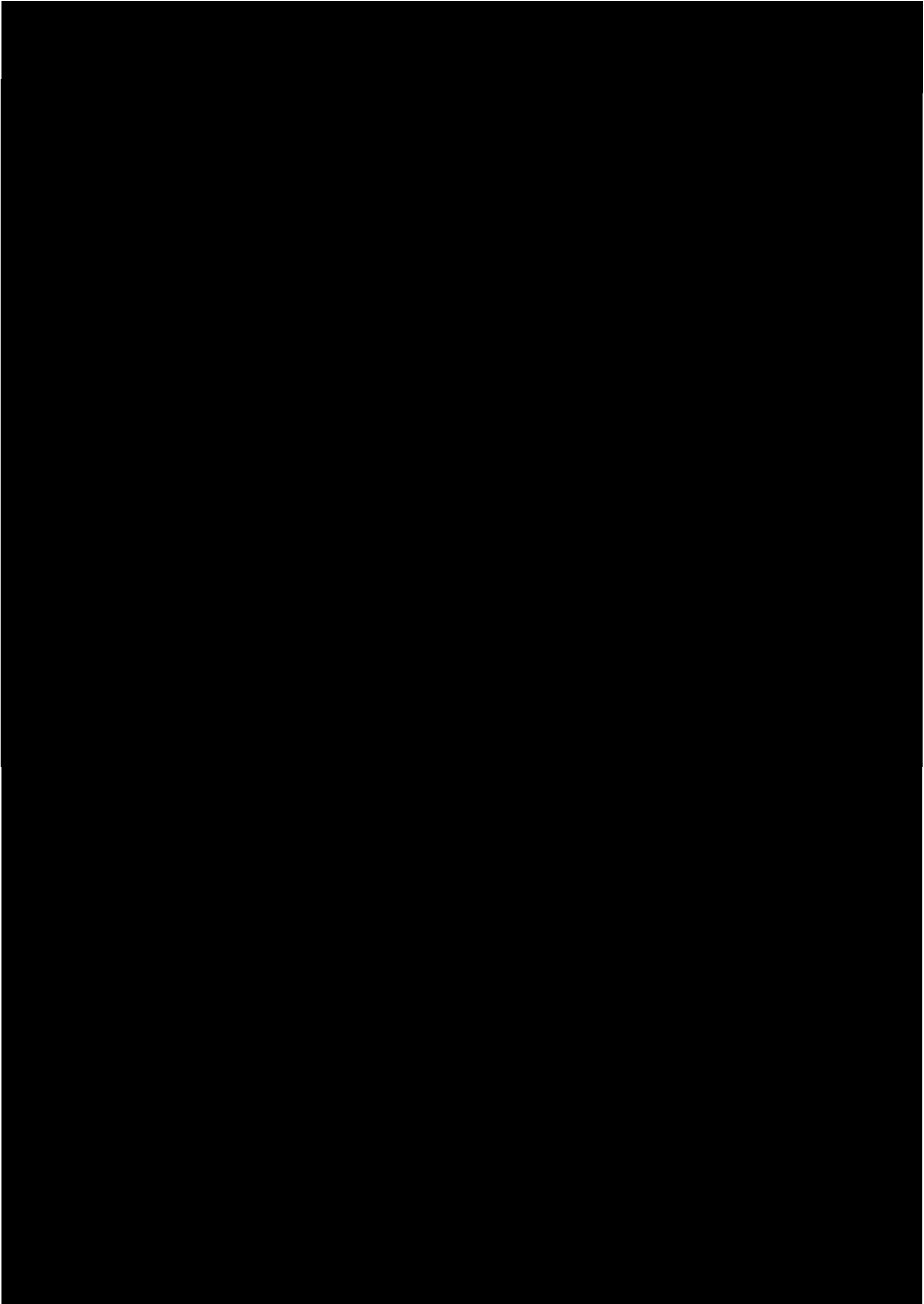


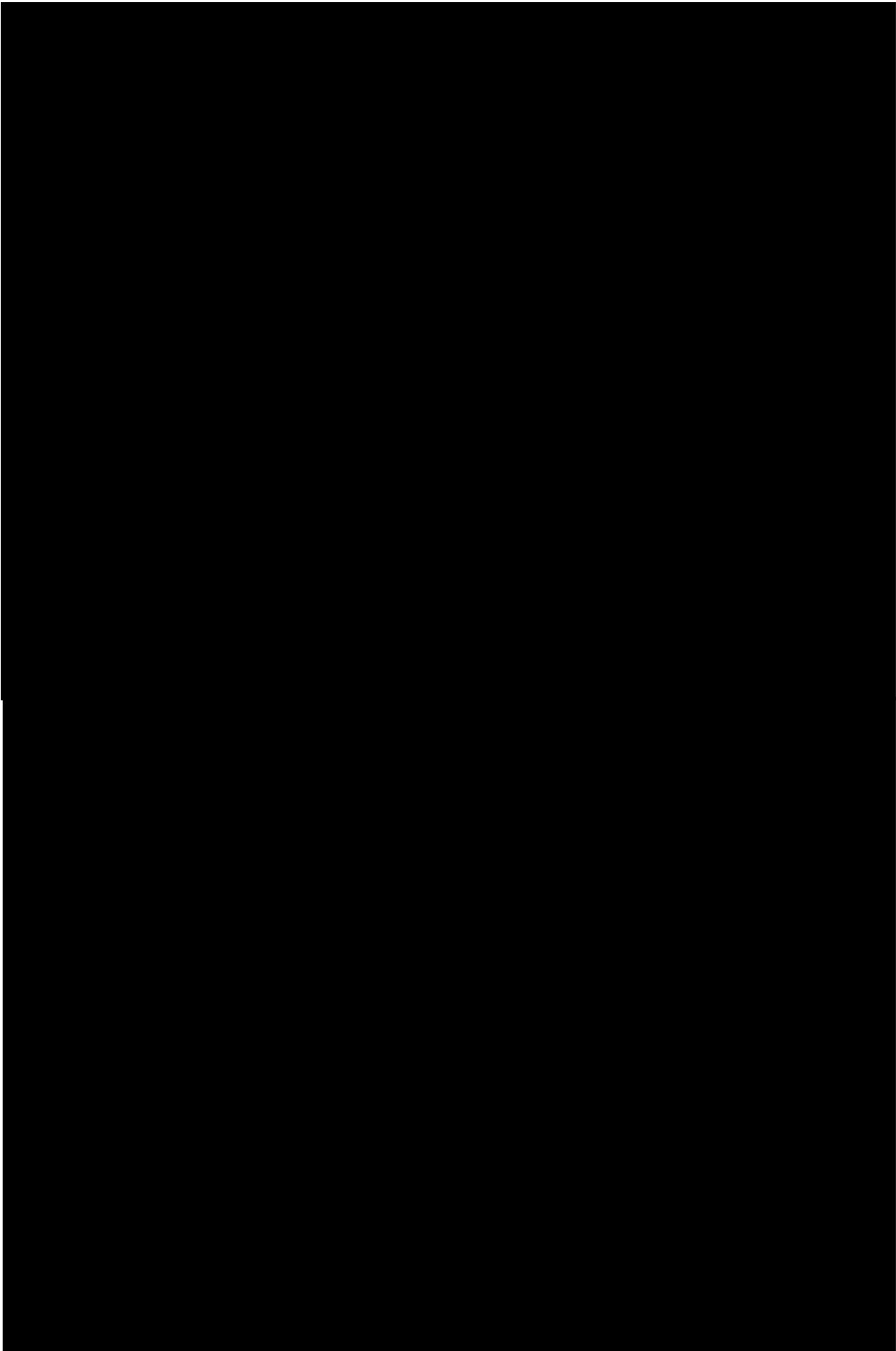


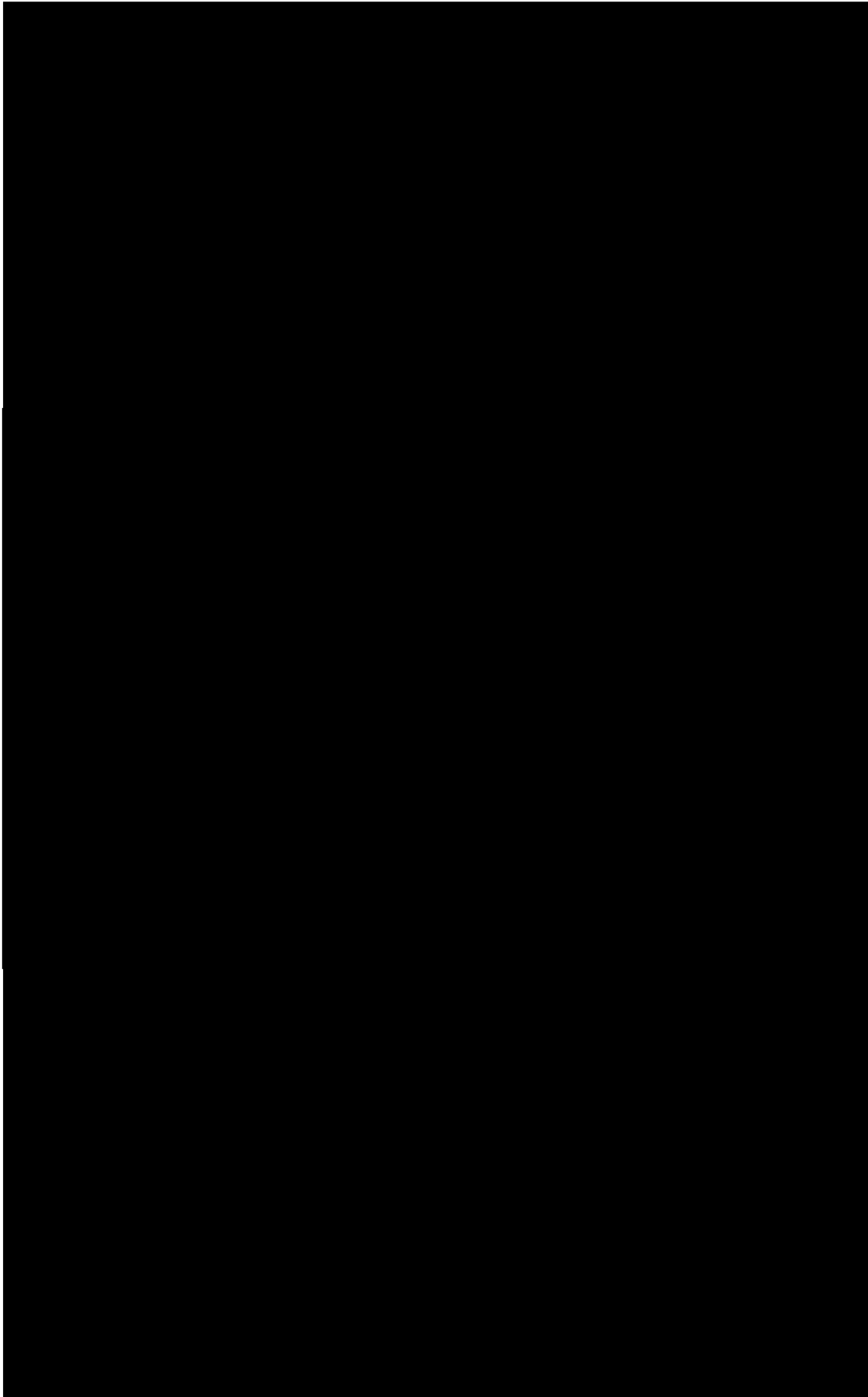


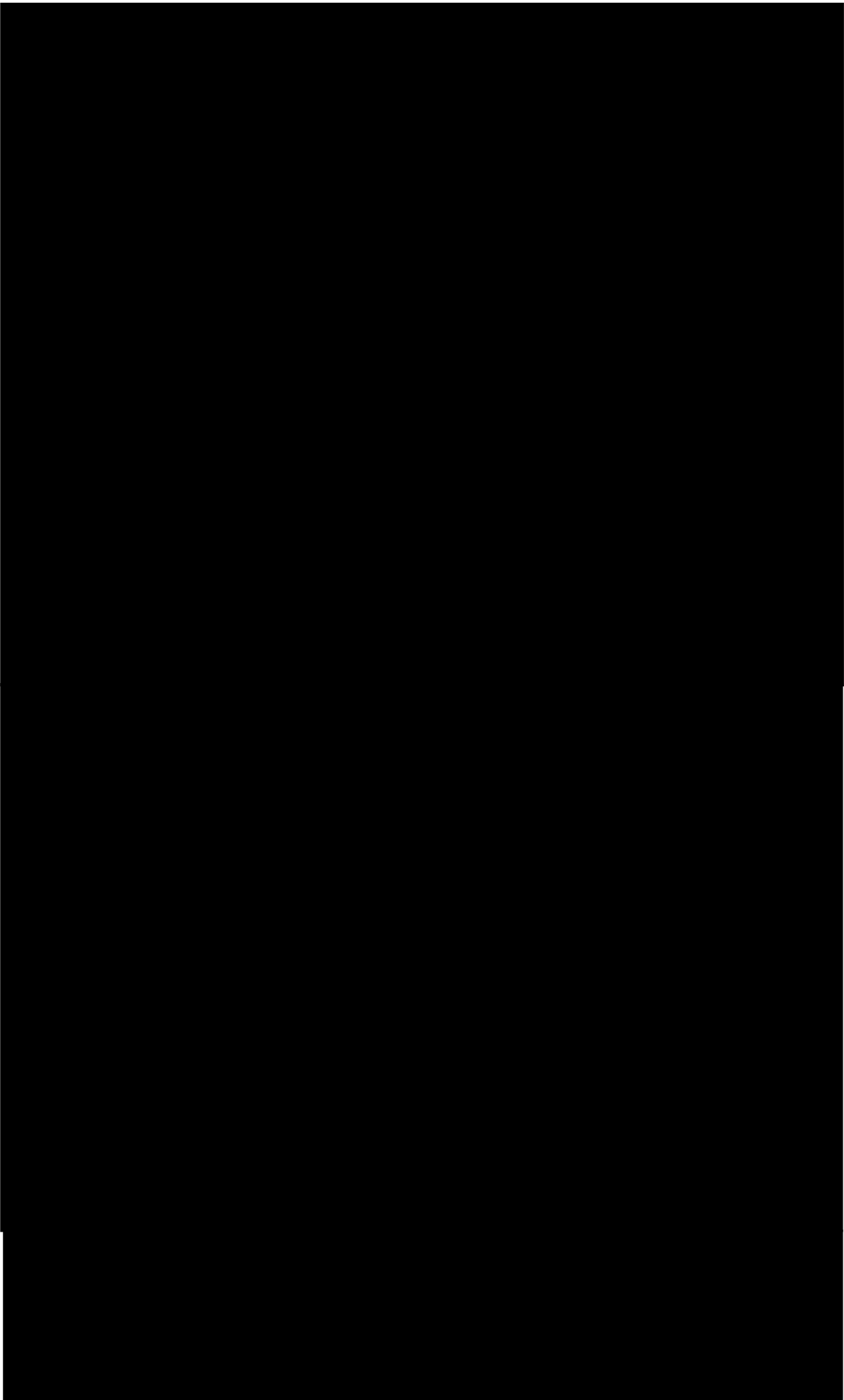


