

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

153. Návrh prodeje pozemků v k.ú. Trnitá u budovy Šujanovo nám.1, Brno

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² vše v k.ú. Trnitá, které se nacházejí v bezprostředním sousedství pozemku p.č. 1 jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č.or. 1, č.p. 356 ve vlastnictví společnosti Pestalozzi property s.r.o., která tuto nemovitost nabyla v r.2017 na základě realizovaného nabídkového řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna č.Z8/38 konané 17.5.2022, bod č.10 vydalo obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, ve znění pozdějších vyhlášek, kdy došlo ke změně u plochy č. 60, lokalita Cyrilská-Řeznická, a to u pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá spočívající ve zmenšení výměry plochy nejvýznamnější zeleně v rozsahu 73 m²

2. schvaluje

- prodej:

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,

- části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,

- části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,

- části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,

vše v k.ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o., IČO: 05721695, se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 2.797.600 Kč

- zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení k pozemkům p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 700/9 v k.ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová

společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu,

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

- Rada města Brna na R8/231 schůzi dne 10.8.2022 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 16:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 19
Příloha (majetkova_mapa.pdf)	20 - 20
Příloha (orientacni_snimek.pdf)	21 - 21
Příloha (letecky_snimek.pdf)	22 - 22
Příloha (PlatnyUPmB.pdf)	23 - 23
Příloha (PripravovanyUPmB.pdf)	24 - 24
Příloha (Fotografie3x.pdf)	25 - 27
Příloha k usnesení (Kupnísmlouva_pestalozzi_2022.pdf)	28 - 34
Příloha k usnesení (prilohač.1KS_GP_2020.pdf)	35 - 37

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² vše v k.ú. Trnitá, které se nacházejí v bezprostředním sousedství pozemku p.č. 1 jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č.or. 1, č.p. 356 ve vlastnictví společnosti Pestalozzi property s.r.o., která tuto nemovitost nabyla v r.2017 na základě realizovaného nabídkového řízení.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá jsou ve vlastnictví města Brna, jsou zapsány na LV č. 10001 na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Na pozemcích váznou následující omezení vlastnického práva zapsaná na příslušném LV č.10001 v části C, a to:

- Věcné břemeno zřizování a provozování kabelového zemního vedení VN, NN v rozsahu stanoveném geom.plánem č. 856-1710/2010 pro EG.D, a.s., IČ: 28085400 k pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.5.2011.
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek dle energetického zákona a čl. III smlouvy v rozsahu geom. plánu č.1101-161/2014 pro GasNet, s.r.o., IČ: 27295567 k pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2015.

Pozn. Ze snímku z katastrální mapy se zobrazením průběhu věcných břemen k části pozemku dále vyplývá, že řešená část pozemku p.č. 2/4 k.ú. Trnitá není dotčena věcným břemenem zřizování a provozování vedení kabelového zemního vedení VN, NN v rozsahu stanoveném GP č. 856-1710/2010, které bylo zřízeno ve prospěch oprávněného EG.D, a.s. (listina je na KÚ založena pod řízením V-10770/2011).

Správu řešených částí pozemků vykonává dle čl. 22 a čl. 30 Statutu m. Brna městská část Brno-střed.

Na oddělení požadovaných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá byl vypracován geometrický plán č. 1353-29/2020 zpracovaný společností MapKart s.r.o (dále též jen GP).

Popis:

Předmětem navrhovaného prodeje jsou:

- a) část pozemku p. č. 2/4 (nově parc. č. 2/6 dle GP) - jedná se o rozbahněnou část přístupové komunikace nezbytné k zásobování budovy, žádná zeleň tam nikdy nebyla ani není možná. Nadto dochází k propadání této zásobovací cesty díky špatné kanalizace. Nebude-li co nejdříve převeden, bude zájemce-společnost Pestalozzi property s.r.o. žádat o opravu SMB či MČ Brno-střed.
- b) k pozemku parc. č. 700/1 (nově parc. č. 700/7 dle GP) - jedná se o kompaktní zpevněnou část zpevněných ploch, nezbytné k obsluze budovy Šujanovo nám.1, žádná zeleň tam nikdy nebyla ani není možná. V případě, že by se pozemek parc. č. 700/7 dle GP nepřeváděl, vznikne dle názoru společnosti Pestalozzi property s.r.o. uživatelský nesmysl, neboť vlastník budovy by opravil pouze část zpevněné plochy (která vyžaduje opravu) a zbylá část v šíři cca 1 metr by byla opět opravována na náklady SMB či MČ Brno-střed.
- c) část pozemku p.č. 700/2 (nově parc. č. 700/8) – jedná se zpevněnou asfaltovou plochu podél budovy, nenachází se na ní stromořadí ani vzrostlé stromy u jejich budovy.
- d) část pozemku p.č. 700/2 (nově parc. č. 700/9) – tato část pozemku je situována podél východní strany budovy zájemce, je zpevněná a je zde umístěn zapínací rozvaděč VO zabudovaný v obvodovém zdivu budovy č.p. 356 zájemce.