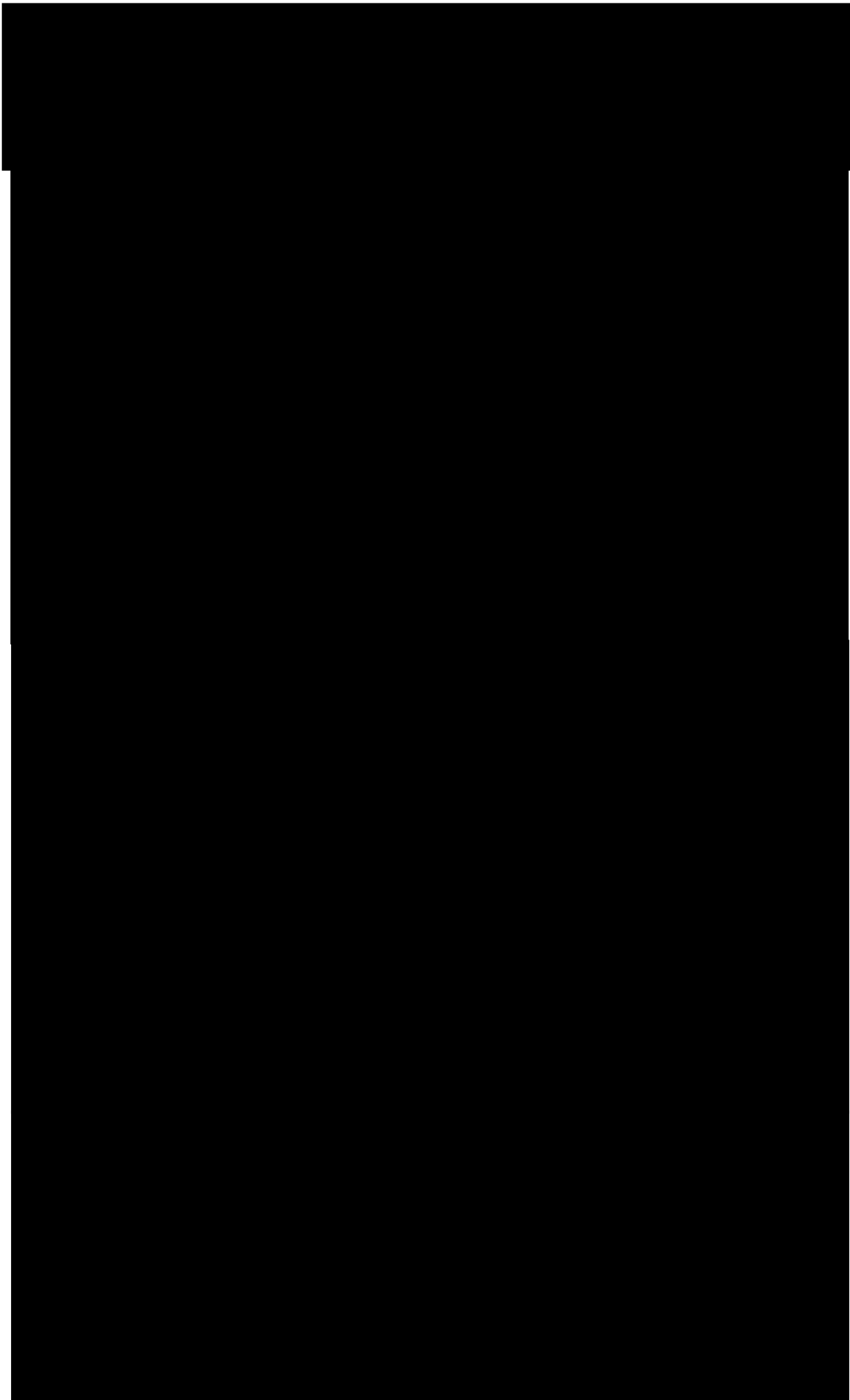


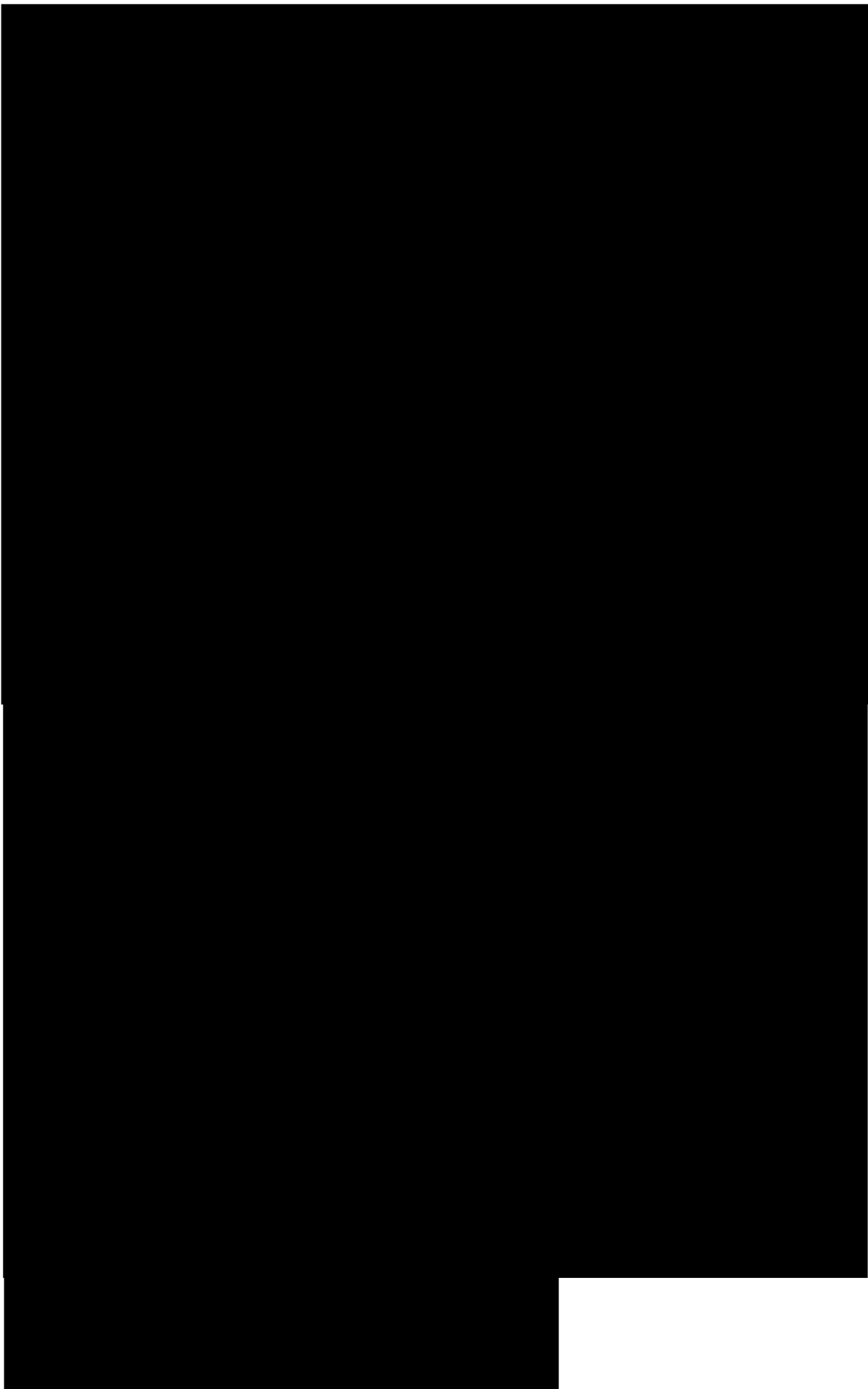


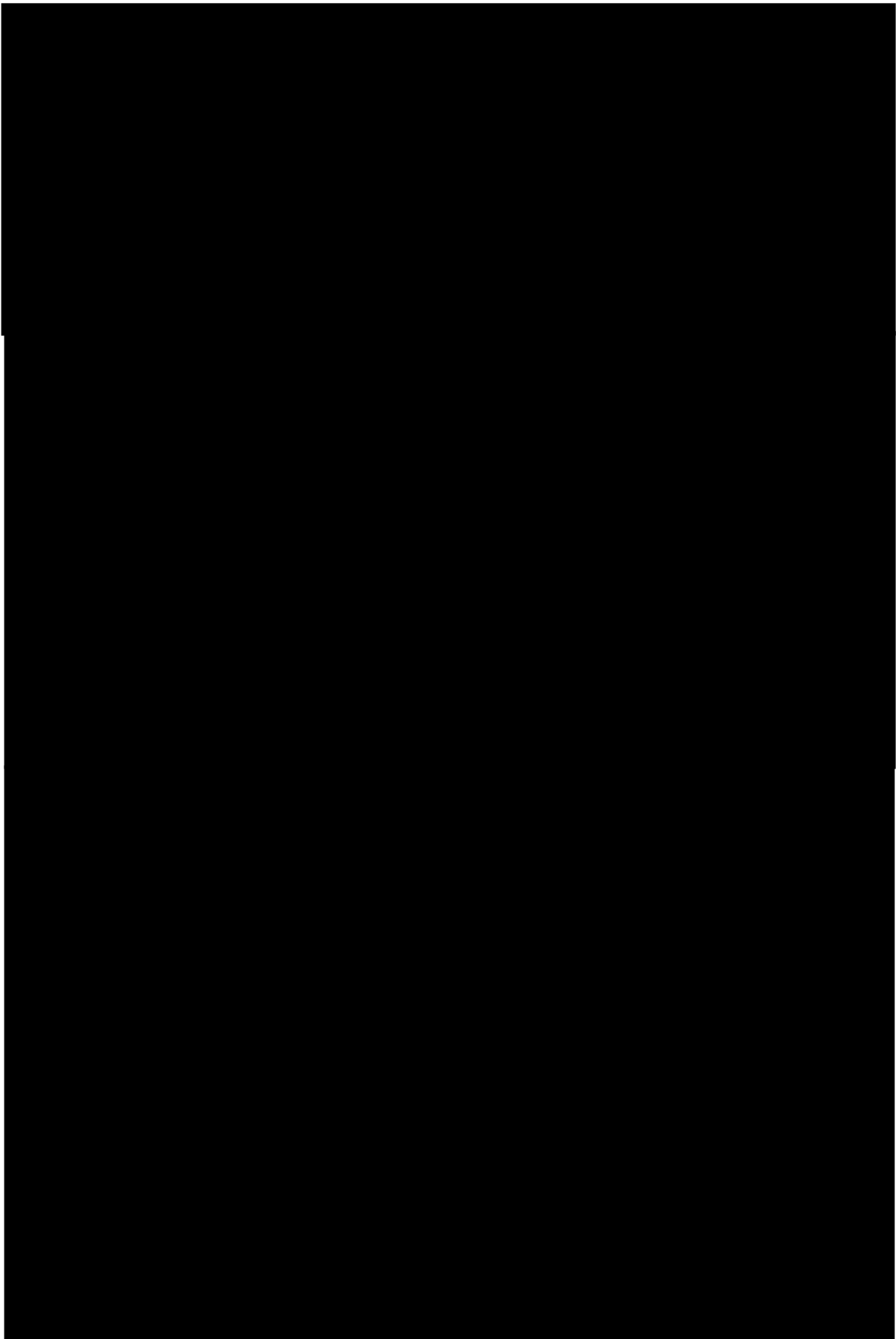


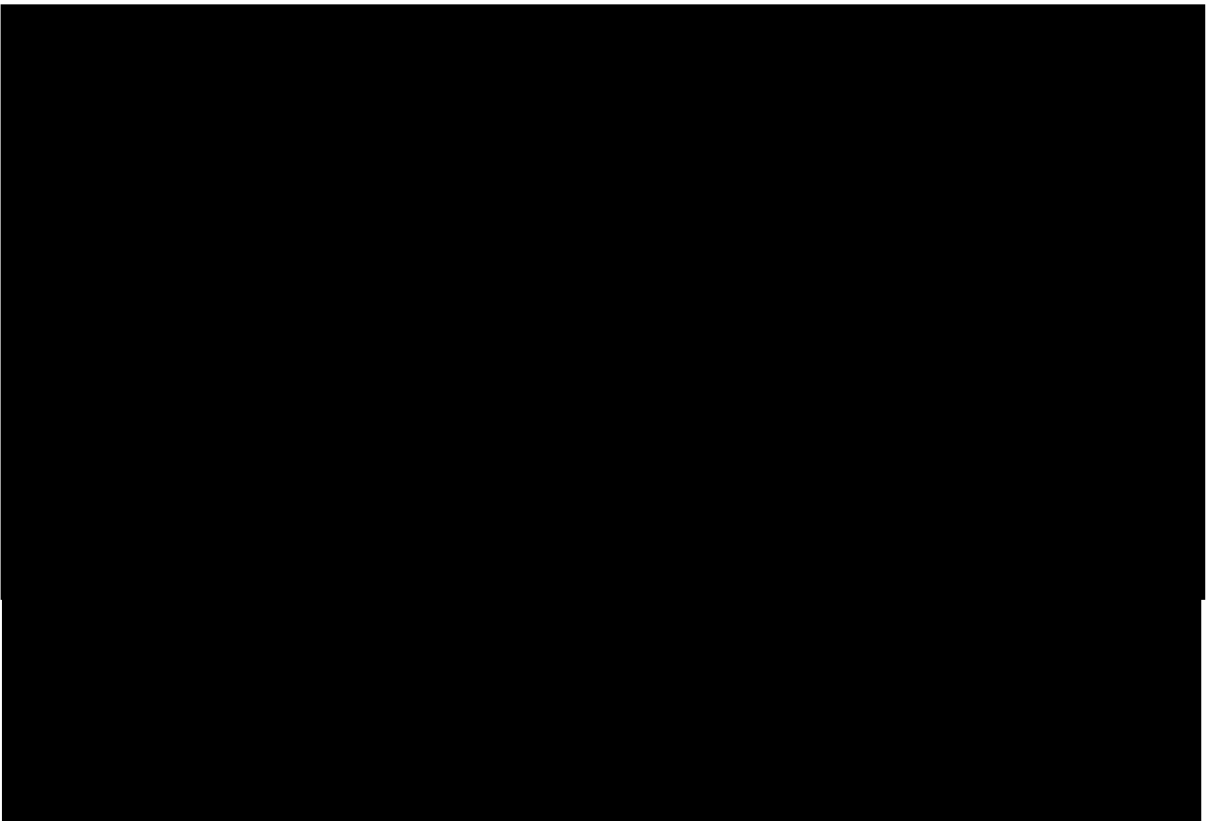
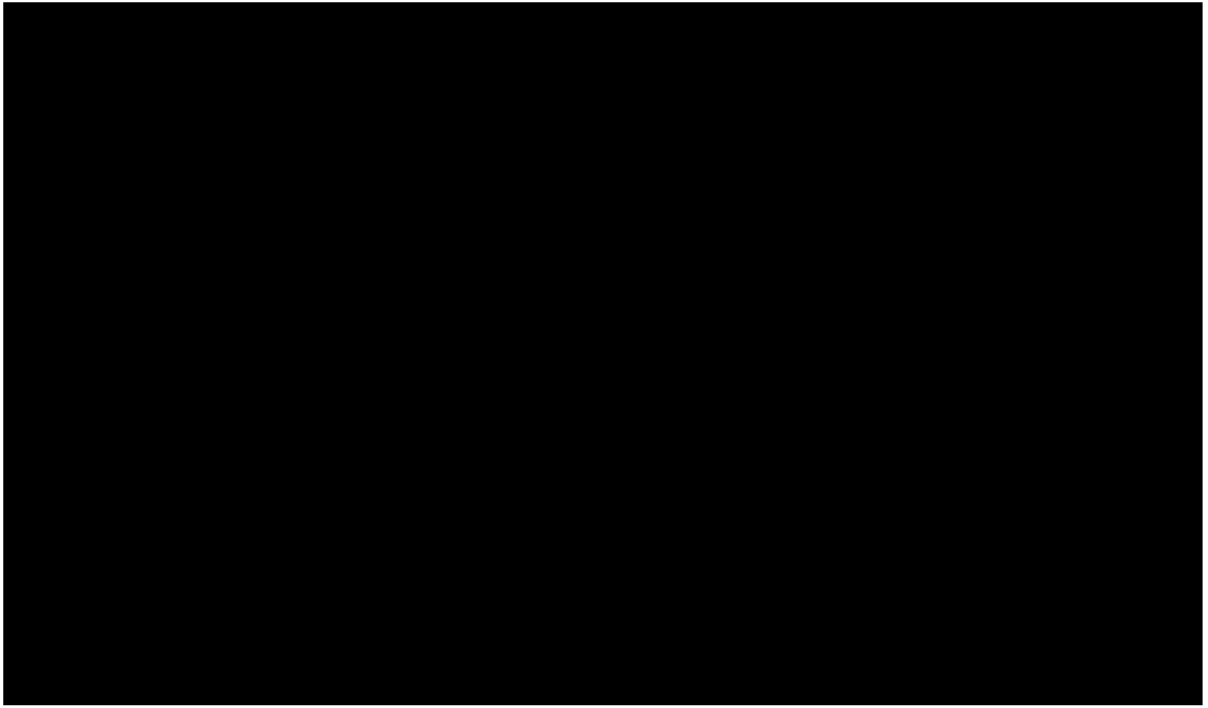


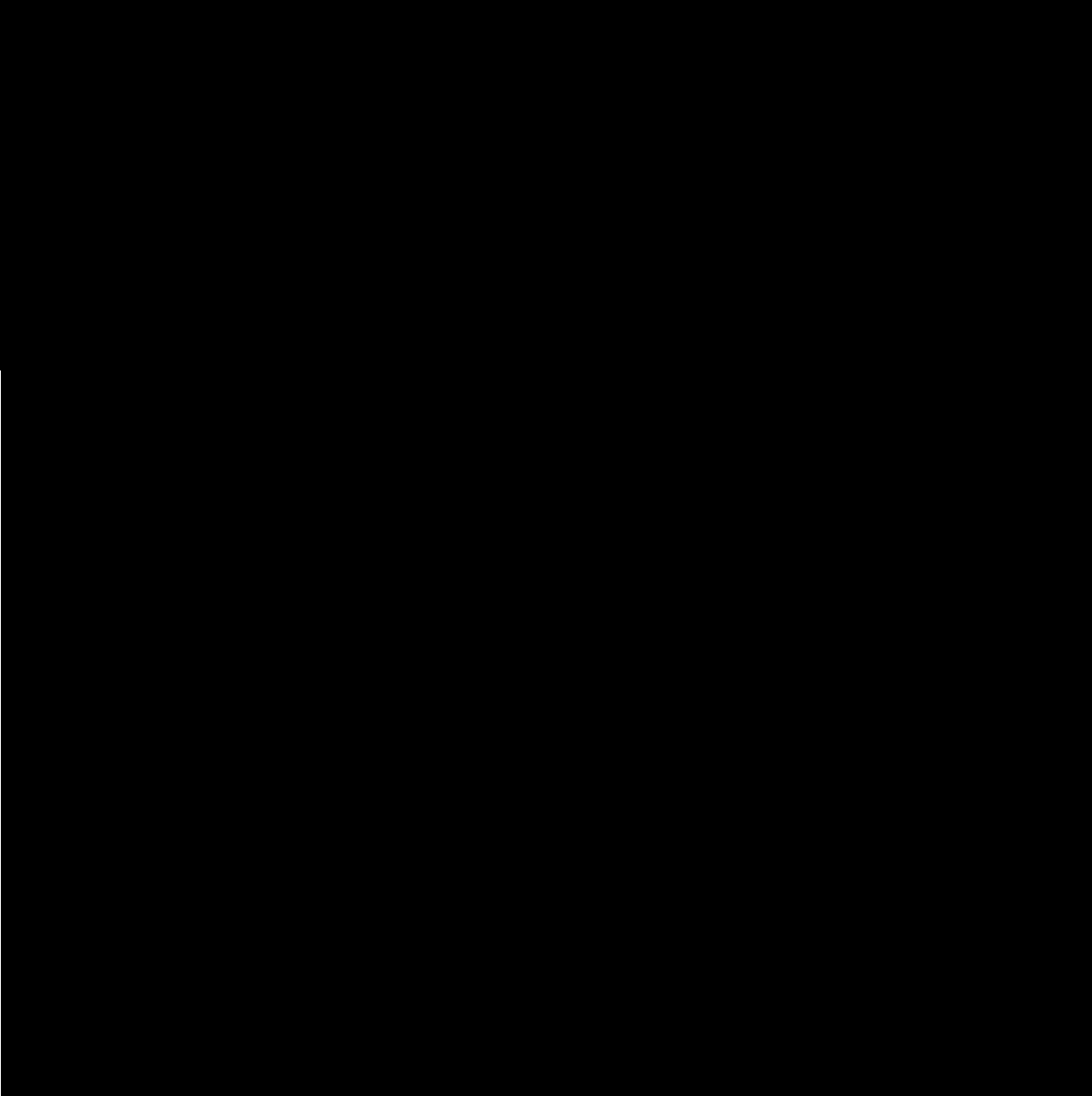




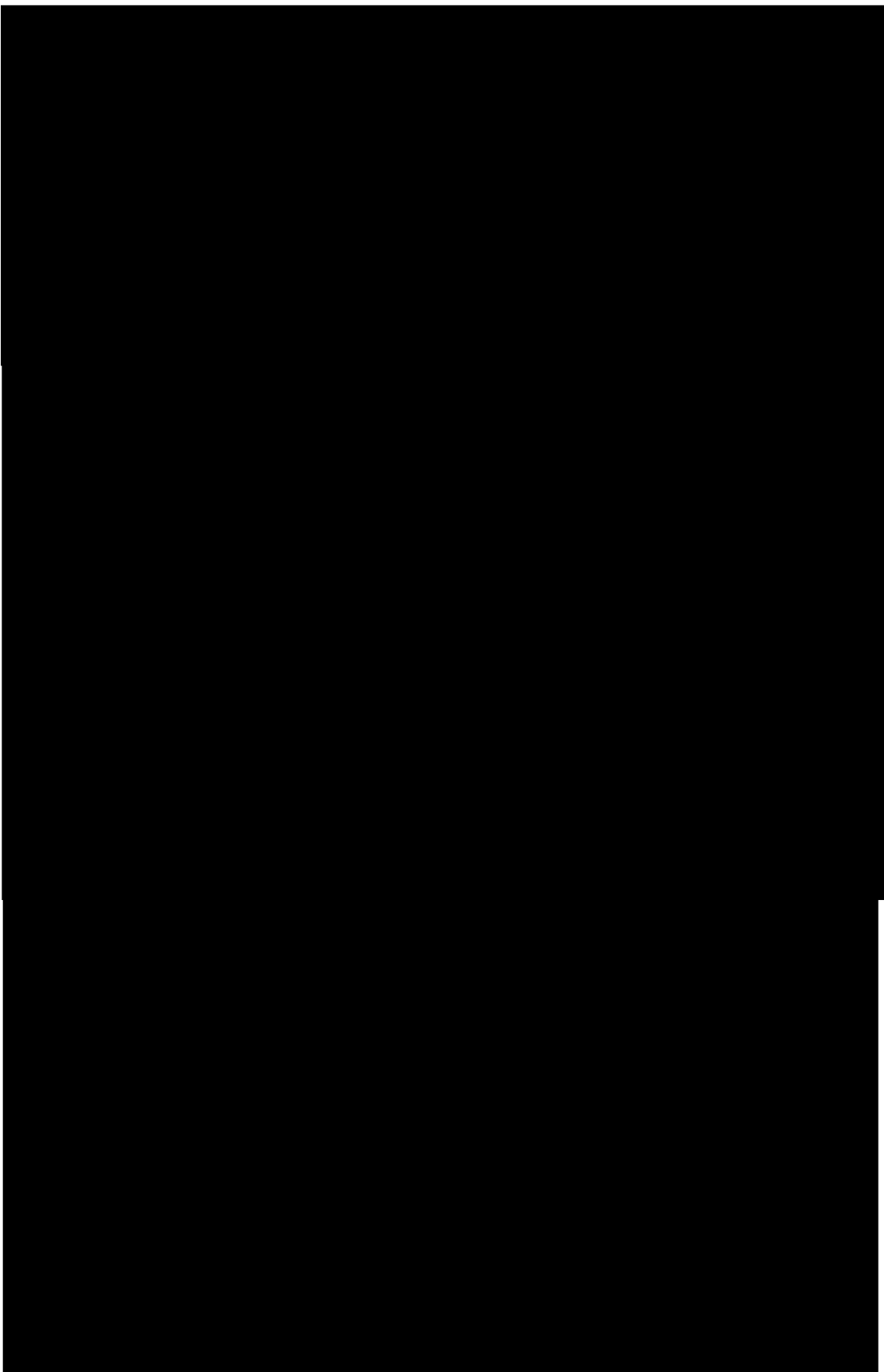


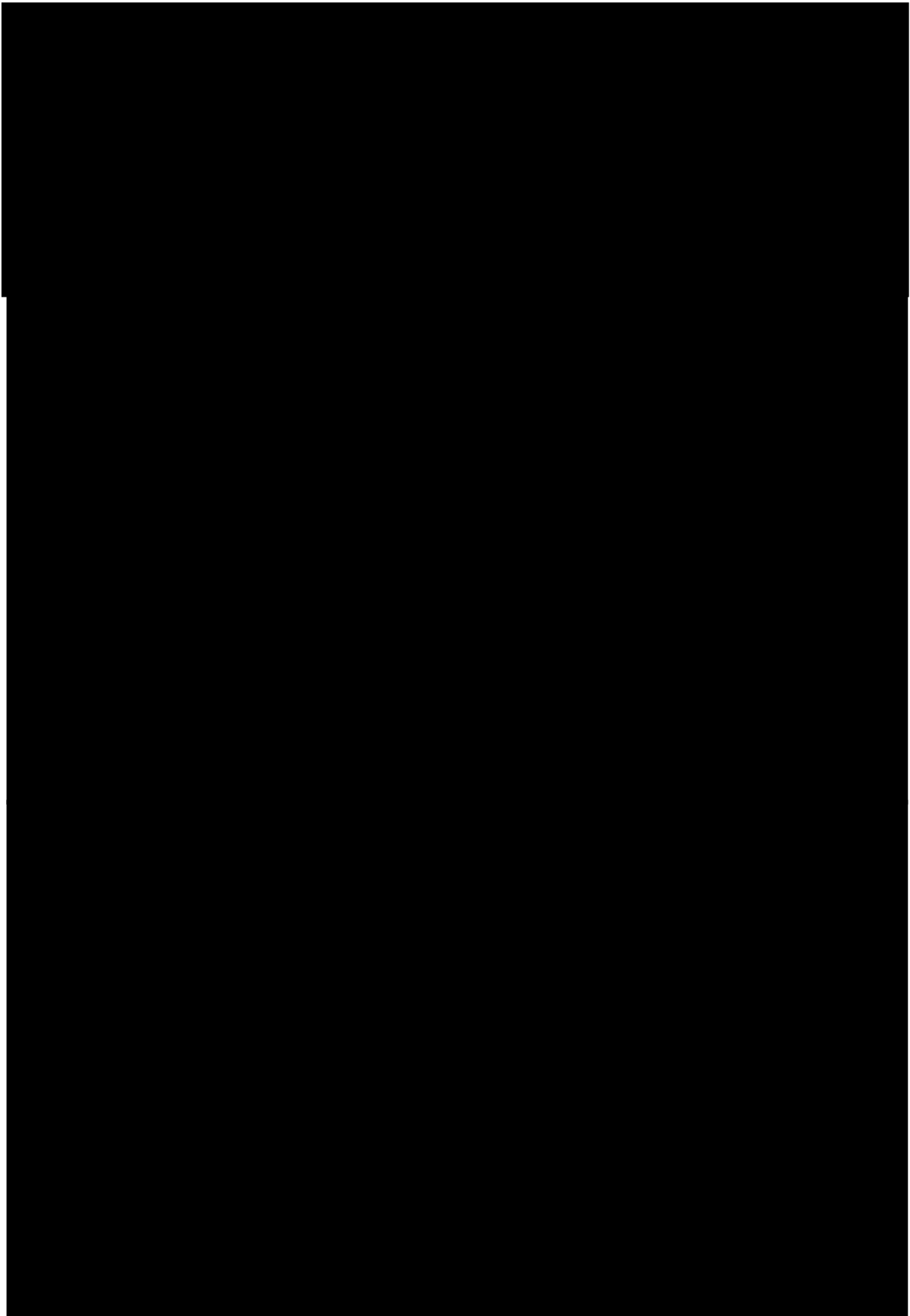






68.



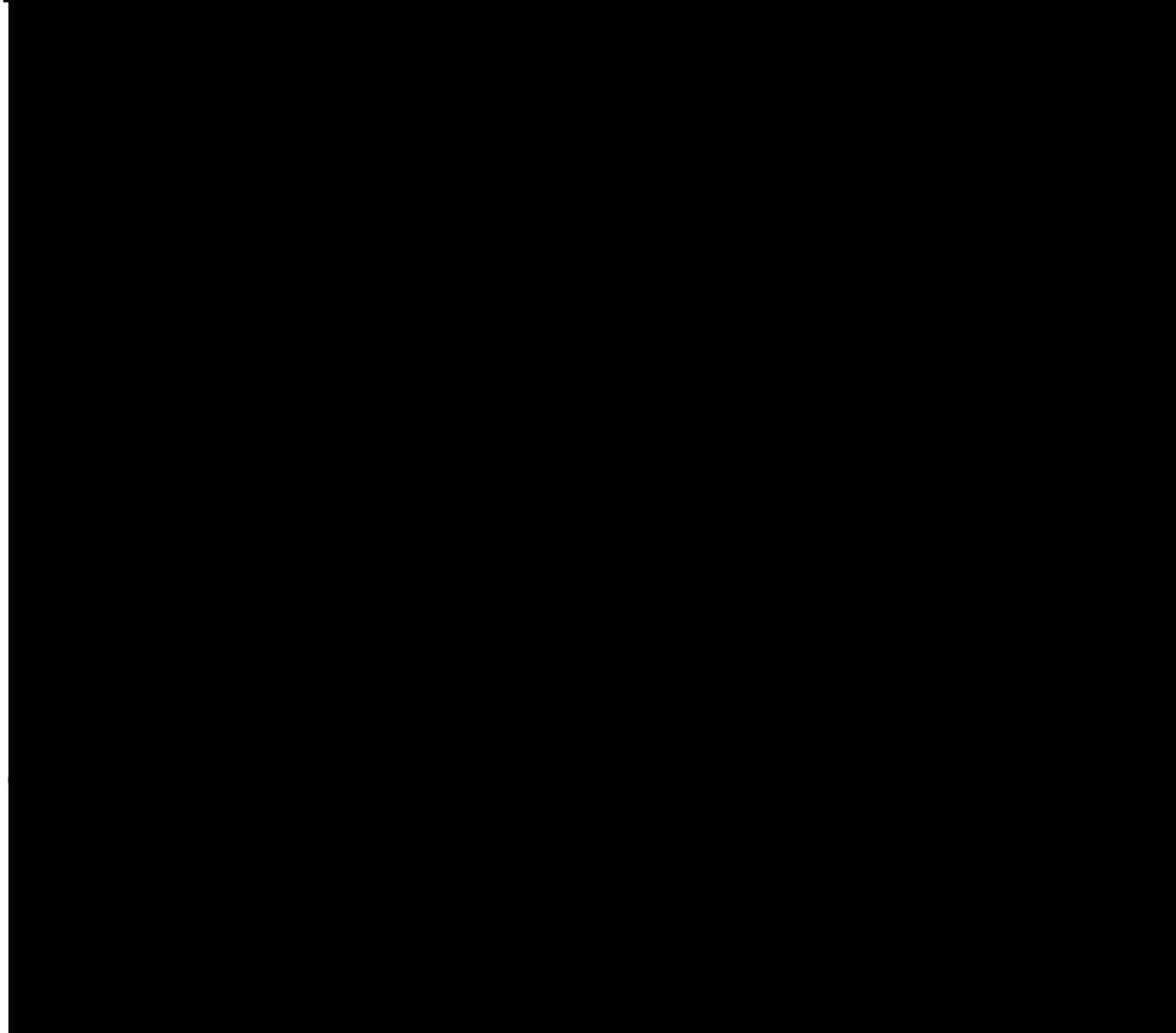
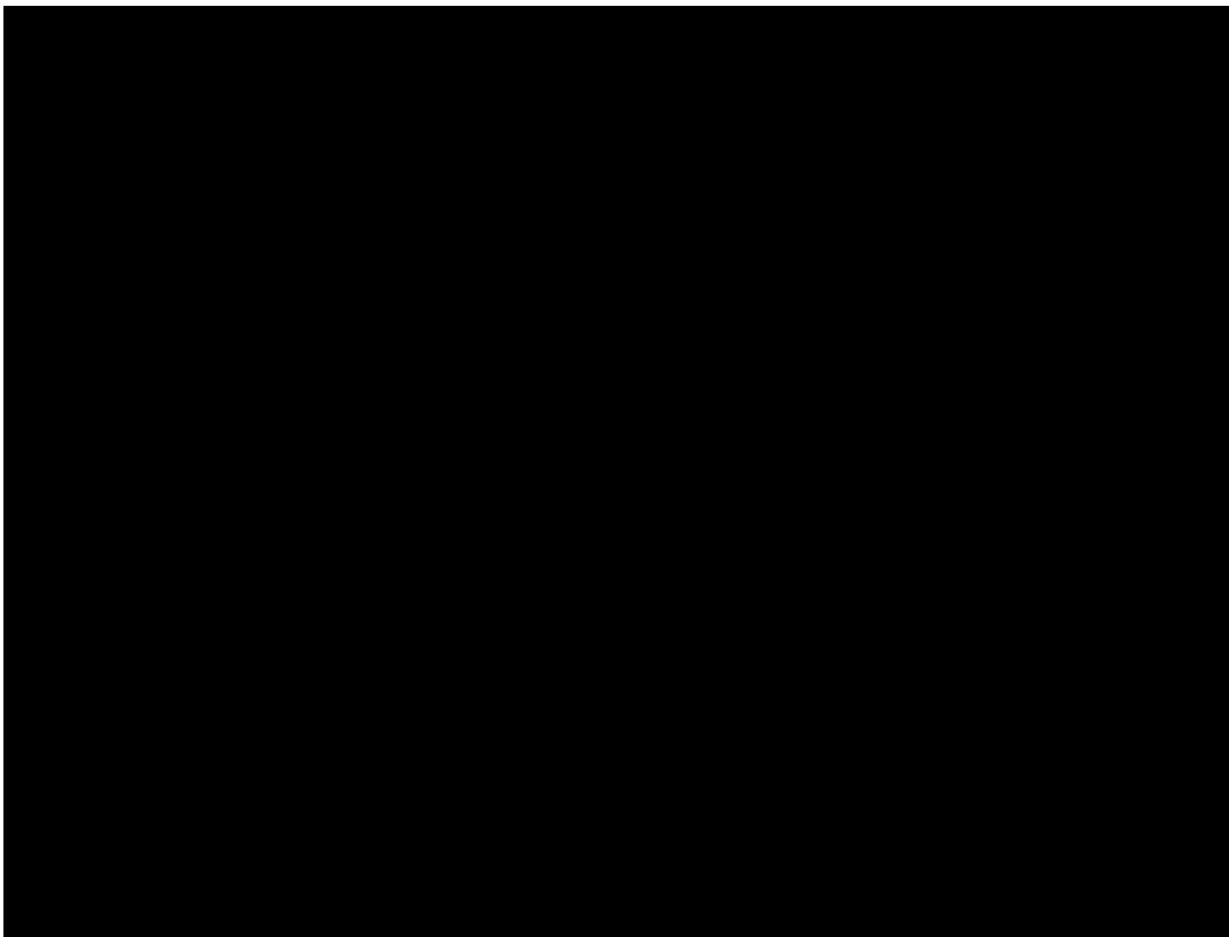