Předmětné části pozemků p.č. 2/4, p.č. 700/1, p.č. 700/2 vše v k.ú. Trnitá jsou součástí veřejného prostranství.

Pozemky jsou dle platného ÚPmB určeny:

- předmětné části p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS,
- pozemky p.č. 700/1 a 2/4 k.ú. Trnitá, jako nestavební funkční plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO.

Dle připravovaného ÚPmB jsou předmětná část pozemku p.č. 2/4, převažující požadované části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá určeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná. Zbývající část požadované části pozemku p.č. 700/2 a požadovaná část pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá jsou připravovaným ÚPmB určeny jako plocha návrhová MĚSTSKÉ ZELENĚ.

Zájemce o dispozici:

O prodej částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 nyní o celkové výměře 964 m² v k.ú. Trnitá požádala společnost Pestalozzi property, s.r.o. již v roce 2018 za účelem využití jako zázemí nemovitosti: pozemku p.č. 1 jejíž součástí je budova Šujanovo nám. č.or.1/č.pl. 356, která je ve vlastnictví navrhovatele.

Společnost Pestalozzi property, s.r.o. se stala vlastníkem výše uvedené nemovitosti na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností č. 6317170388 ze dne 6.6.2017 uzavřené mezi městem Brnem jako prodávajícím a Pestalozzi property s.r.o. jako kupujícím a dále Technickými sítěmi Brno, akciová společnost a Teplárnami Brno, a.s. Prodej předmětné nemovitosti byl schválen na Z7/25 zasedání ZMB konaného dne 31.1.2017 na základě vyhlášeného nabídkového řízení, kdy tato společnost podala nejvyšší nabídku kupní ceny ve výši 30.101.001,-Kč (minimální kupní cena byla stanovena na 19.200.000,-Kč).

Ocenění:

Realizované prodeje:

r.2020 zeleň u komunikace, ul. Zvonařka	3 500 Kč/m ²
r.2021 pozemek komunikace, ul. Čechyňská	3 750 Kč/m ²
r.2020 zeleň u BD, ul. Křenová	1 803 Kč/m ²
r.2020 komunikace v areálu, ul. Dorných	2 716 Kč/m ²

S ohledem na malou výměru, umístění a využití pozemku (pozemky ve funkčním celku se stavbou občanské vybavenosti) navrhujeme koncovou kupní cenu pro směnu při středu realizovaných cen, tj. ve výši 2 900 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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	2 900 Kč/m ²
Návrh kupní ceny při výměře 964 m ²	2 795 600 Kč
Kupní cena celkem vč. nákladů města (poplatek za návrh do KN)	2 797 600 Kč

Prodej předmětných pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Aktuální stav:

Žádost společnosti Pestalozzi property s.r.o. byla v orgánech města Brna projednávána již v roce 2018 ve větším rozsahu, k prodeji byly navrhovány části pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá. Vzhledem k tomu, že OŽP MMB ve svém původním vyjádření nedoporučoval odprodej pozemků v širším rozsahu, resp. veřejných prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek a která navazuje na významnou zeleň ve městě, byl na náklady společnosti zpracován nový geometrický plán č. 1353-29/2020, kterým byly z návrhu prodeje vyjmuty části pozemků, na kterých se nachází stromořadí i vzrostlé stromy u jejich budovy Šujanovo nám.1.

K tomuto geometrickému plánu č. 1353-29/2020 na oddělení požadovaných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá stavební úřad udělil souhlas s jejich dělením.

Stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB, MČ Brno-střed, Odboru dopravy MMB, Brněnských komunikací, a.s. jsou k prodeji výše uvedených pozemků doporučující. Dle požadavku Technických sítí Brno, akciová společnost by současně s prodejem řešených pozemků byla zřízena ve prospěch této společnosti služebnost k části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá z důvodu jeho dotčení umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení a jeho ochranného pásma.

Odbor životního prostředí MMB nedoporučuje k odprodeji část pozemku p.č. 2/4 (nově označenou dle geometrického plánu č.1353-29/2020 jako pozemek p.č. 2/6) ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², neboť se jedná dle zpracovaného Pasportu zeleně o nedílnou součást plochy veřejné zeleně na

Šujanově náměstí.

Dále OŽP MMB nedoporučuje k odprodeji část pozemku p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m² (nově označenou geometrickým plánem č. 1353-29/2020 jako pozemek p.č. 700/7), neboť se jedná o plochu zeleně, která je uvedena v příloze obecně závazné vyhlášky č. 15/2007 pod pořadovým číslem 60 – Cyrilská-Řeznická. V příloze předmětné vyhlášky mohou být uvedeny pouze plochy zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna. Zmenšení plochy zeleně podléhá schválení výjimky z obecně závazné vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně Zastupitelstvem města Brna.

Zastupitelstvo města Brna č. Z8/38 konané dne 17.5.2022 vydat obecně závaznou vyhlášku, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, ve znění pozdějších vyhlášek. Byl mj. schválen návrh změny u plochy č. 60, lokality Cyrilská-Řeznická a to u pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá spočívající ve zmenšení výměry plochy nejvýznamnější zeleně v rozsahu 73 m².

Na část pozemku p.č. 700/1, která by byla „vyňata“ z vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně by po jejím odprodeji byla realizována oprava stávající zpevněné plochy, která je ve velmi špatném stavu a nově tak zajistí zlepšení obslužnosti nejenom budovy Šujanovo nám. 1, ale široké veřejnosti v přístupu do navazující veřejné zeleně kolem budovy.

Závěr:

Orgánům města Brna bylo s ohledem na dosažení dohody se společností o právním ošetření pozemků jako veřejného prostranství navrhováno v letošním roce následující:

- **vzít na vědomí usnesení ZMB č. Z8/38** ze dne 17.5.2022, kterým byla část pozemku p.č. 700/1 o výměře 73 m² v k.ú. Trnitá navržena k odprodeji vyjmuta z plochy nejvýznamnější zeleně
- **souhlasit se záměrem prodeje** částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² vše v k.ú. Trnitá dle GP č.1353-29/2020 označených jako p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9.
- **zrušit usnesení Rady města Brna** č.R7/173 schůze konané dne 12.6.2018, bod č.98, kterým zejm. nebylo doporučeno schválit prodej částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá společnosti a nebylo doporučeno schválení zřízení služebnosti pro TSB, a.s. dle původních geometrických plánů z r.2017, 2018
- **schválit prodej** částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² vše v k.ú. Trnitá dle GP č.1353-29/2020 označených jako p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 společností Pestalozzi property, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.797.600 Kč
- **schválit zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení** k pozemkům p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá, které vznikly na základě GP č. č.1353-29/2020 jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- **schválit zřízení služebnosti** k tíži pozemku p.č. 700/9 v k.ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu, a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu tohoto materiálu.

V případě, že nový vlastník částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² v k.ú. Trnitá nebo jeho právní nástupce se bude po statutárním městě Brně domáhat vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství, město Brno bude moci využít institut výhrady zpětné koupě předmětných částí pozemků se současným zřízením zákazu zatížení předmětných částí pozemků jako práv věcných na dobu 50 let.

Komise majetková RMB na 79. zasedání konaném dne 12.5.2022 projednala doporučení Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
- části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
- části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
- části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem

č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
vše v k.ú. Trnitá

zrušit usnesení Rady města Brna č.R7/173 schůze Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č.98, které zní:

„1. RMB bere na vědomí

- usnesení Rady města Brna č. R7/171. schůze konané dne 29. 5. 2018, bod č. 36, kterým RMB zejm. souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá,
- skutečnost, že záměr prodeje výše uvedených částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 v k. ú. Trnitá je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2018,
- skutečnost, že části pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá, o které má zájem společnost Pestalozzi property s. r. o., jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a jejich zcizením z majetku statutárního města Brna by dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR na straně obce vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož vydání by mohl požadovat každý nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá,
- skutečnost, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá po statutárním městě Brně nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství.

2. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m²,
 - části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m²,
- vše v k. ú. Trnitá,
společnosti Pestalozzi property s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,- Kč.

3. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k. ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.“

doporučení Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

• **prodej:**

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
 - části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
- vše v k.ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o., IČO: 05721695, se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 2.797.600 Kč

- **zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení** k pozemkům p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- **zřízení služebnosti** k tíži pozemku p.č. 700/9 v k.ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285,

se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu,

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti.

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

Usnesení nebylo přijato.

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

Materiál ve věci byl předložen do R8/222. schůze Rady města Brna konané dne 1.6.2022, bod č.68.

Dotazy členů RMB zodpověděla [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 9 členů

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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

Na žádost právního zástupce společnosti Pestalozzi property s.r.o. ze dne 14.6.2022 [redacted], byl do Komise majetkové RMB předložen materiál ve věci opakovaně za účelem vysvětlení možných „komunikačních šumů“ ve věci převodu pozemků na Šujanově náměstí související s budovou školy ve vlastnictví klienta.

Komise majetková RMB na 83. zasedání konaném dne 4.8.2022 doporučila

Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemků:

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
 - části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
- vše v k.ú. Trnitá

zrušit usnesení Rady města Brna č.R7/173 schůze Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č.98, které zní:

„1. RMB bere na vědomí

- usnesení Rady města Brna č. R7/171. schůze konané dne 29. 5. 2018, bod č. 36, kterým RMB zejm. souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049

m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá,

- skutečnost, že záměr prodeje výše uvedených částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 v k. ú. Trnitá je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2018,
- skutečnost, že části pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá, o které má zájem společnost Pestalozzi property s. r. o., jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a jejich zcizením z majetku statutárního města Brna by dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR na straně obce vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož vydání by mohl požadovat každý nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá,
- skutečnost, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá po statutárním městě Brně nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství.

2. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m²,
 - části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m²,
- vše v k. ú. Trnitá,
společnosti Pestalozzi property s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,- Kč.

3. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k. ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.“

doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

• **prodej:**

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
 - části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
- vše v k.ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o., IČO: 05721695, se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 2.797.600 Kč

- **zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení** k pozemkům p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- **zřízení služebnosti** k tíži pozemku p.č. 700/9 v k.ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu,

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti.

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

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.
Usnesení nebylo přijato.**

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

Rada města Brna na R8/231. schůzi konané dne 10.8.2022

1.vzala na vědomí

skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna č. Z8/38 konané 17.5.2022, bod č.10 vydalo obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, ve znění pozdějších vyhlášek, kdy došlo ke změně u plochy č. 60, lokalita Cyrilská-Řeznická, a to u pozemku p. č. 700/1 v k. ú. Trnitá spočívající ve zmenšení výměry plochy nejvýznamnější zeleně v rozsahu 73 m²

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků:

- části p. č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 2/6,

- části p. č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/7,

- části p. č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/8,

- části p. č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/9,

vše v k. ú. Trnitá

3. zrušila

usnesení R7/173. schůze Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č.98, které zní:
„1. RMB bere na vědomí

- *usnesení Rady města Brna č. R7/171. schůze konané dne 29. 5. 2018, bod č. 36, kterým RMB zejm. souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá,*
- *skutečnost, že záměr prodeje výše uvedených částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 v k. ú. Trnitá je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2018,*
- *skutečnost, že části pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá, o které má zájem společnost Pestalozzi property s. r. o., jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a jejich zcizením z majetku statutárního města Brna by dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR na straně obce vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož vydání by mohl požadovat každý nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá,*
- *skutečnost, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá po statutárním městě Brně nedomáhal vydání*

bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství.

2. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m²,
- části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
- části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m²,
- části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m²,
vše v k. ú. Trnitá,
společnosti Pestalozzi property s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,- Kč.

3. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k. ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.“

4. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej:

- části p. č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 2/6,

- části p. č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/7,

- části p. č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/8,

- části p. č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p. č. 700/9,

vše v k. ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o., IČO: 05721695, se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 2.797.600 Kč

- zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení k pozemkům p. č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k. ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 700/9 v k. ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu,

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti.