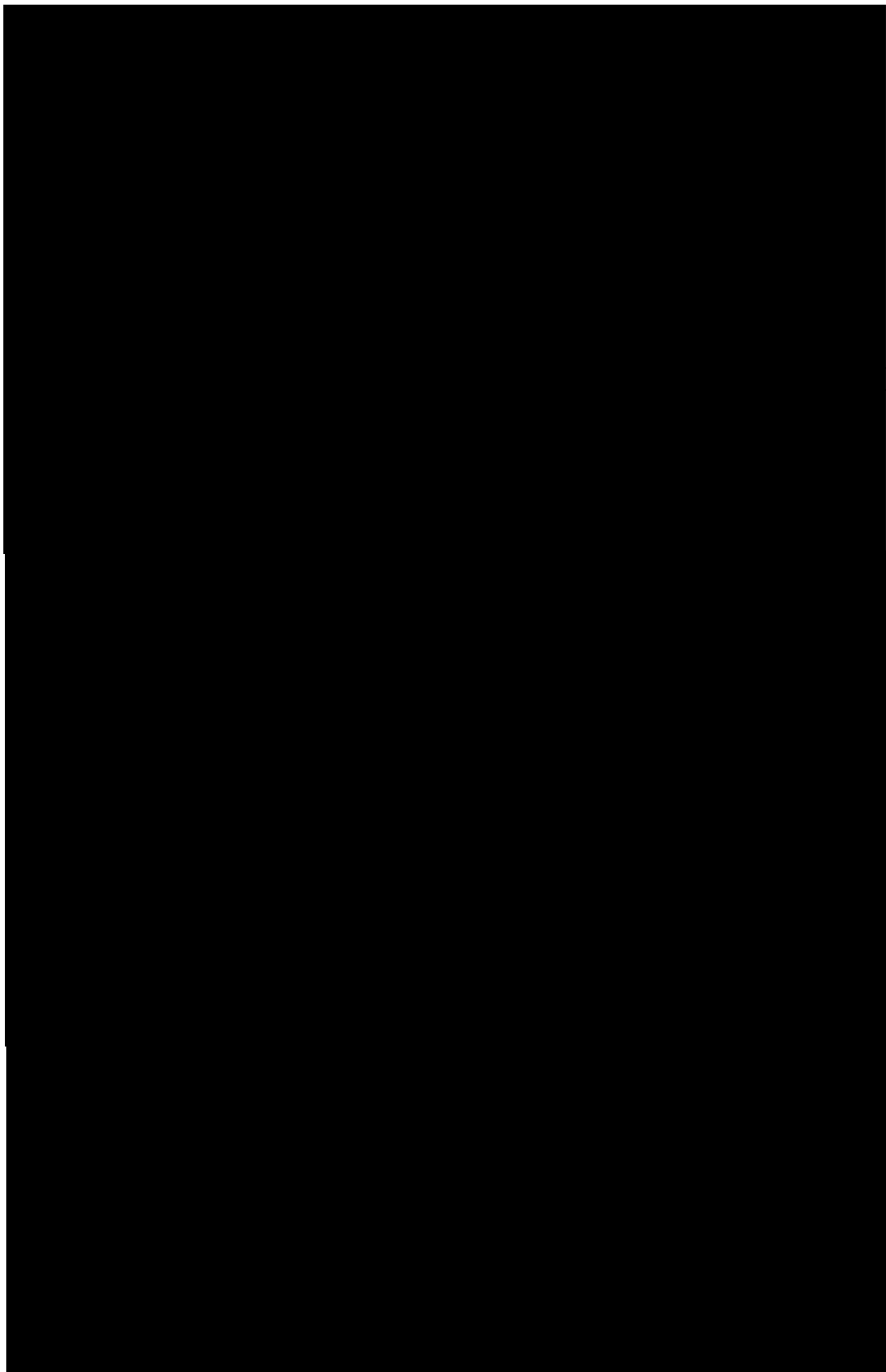
73

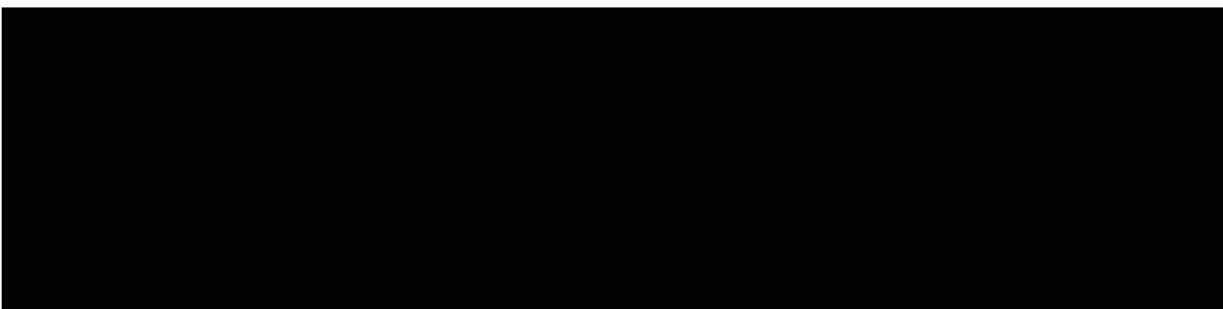
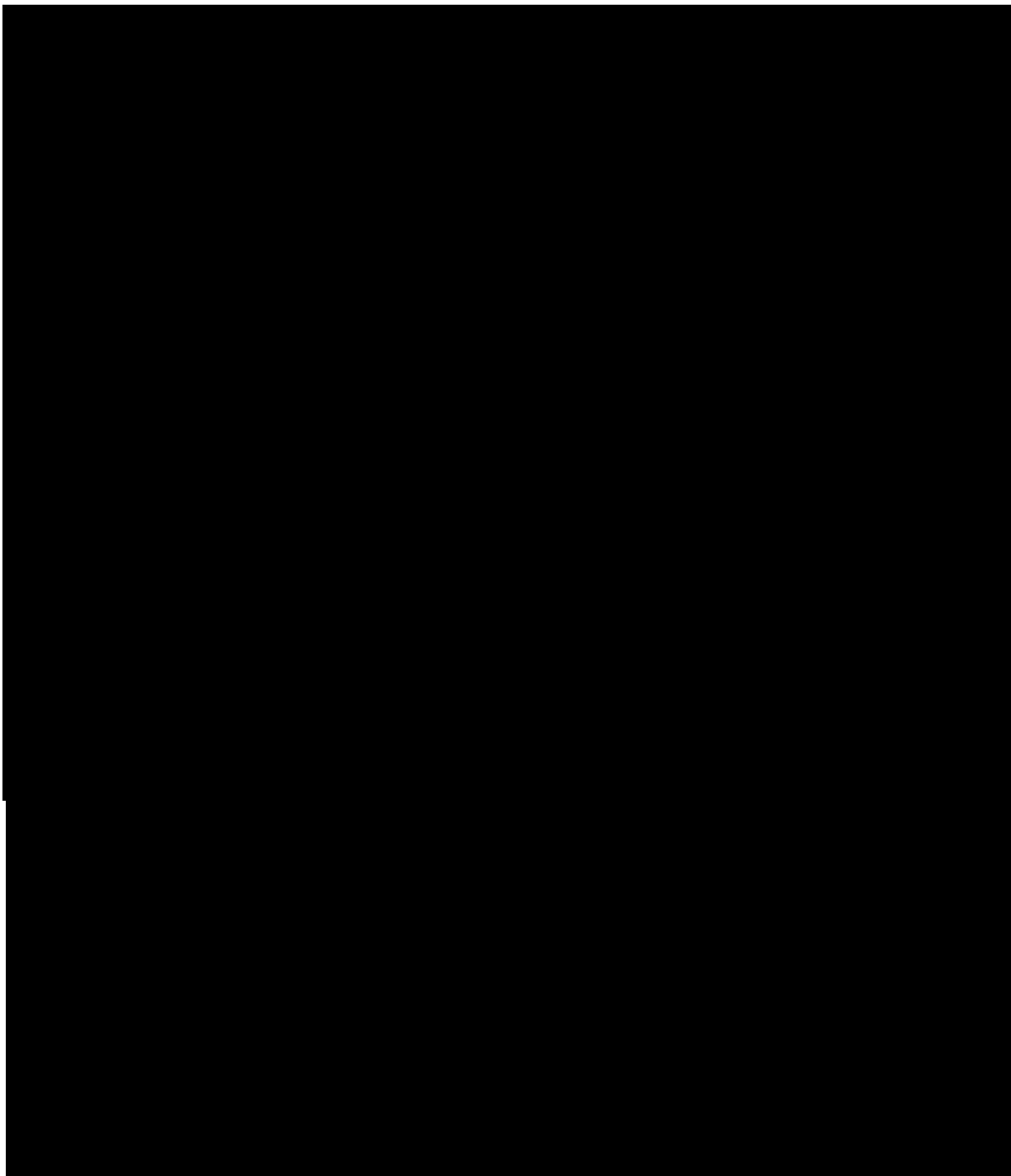
74

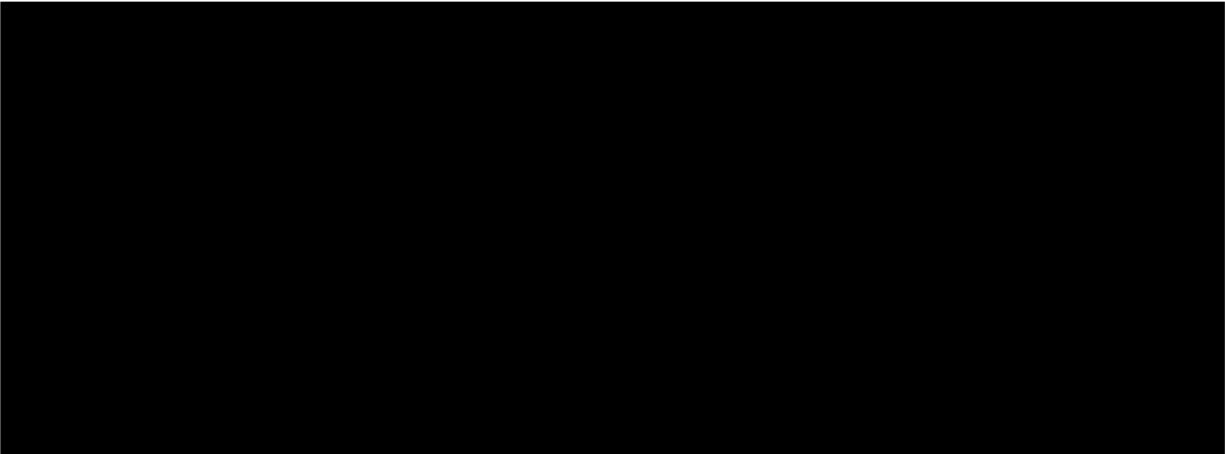
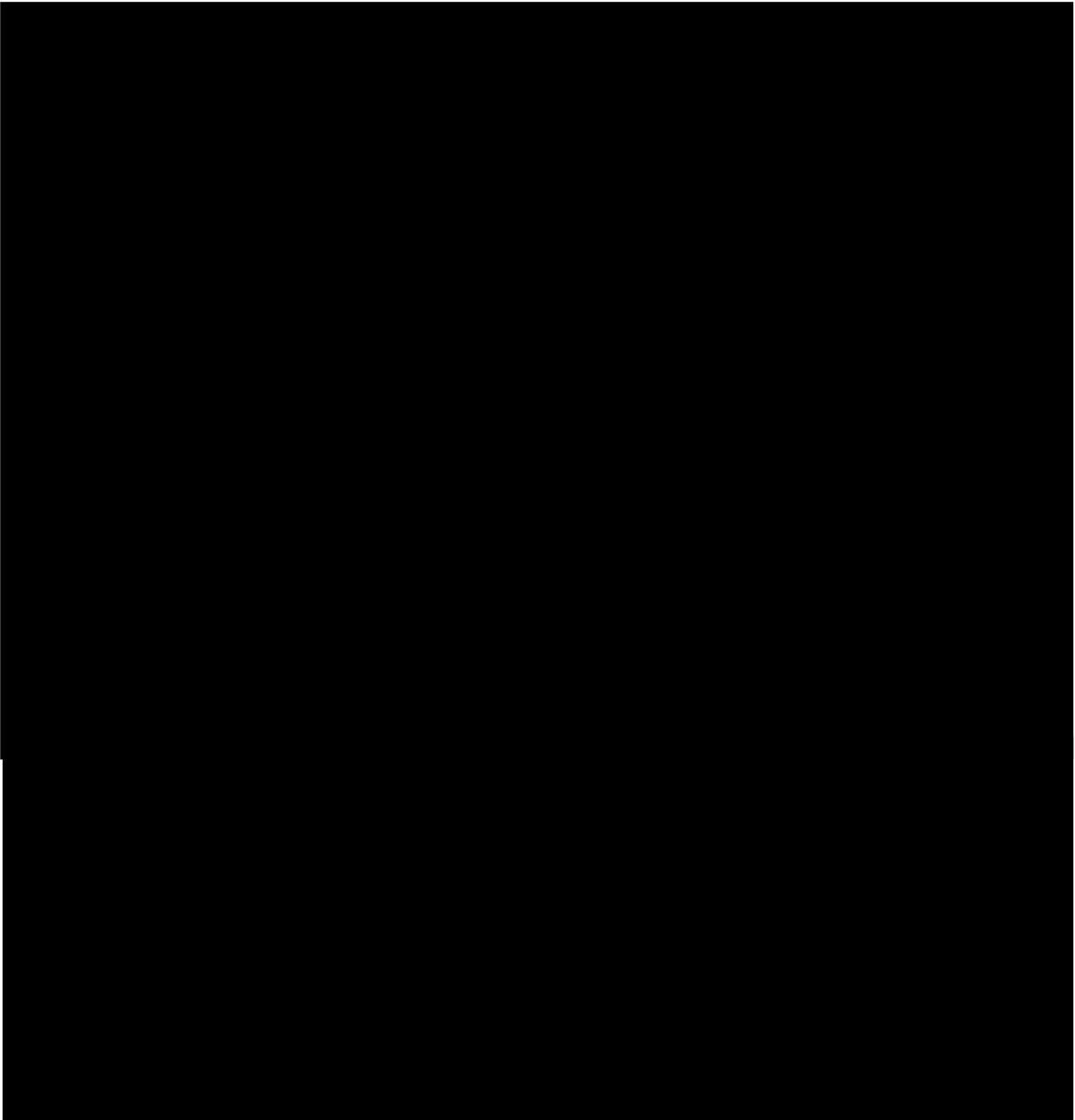
75

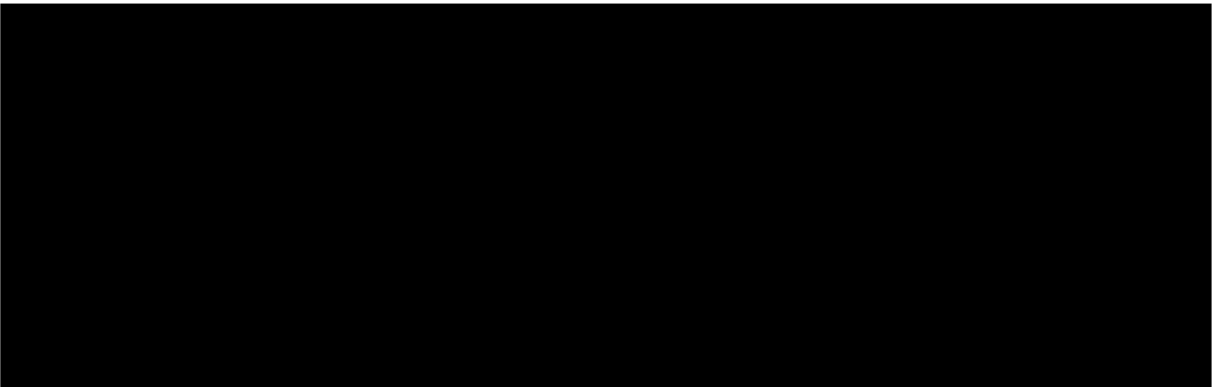
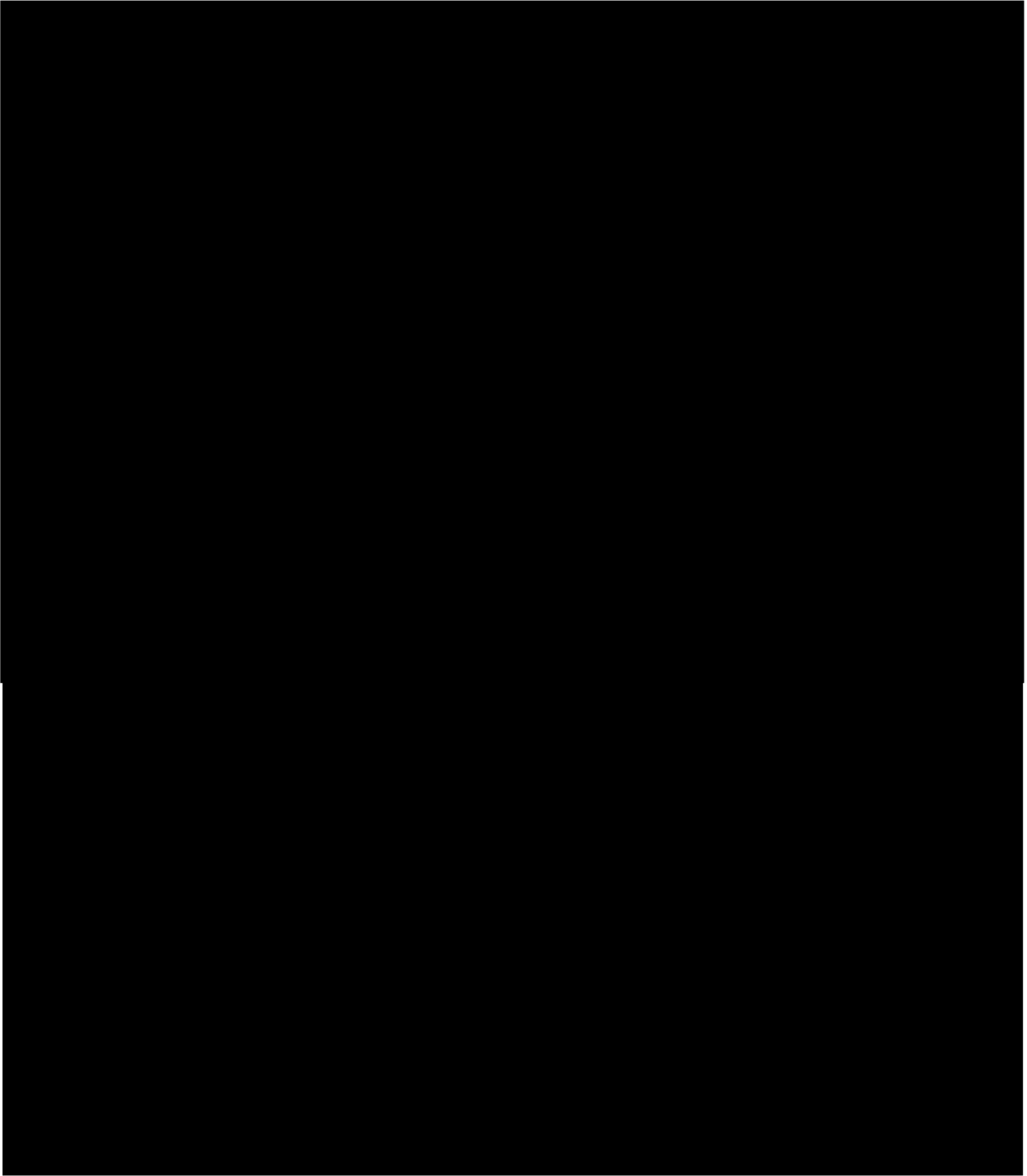
76

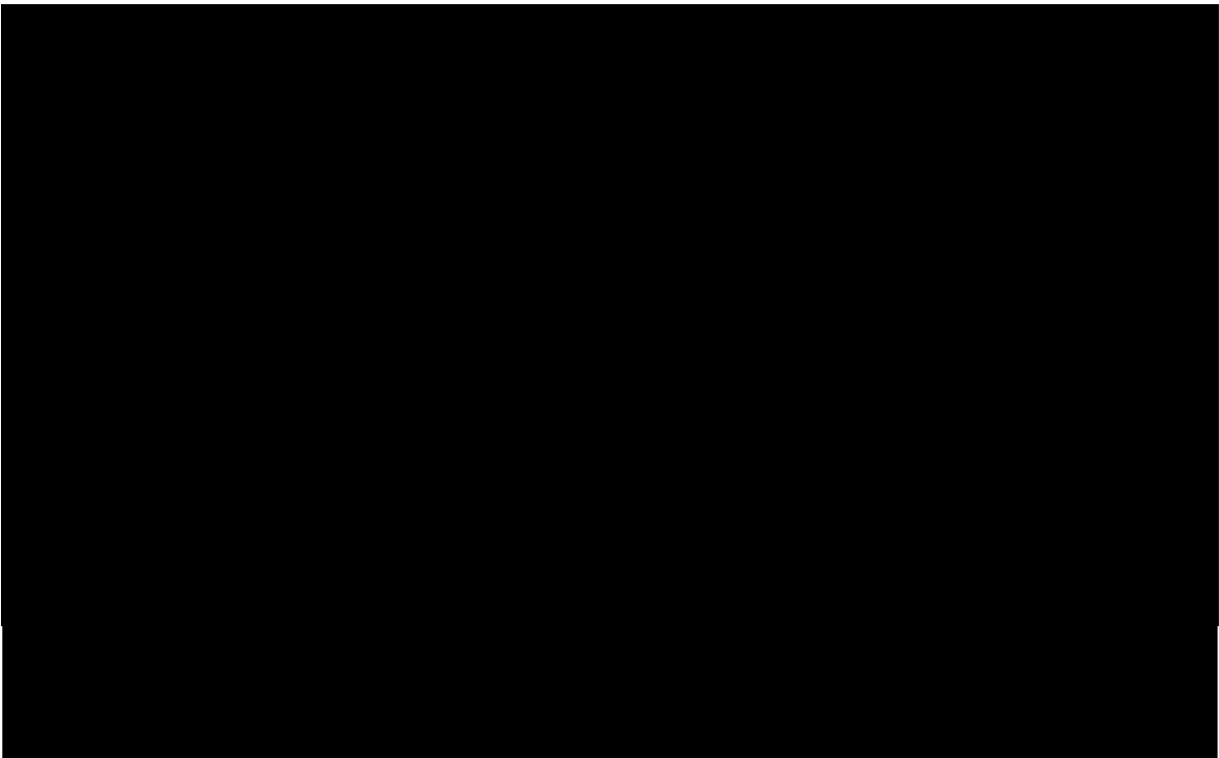


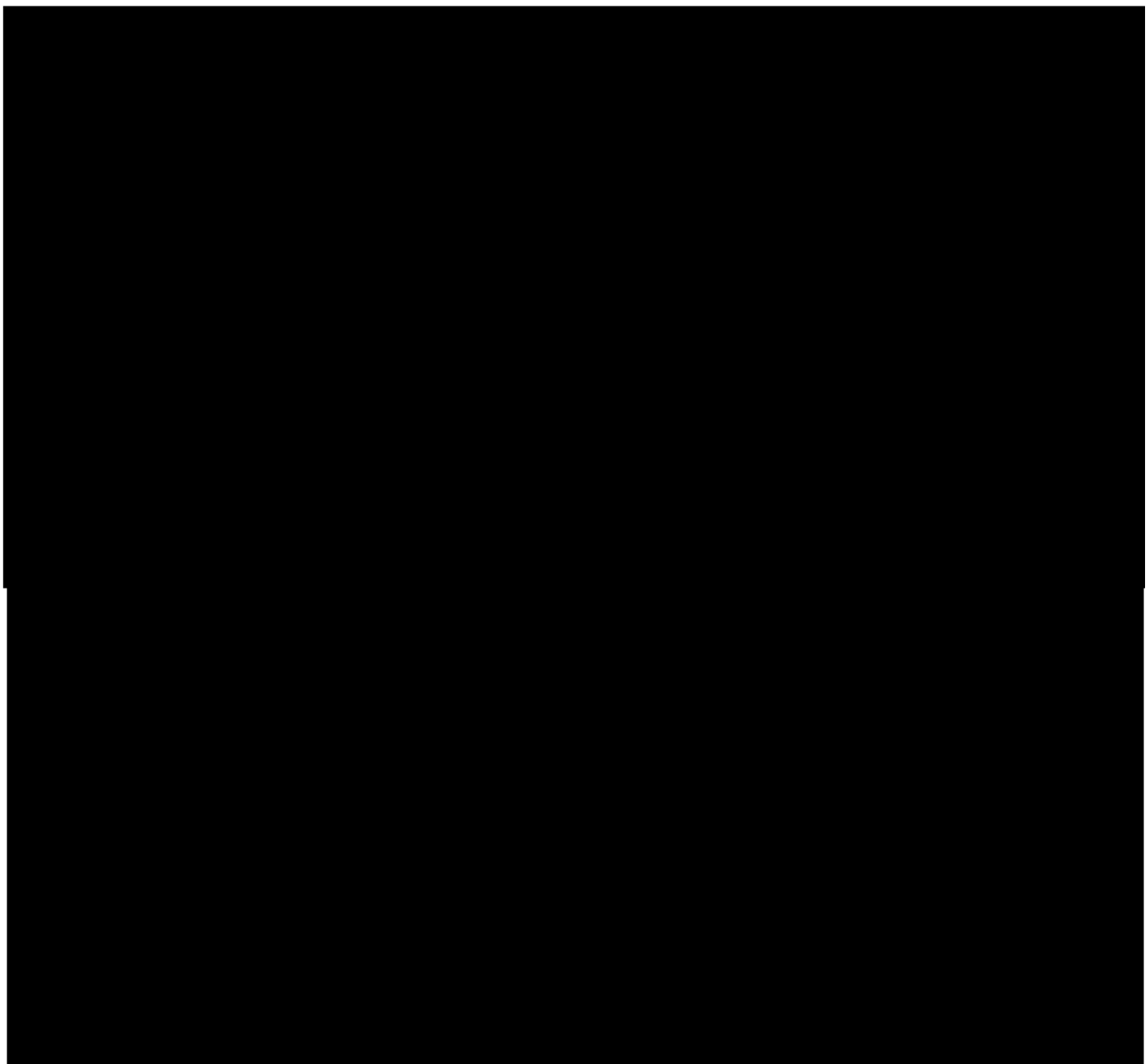


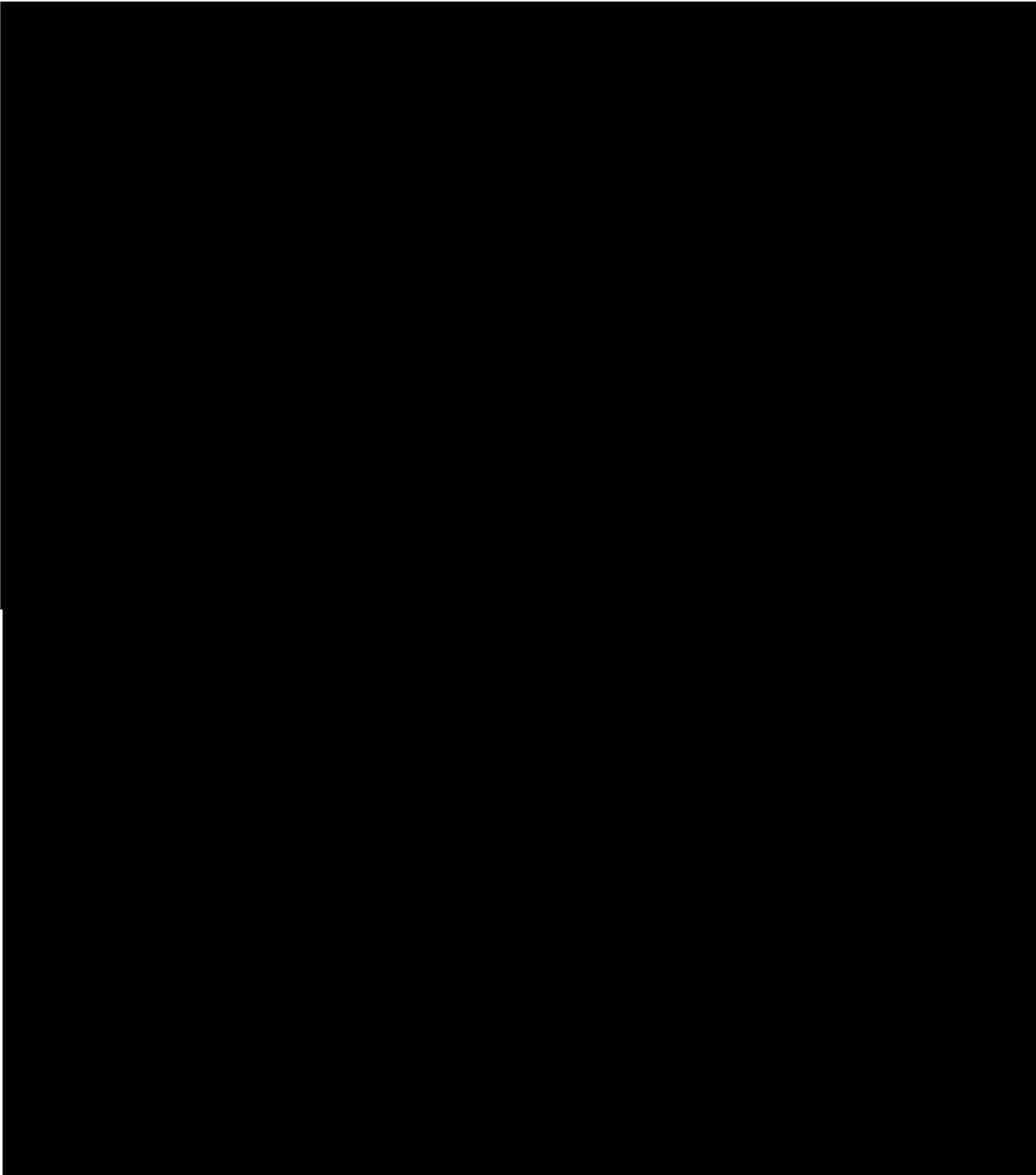


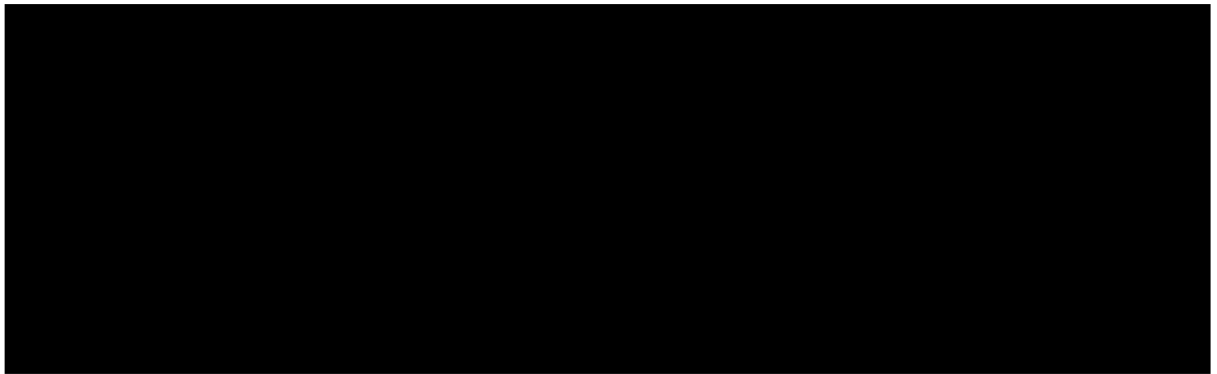
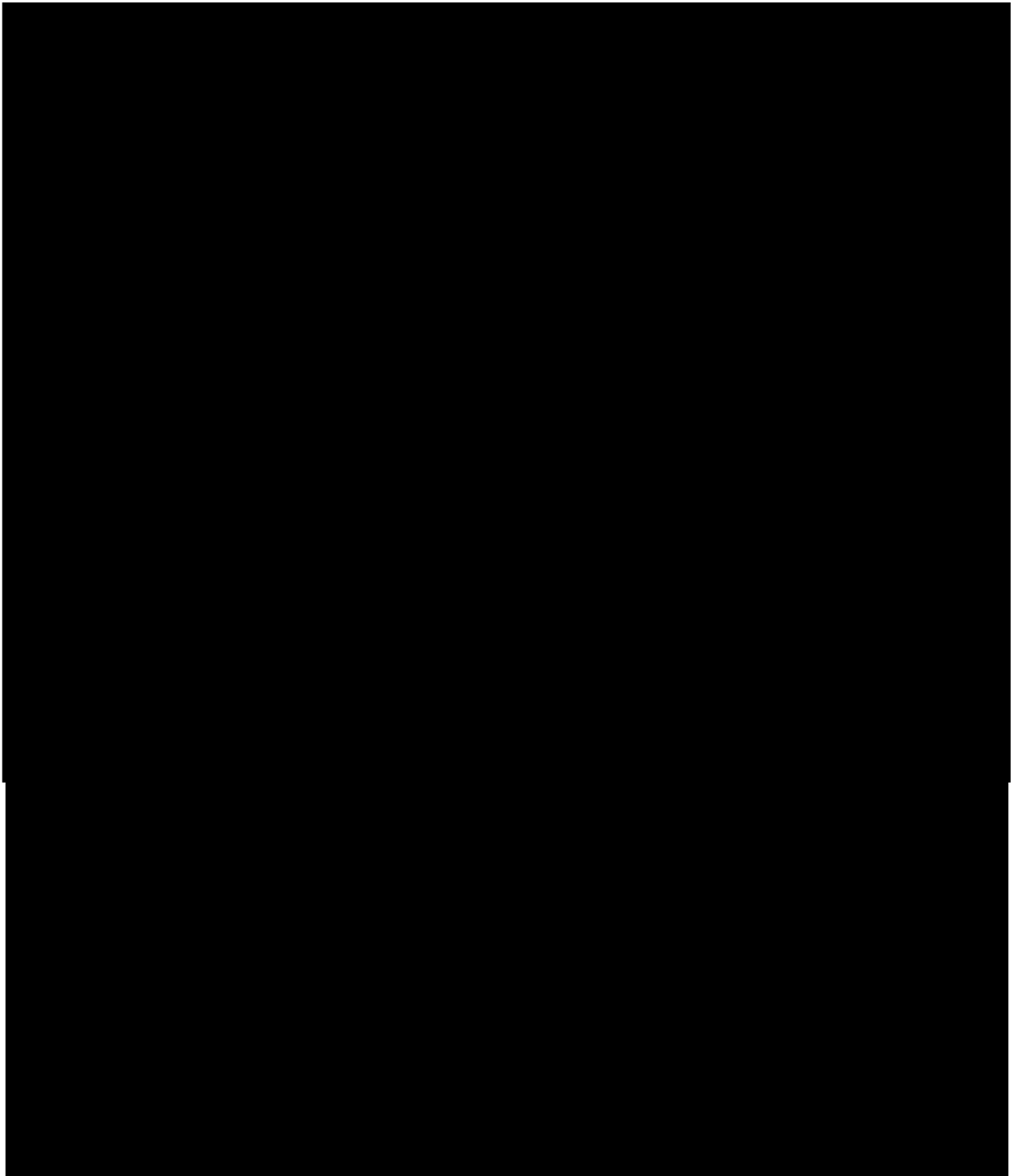