Pro návrh hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---

Záměr prodeje předmětných částí pozemků v k.ú. Trnitá byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022 do 31.8.2022.

Veřejné prostranství:

Je upraveno v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, který zní: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Dle aktuální a ustálené soudní judikatury soudy nižších a vyšších instancí shodně přiznávají žalobcům (vlastníkům nemovitostí naplňujících znaky veřejného prostranství) bezdůvodné obohacení za užívání veřejného prostranství a obcím, včetně statutárnímu městu Brnu, je soudně ukládána povinnost uhradit žalovaná bezdůvodná obohacení dle příslušných rozsudků soudů.

Z ustálené soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR je za poslední dobu v oblasti bezdůvodného obohacení a veřejného prostranství možno zmínit:

Rozsudek NS č. 28 Cdo 1498/2014 ze dne 7.10.2014, který uvádí:

„Užíváním cizího pozemku jako veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. vzniká dle § 451 obč. zák. bezdůvodné obohacení na straně obce, jež jejich prostřednictvím v podstatě plní své zákonné povinnosti týkající se zajištění potřeb svých občanů, aniž by jí svědčil titul, který by ji v soukromoprávní rovině opravňoval k užívání těchto pozemků.“

Rozsudek NS č. 28 Cdo 4543/2016 ze dne 1.3.2017, který uvádí:

Není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující byť jen zčásti pozemky vlastnický náležející třetí osobě, má to za následek vznik bezdůvodného obohacení na straně obce plněním bez právního důvodu (§451 odst. 2 obč.zák.), neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, nejde o titul, podle kterého by obci vzniklo oprávnění, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) bylo poskytováno bezplatně.“

Rozsudek NS č. 28 Cdo 4208/2016 ze dne 1.8.2017, který uvádí:

„Veřejnoprávně dovolené užívání cizího pozemku může zakládat soukromoprávní nároky vlastníka (vydání bezdůvodného obohacení), obzvláště není-li v rovině veřejného práva náležitě řešena kompenzace takto nastalého omezení vlastnického práva. Pasivní věcná legitimace obce k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním veřejného prostranství vyplývá z faktu, že dotčené veřejné prostranství užívají primárně občané obce, přičemž užívání předmětných nemovitostí osobami odlišnými (turisty nebo rodinnými příslušníky a přáteli občanů) je spíše příležitostné a pro obec, v níž se veřejné prostranství nachází, obvykle i prospěšné.“

Z uvedeného vyplývá, že odprodejem řešených částí pozemků v k.ú. Trnitá třetí osobě, které jsou veřejným prostranstvím dle § 34 zákona o obcích, by se město Brno vystavilo riziku, že nový vlastník bude po městu Brnu následně požadovat vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaných

částí pozemků v k.ú. Trnitá občany obce. Při prodeji řešených částí pozemků v k.ú. Trnitá žadateli nelze tuto záležitost dostatečně právně ošetřit- kupující se nemůže dopředu platně vzdát svých práv, stejně tak smluvní ošetření užívání veřejného prostranství (zřízením věcného břemene přístupu pro obec, nájemní smlouva) situaci rovněž neřeší-město by muselo za užívání pozemků platit.

S ohledem na proběhlá jednání MO MMB se společností Pestalozzi property, s.r.o. v roce 2018 (viz. blíže původní stav) k nalezení vhodného právního řešení pozemků jako veřejného prostranství bylo orgánům města Brna v roce 2018 navrženo sjednat společně s kupní smlouvou výhradu zpětné koupě k odprodávaným částem pozemků pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství. Společně s výhradou zpětné koupě jako práva věcného bylo navrženo sjednat rovněž zákaz zatížení jako právo věcné. Obě věcná práva by byla zřizována na dobu 50 let.

Původní stav:

Žádost spol. Pestalozzi property, s.r.o o odprodej částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 200/2 původně o celkové výměře 1049 m² byla orgány města Brna projednávána v roce 2018.