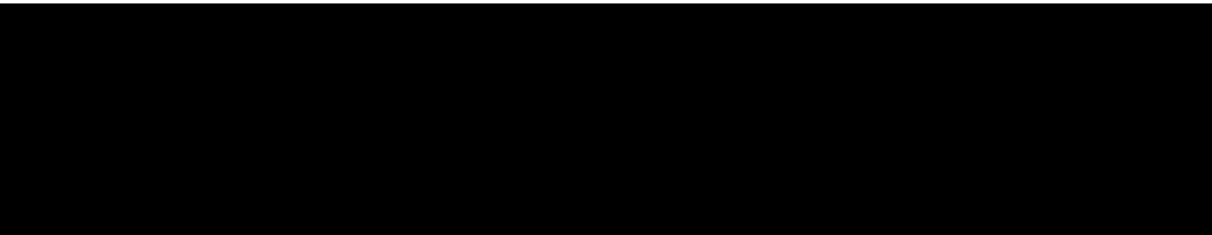
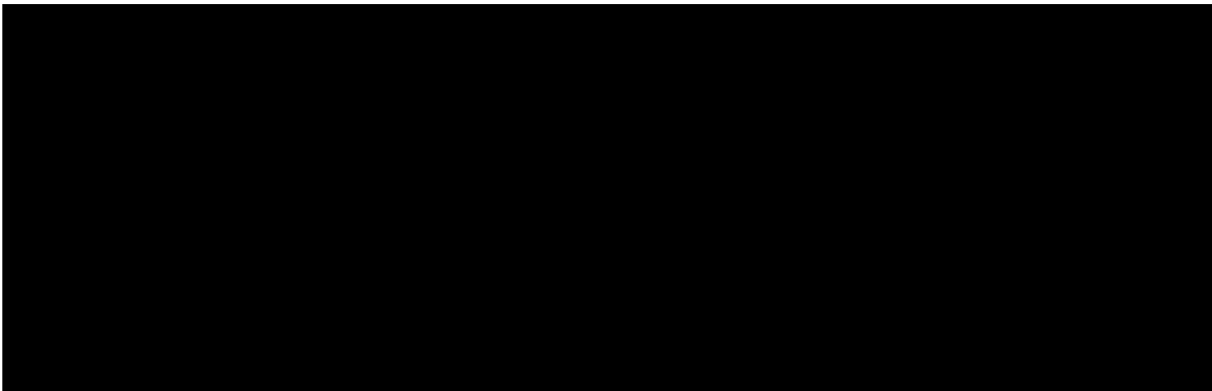
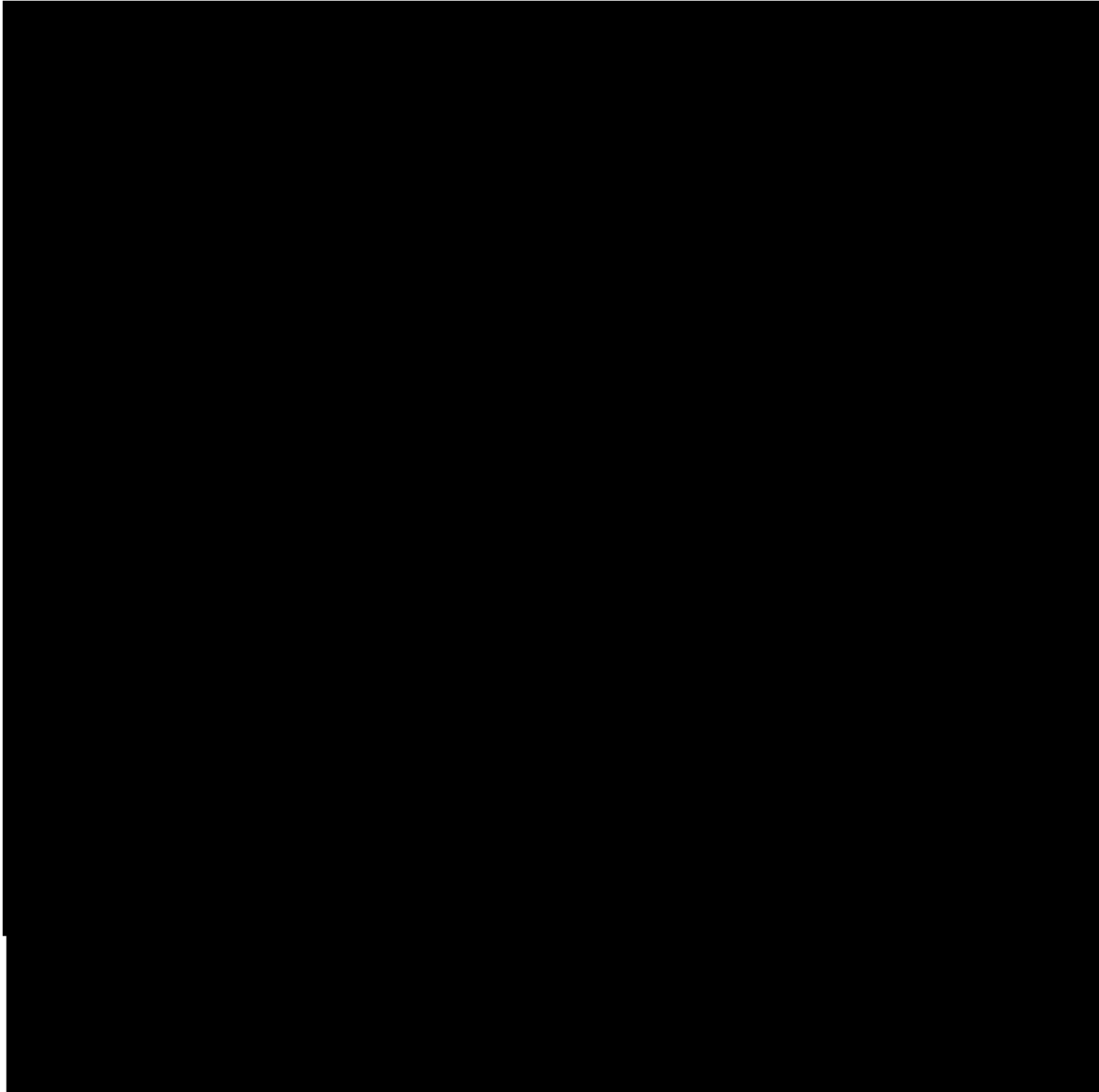


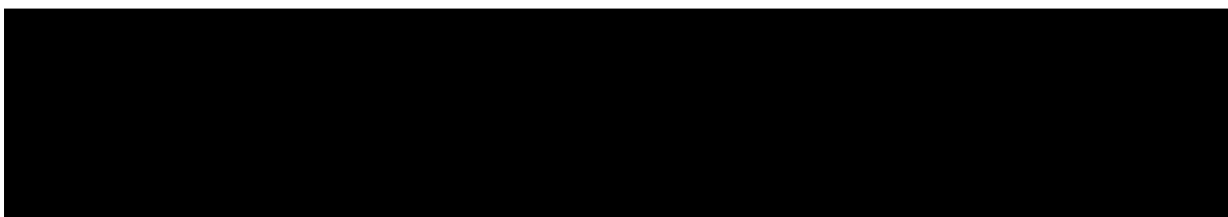
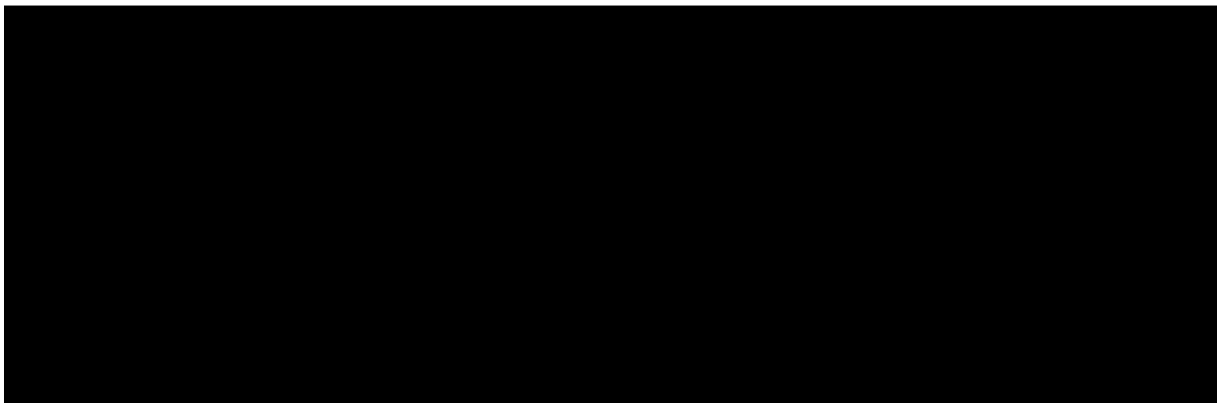
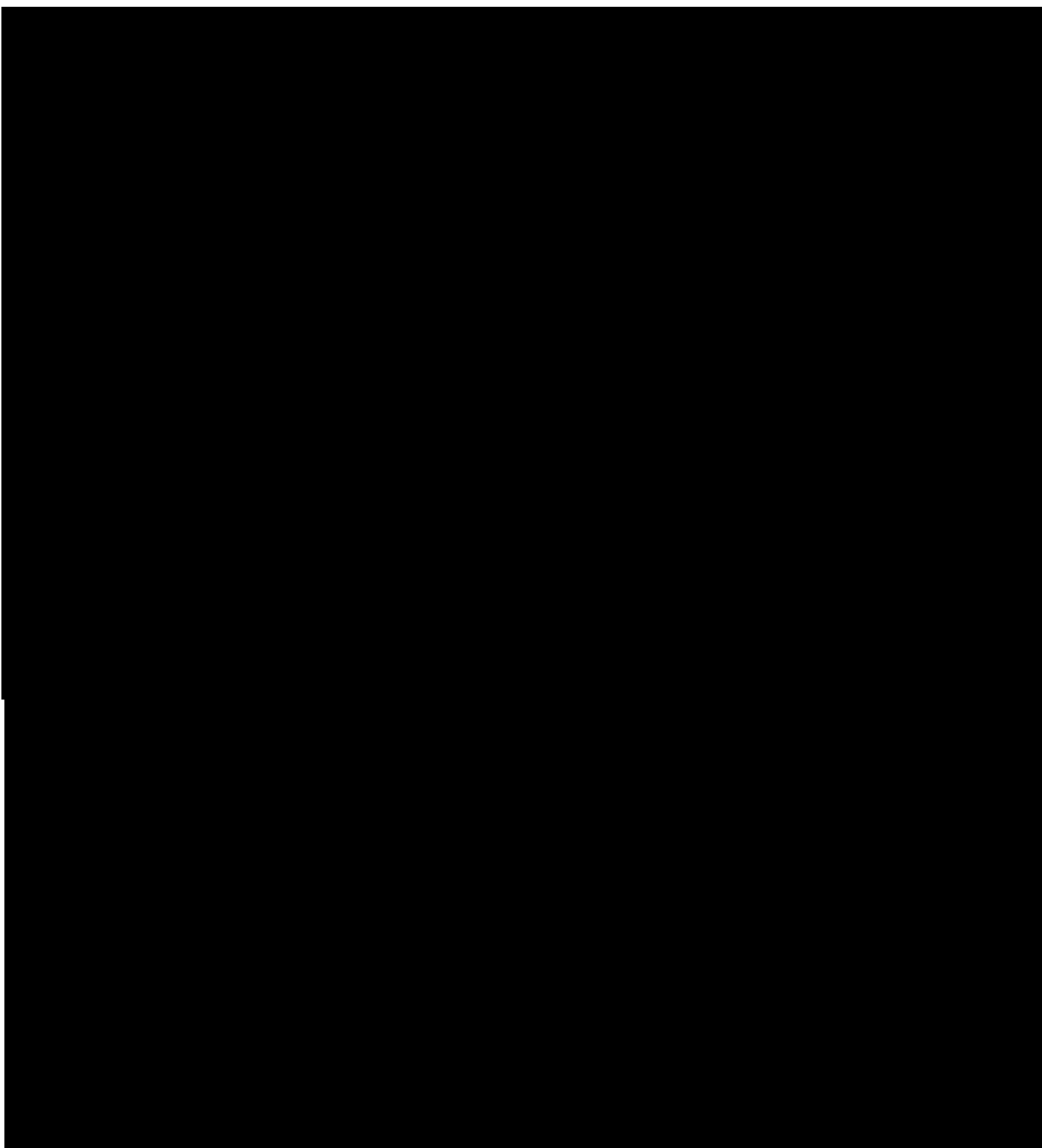