Byl zadán znalecký posudek č.1975-72/17 zpracovaný [REDAKCE] dne 27.8.2017 o ceně obvyklé předmětných částí pozemků p.č. 700/1, 700/2, 2/4 v k.ú. Trnitá, kdy cena obvyklá činí 2.202.900,-Kč včetně DPH (tj. 2100,-Kč/m²). Tato kupní cena byla navýšena o náklady SMB na tento znalecký posudek ve výši 6.776,-Kč, o náklady SMB na GP č. 1256-31/2018 ve výši 4.477,-Kč a o poplatek za návrh na vklad do KN ve výši 1.000,-Kč. Návrh kupní ceny byl v roce 2018 stanoven na 2.215.153,-Kč.

Orgánům města Brna byl předložen materiál, kterým bylo navrhováno:

1.vzít na vědomí žádost spol. Pestalozzi property, s.r.o., nesouhlasná stanoviska OŽP MMB a TSB, a.s. k prodeji,

kdy s ohledem na tato stanoviska byl materiál předkládán variantně. Ve variantě I. bylo navrhováno -souhlasit se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá

-schválit prodej předmětných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá společností Pestalozzi property, s.r.o za dohodnutou kupní cenu 2.214.153,-Kč

-schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k.ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 uložením napájecího kabelu vedeného ze skříně ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. do zapínacího rozvaděče VO zabudovaného v obvodovém zdivu budovy č.p. 356

Ve variantě II. bylo s ohledem na negativní vyjádření OŽP MMB navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá.

Rada města Brna na své R7/171. schůzi konané dne 29.5.2018 (po předchozím projednání Komisí majetkovou RMB č. R7/KM/76. dne 28.5.2018) přijala následující usnesení:

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Pestalozzi property s. r. o. o prodej částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá za účelem přístupu přes požadované pozemky k pozemku p. č. 1 v k. ú. Trnitá, jehož součástí je budova Šujanovo náměstí č. or. I, č. p. 356 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví společnosti,
- vyjádření Odboru životního prostředí MMB ze dne 3. 5. 2017, který nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků, resp. veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek, a které navazuje na významnou zeleň ve městě,
- vyjádření spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, ze dne 5. 4. 2017, která nesouhlasí s odprodejem části pozemku p. č. 700/2 z důvodu jejího dotčení uložením podzemního kabelu veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

2.RMB souhlasí se záměrem prodeje:

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m².
- části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
- dvou částí pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o souhrnné výměře 793 m², kdy jedna část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označena jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m² a druhá část tohoto pozemku byla oddělena geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a

označena jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², vše v k. ú. Trnitá.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

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

Záměr prodeje předmětných částí pozemků v k.ú. Trnitá byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2018.

Vzhledem k ustálené soudní judikatuře v oblasti bezdůvodného obohacení a veřejného prostranství, s ohledem na negativní stanovisko OŽP MMB k prodeji, neboť na řešených částech pozemků v k.ú. Trnitá jako veřejném prostranství se nachází stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, skutečnosti, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník po SMB nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství, bylo RMB navrhováno, aby ZMB nedoporučilo schválit prodej předmět. částí pozemků v k.ú. Trnitá a zřízení služebnosti pro TSB, a.s.

Rada města Brna na své R7/173. schůzi konané dne 12.6.2018 (po předchozím projednání v Komisi majetkové RMB č. R7/KN/77 konané dne 11.6.2018) přijala následující usnesení:

1. RMB bere na vědomí

- usnesení Rady města Brna č. R7/171. schůze konané dne 29. 5. 2018, bod č. 36, kterým RMB zejm. souhlasí se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá dle GP č. 1211-96/2017 označených jako pozemky p. č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k. ú. Trnitá,
- skutečnost, že záměr prodeje výše uvedených částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 v k. ú. Trnitá je zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31. 5. 2018,
- skutečnost, že části pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá, o které má zájem společnost Pestalozzi property s. r. o., jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a jejich zcizením z majetku statutárního města Brna by dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR na straně obce vzniklo bezdůvodné obohacení, jehož vydání by mohl požadovat každý nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá,
- skutečnost, že nelze smluvně zajistit, aby se nový vlastník částí pozemků p. č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1.049 m² v k. ú. Trnitá po statutárním městě Brně nedomáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání odprodaného veřejného prostranství.

2.RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

- části pozemku p. č. 2/4 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 2/5 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 179 m²,
 - části pozemku p. č. 700/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/3 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 766 m²,
 - části pozemku p. č. 700/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1211-96/2017 a označené jako pozemek p. č. 700/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m²,
- vše v k. ú. Trnitá,
společnosti Pestalozzi property s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,- Kč.