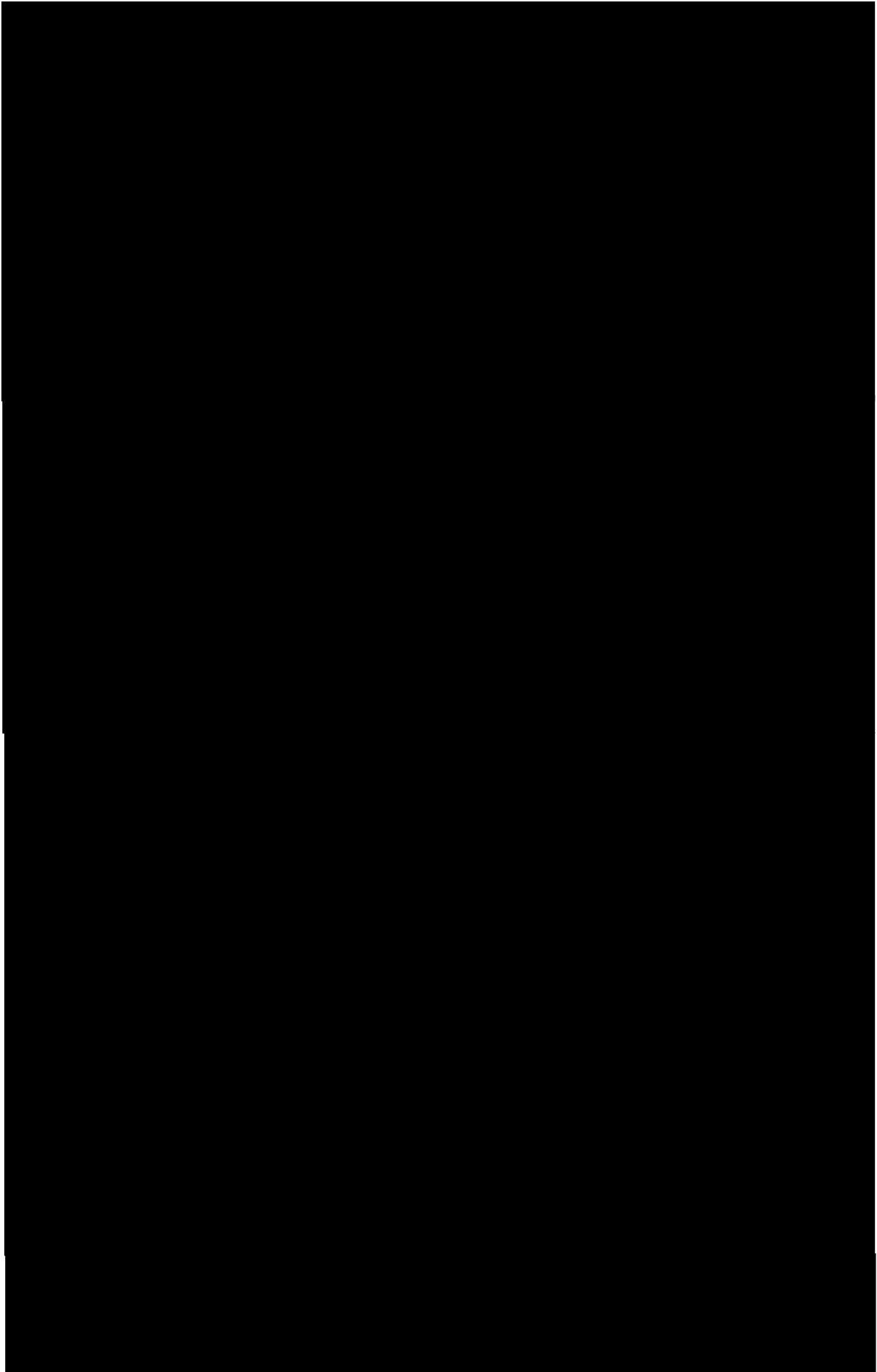


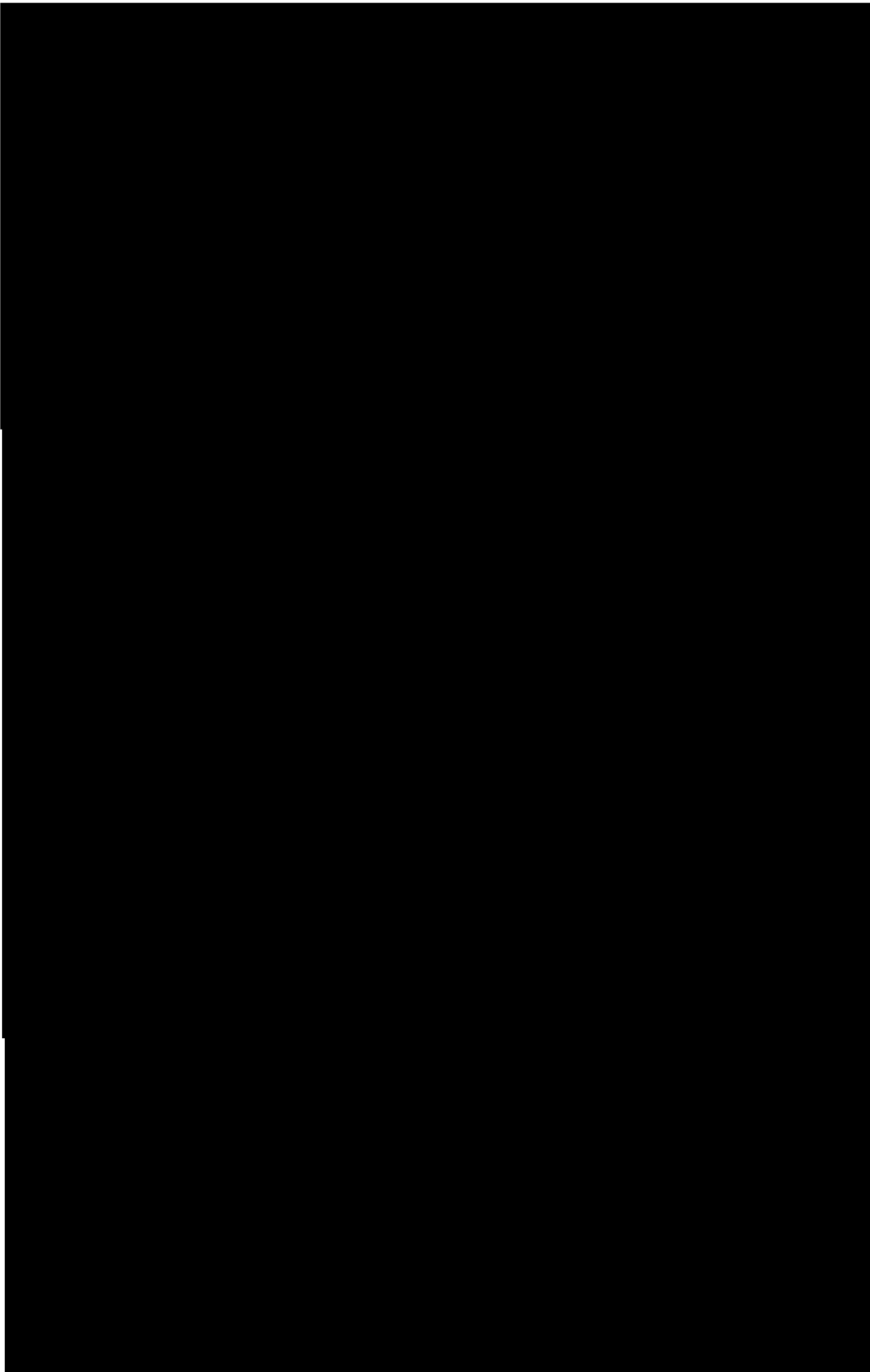


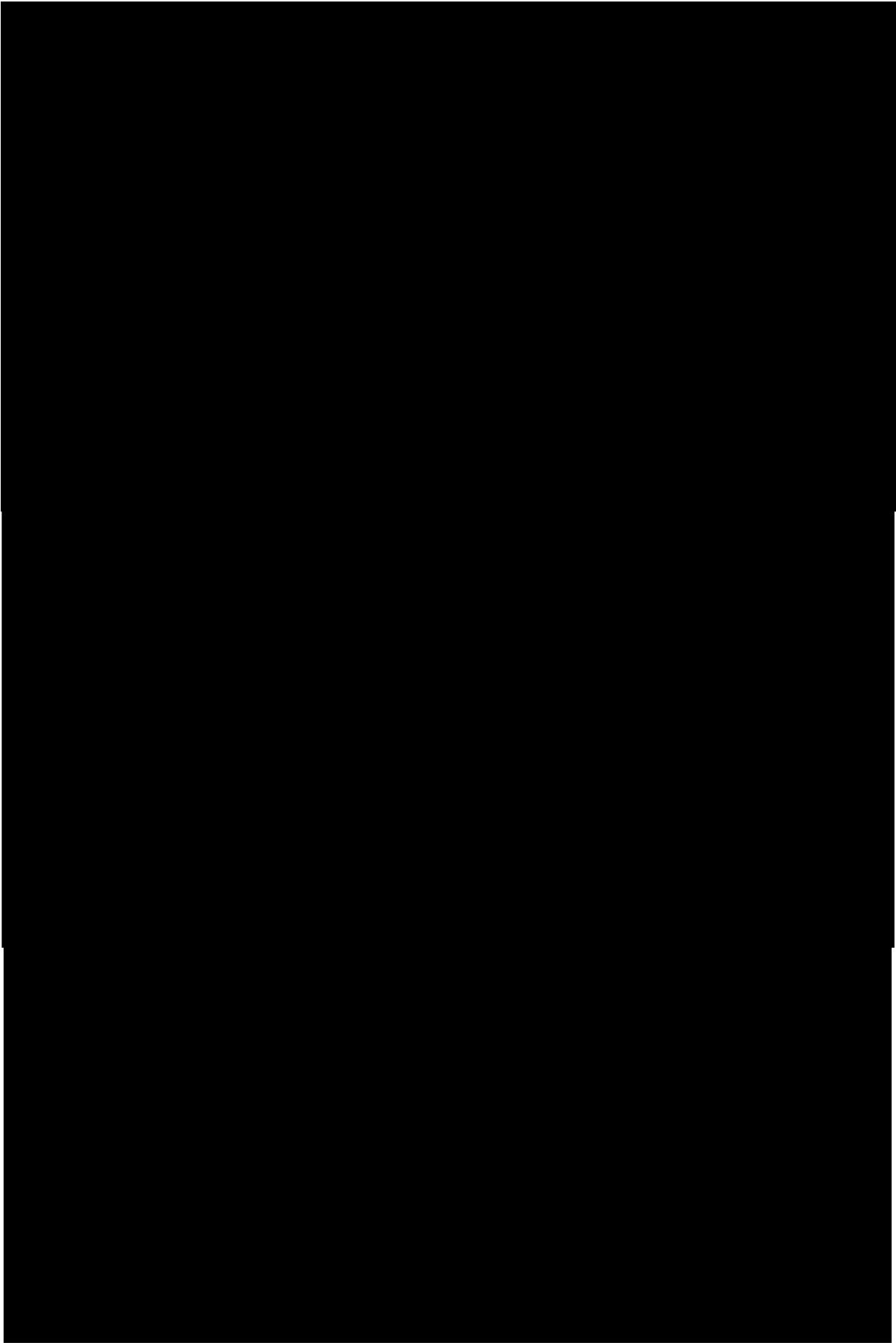


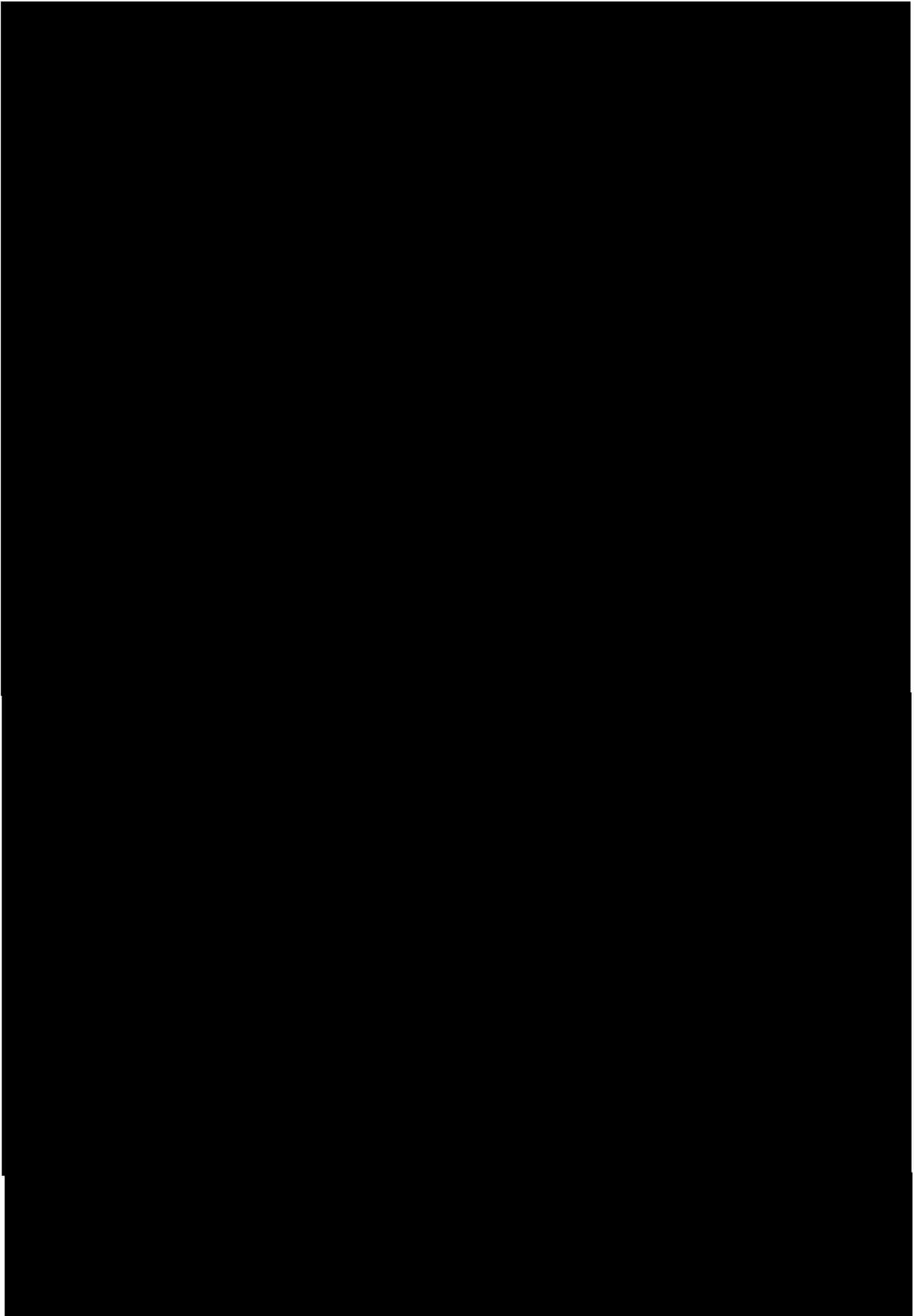




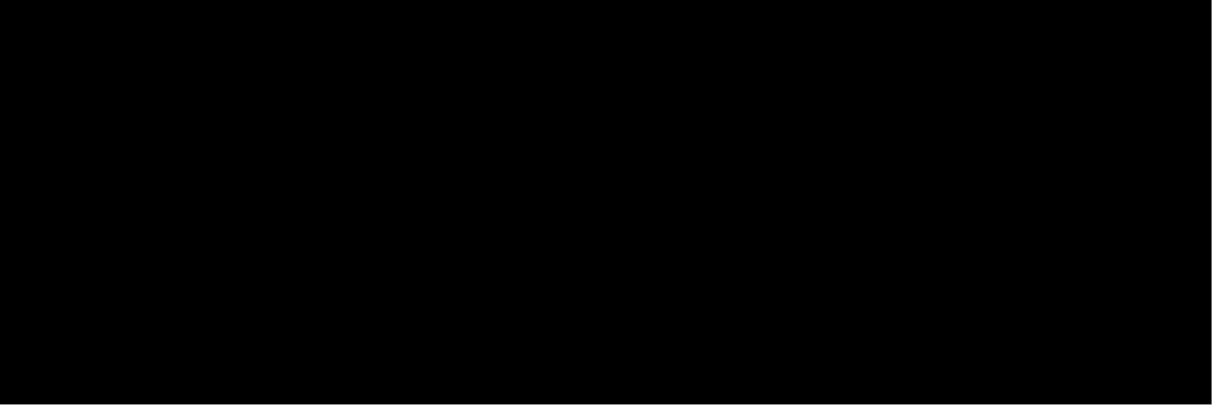
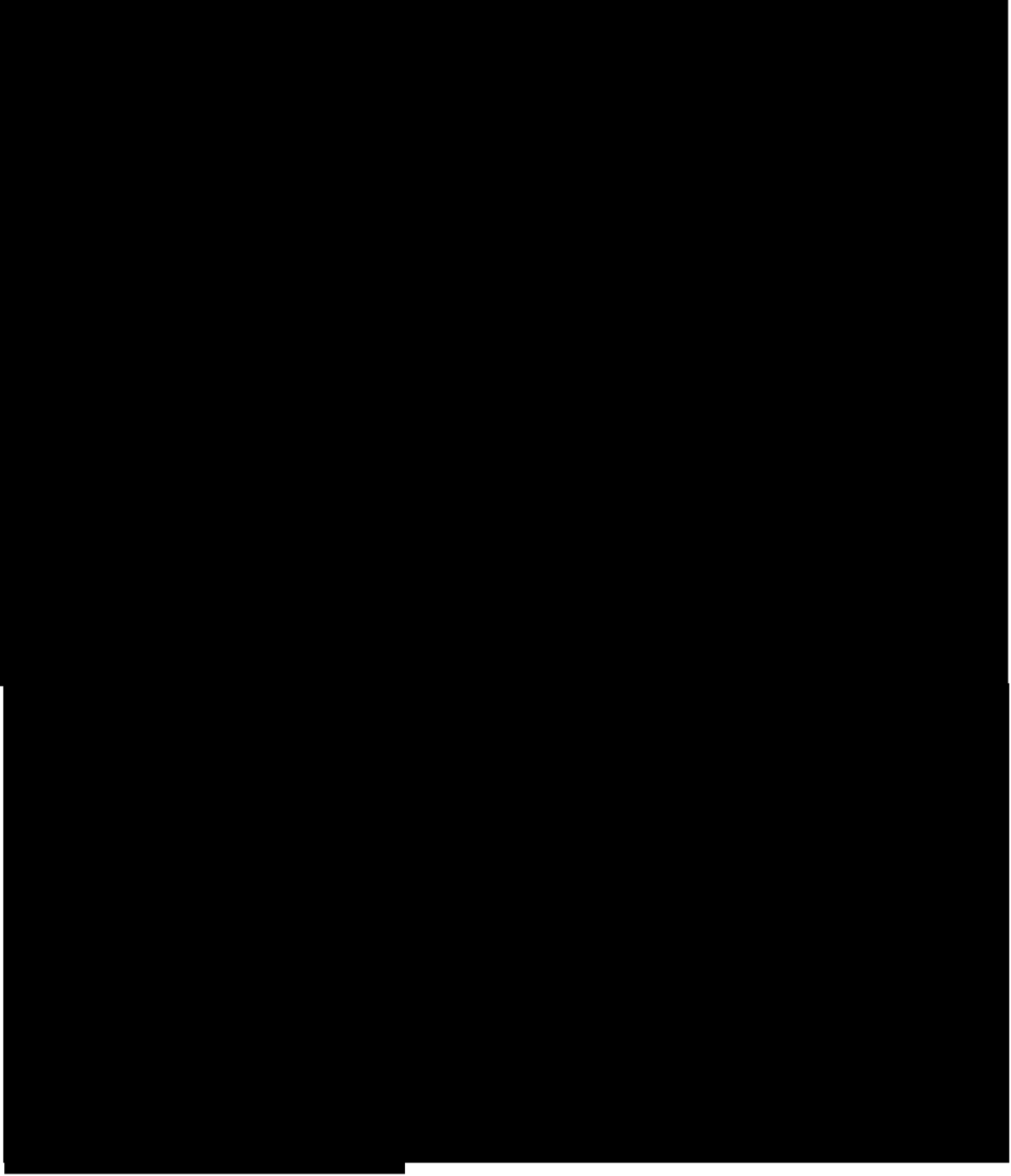


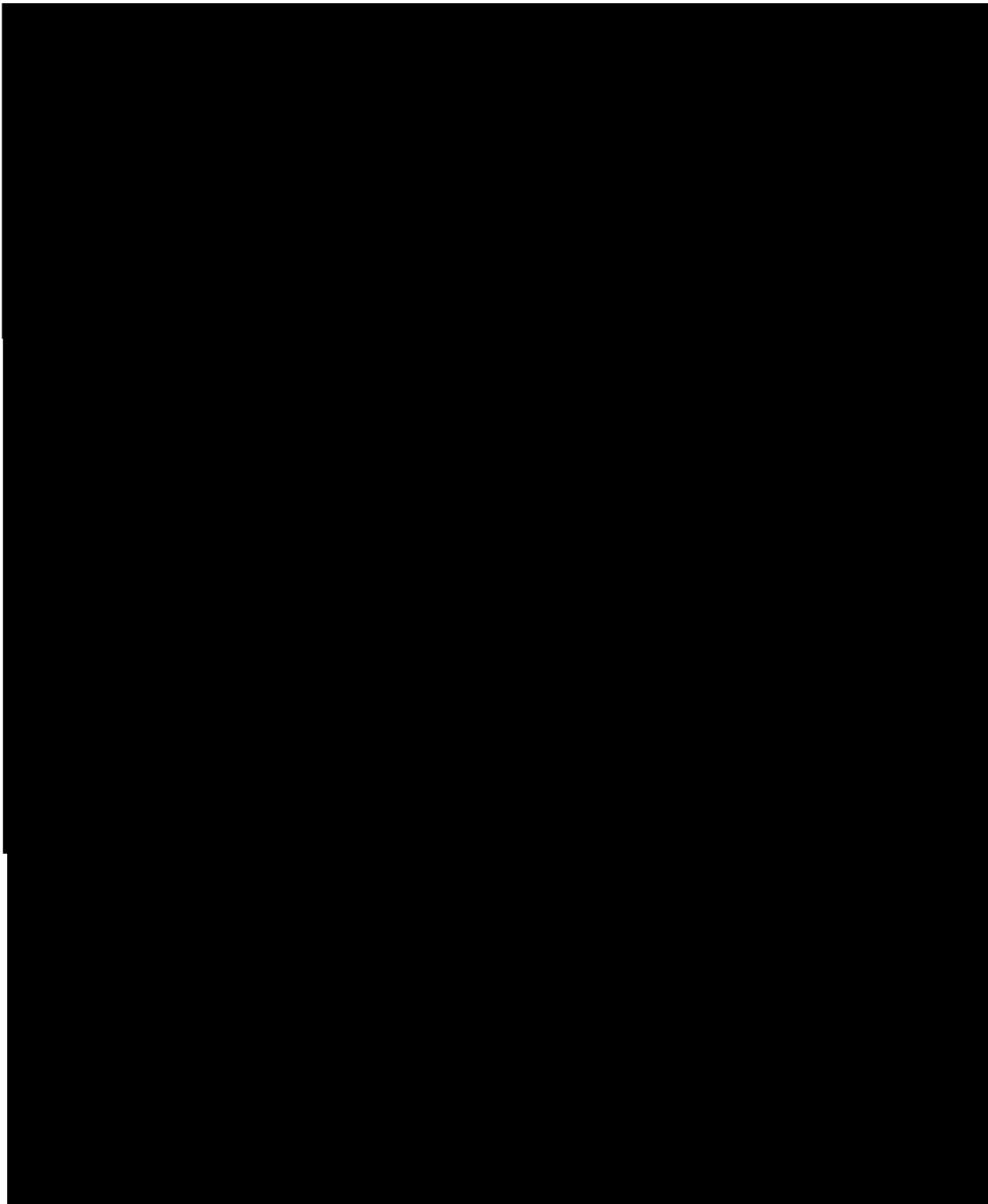
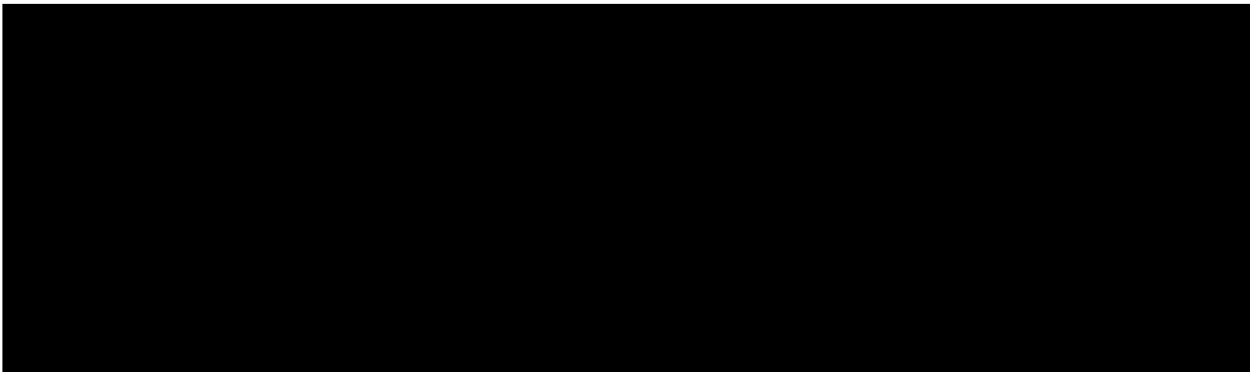






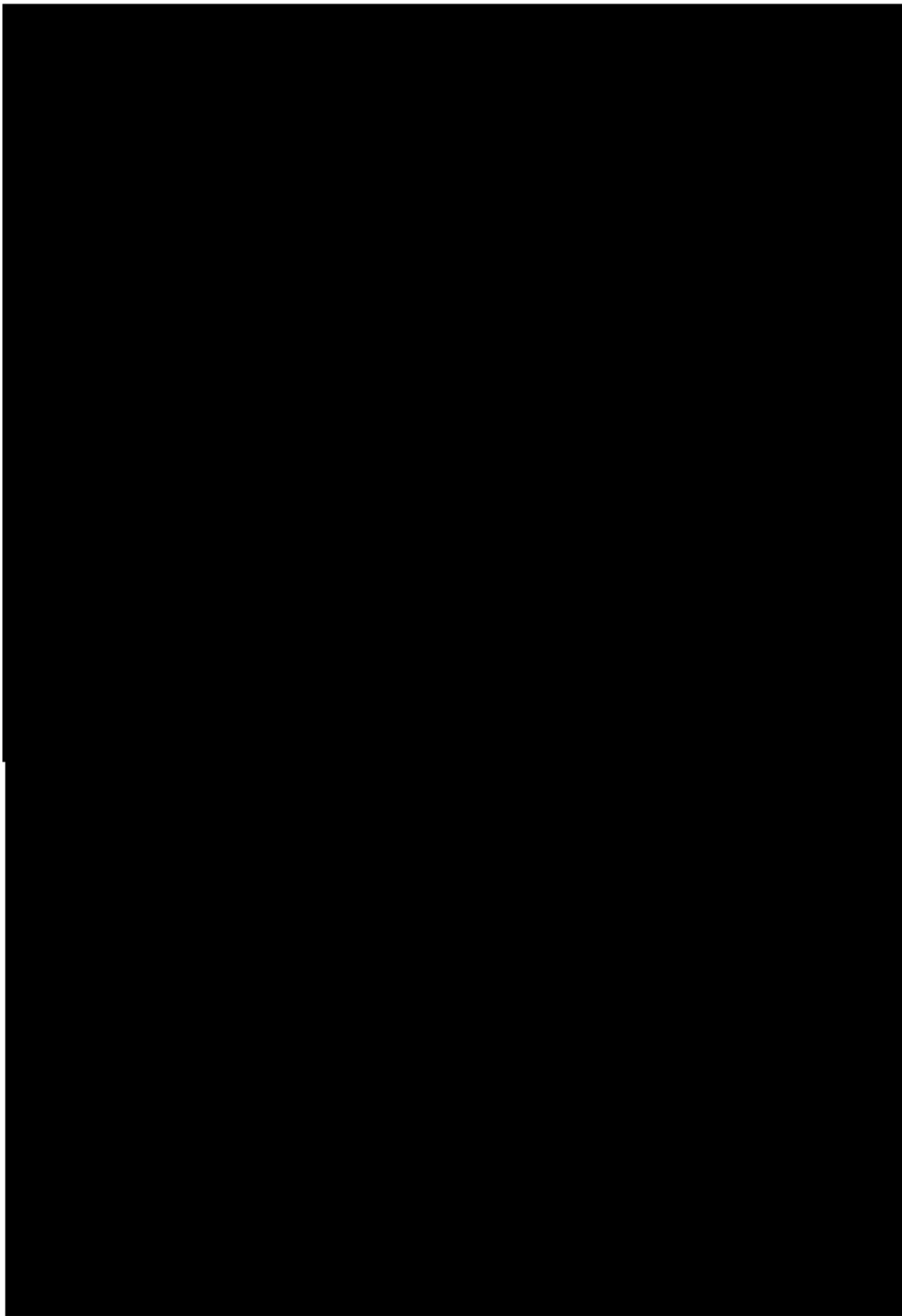
1

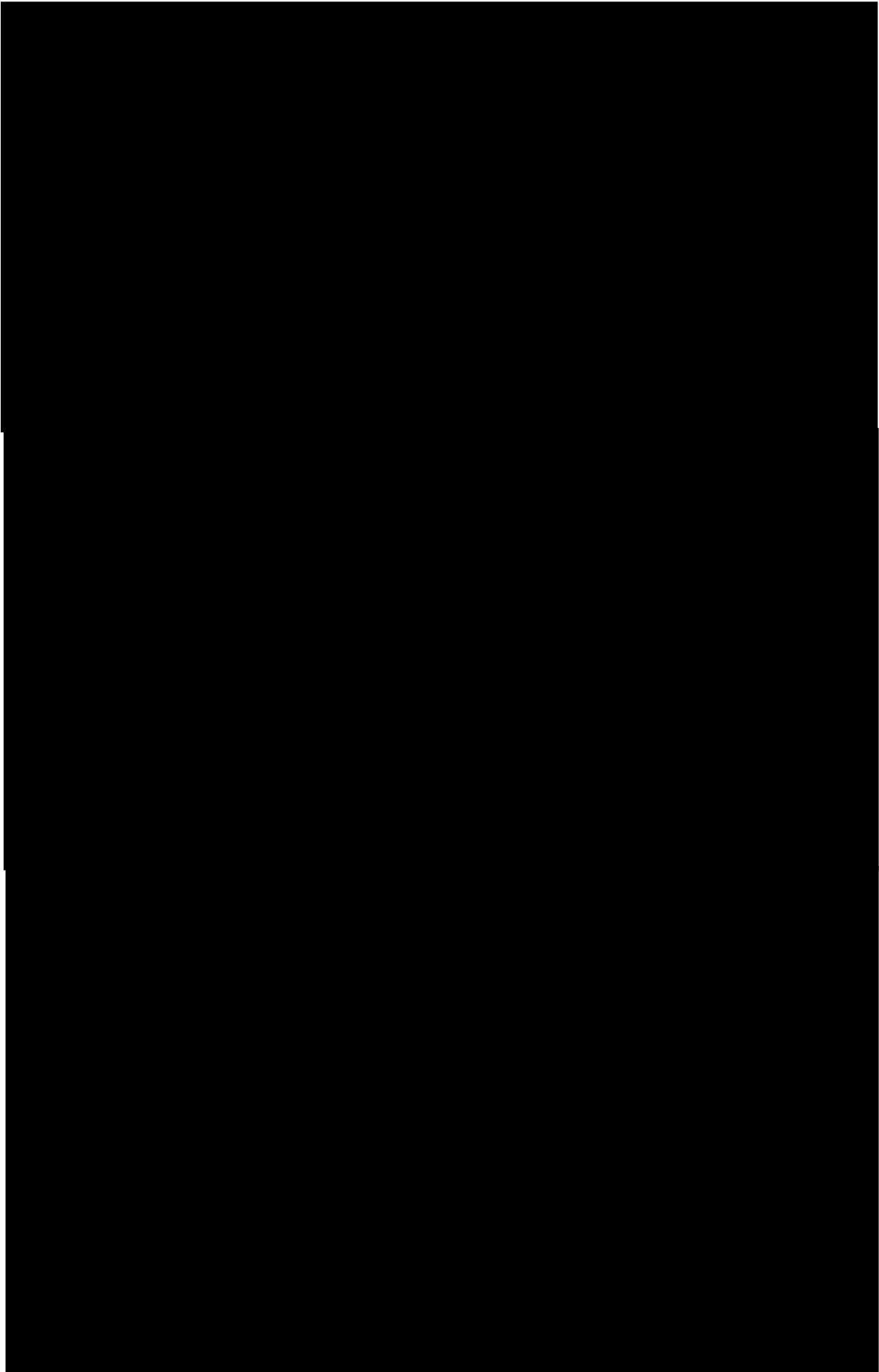


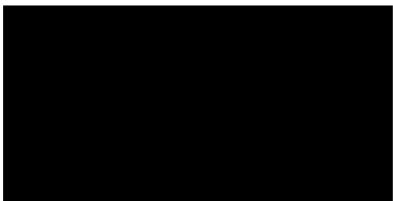
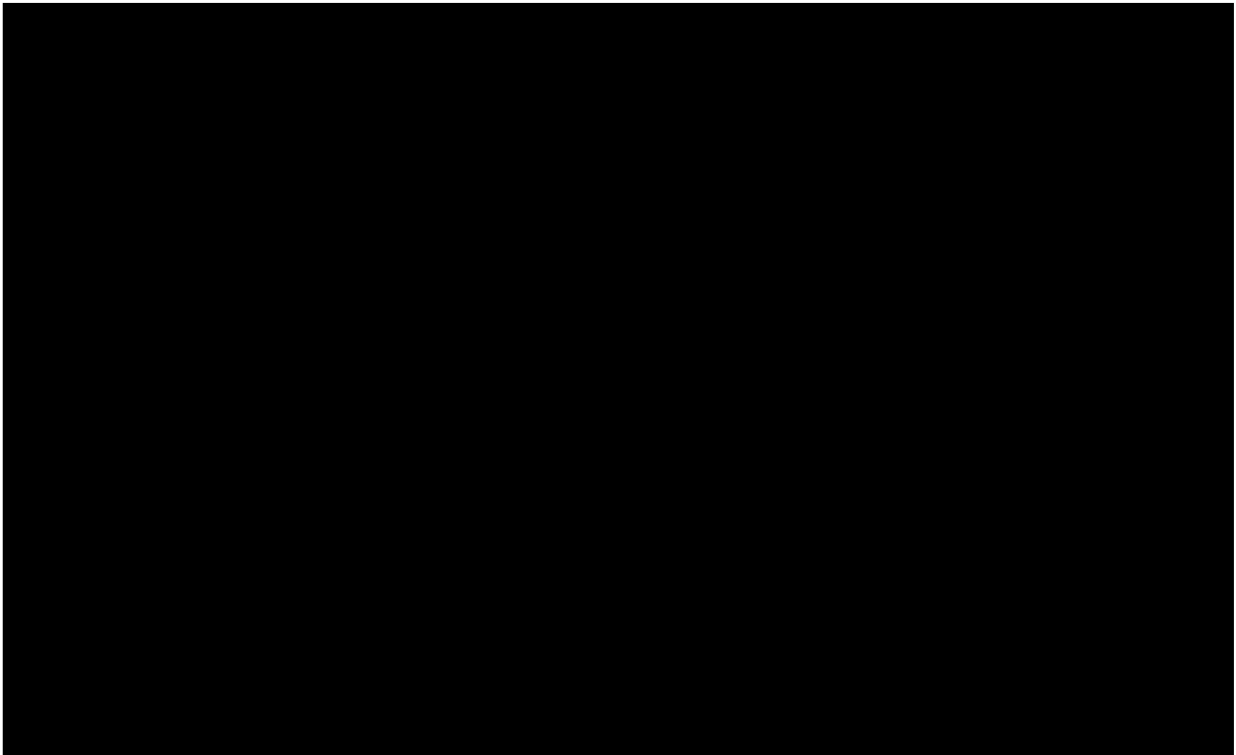


10

11







V Brně 21. května 2019