3. RMB nedoporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k. ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov á	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro

Materiál ve věci návrhu prodeje pozemků v k.ú. Trnitá u budovy Šujanovo nám. 1 byl předložen k projednání do Zastupitelstva města Brna č.Z7/40 konaného dne 19.6.2018. Materiál byl ze ZMB stažen na žádost zájemce, spol. Pestalozzi property s.r.o. pro účely nalezení vhodného právního řešení pozemků jako veřejného prostranství.

Se společností proběhla následně na MO MMB jednání na základě kterých společnost navrhla sjednat společně s kupní smlouvou výhradu zpětné koupě k odprodávaným částem pozemků pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství. Následně bylo dojednáno, že společně s výhradou zpětné koupě jako práva věcného bude sjednán rovněž zákaz zatížení jako právo věcné. Obě věcná práva by byla zřizována na dobu 50 let.

Pozn. Rovněž bylo navrženo vypracovat nový geometrický plán, který by oddělil z předmětu prodeje plochu, na které se nachází stromořadí. Společnost nechala vypracovat geometrický plán č. 1285-178/2018, který z původně navrhované části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá určené k odprodeji odděluje část o výměře 76 m² v k.ú. Trnitá, která je nově označena jako p.č. 700/6, na které se nachází stromořadí, a která již nebude předmětem prodeje. Příslušný stavební úřad odmítl po telefonické konzultaci dne 15.8.2018 udělit k tomuto dělení pozemku souhlas. Následovalo rozhodnutí tohoto stavebního úřadu ze dne 7.11.2018, kterým byla zamítnuta žádost SMB k udělení souhlasu s dělením tohoto pozemku.

Orgánům města Brna RMB byl v létě 2018 předložen variantní materiál ve věci, kterým bylo ve variantě A. navrhováno změnit část usnesení R7/173 schůze Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č.98, odstavce 2. a 3 tak, že je doporučováno ZMB:

- schválit prodej pozemků p.č. 2/5, 700/3, 700/4, 700/5 v k.ú. Trnitá, které vznikly na základě GP č. č. 1211-96/2017 (tj. dle původní rozsahu a žádosti) společnosti Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,-Kč (uvedená cena obsahuje DPH)
- zřízení výhrady zpětné koupě k pozemkům p.č. 2/5, 700/3, 700/4, 7005 v k.ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci na dobu 50 let jako práva věcného pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství
- zřízení zákazu zatížení odprodávaných pozemků jako práva věcného
- zřízení služebnosti k tíži pozemku p.č. 700/5, který vznikl na základě GP č. 1211-96/2017 v k.ú. Trnitá ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1256-31/2018 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu.

Ve variantě B. bylo navrhováno změnit část usnesení R7/173. RMB konané dne 12.6.2018, bod č.98, odstavce 2. a 3 tak, že se nedoporučuje ZMB schválit prodej předmětných částí pozemků spol. Pestalozzi property s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 2.215.153,-Kč a zřízení služebnosti k tíži nově vzniklého pozemku p.č. 700/5 dle GP č. 1211-96/2017 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost a dále nově se nedoporučuje zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení k odprodávaným pozemkům na dobu 50 let jako práva věcného pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství.

Po předchozím projednání záležitosti v Komisi majetkové RMB na 83. zasedání konaném dne 27.8.2018, kdy KM nepřijala usnesení, byl materiál byl předložen do Rady města Brna č. R7/182. konané dne 28.8.2018.

Dotazy členů RMB zodpověděla [redacted] vedoucí Majetkového odboru MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě o stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 9 členů.

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

Na podzim r. 2020 společnost Pestalozzi property, s.r.o. předložila MO MMB nový geometrický plán č. 1353-29/2020 na oddělení požadovaných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² vše v k.ú. Trnitá, který představuje menší rozsah požadované výměry oproti té předkládané v roce 2018, která činila výměru 1049 m². Nyní již předmětem prodeje nejsou části, na kterých se nachází stromořadí na západní části pozemku p.č. 700/2 a jeden vzrostlý strom na severozápadní části tohoto pozemku. Tímto GP byl rovněž vymezen rozsah služebnosti pro Technické sítě Brno, akciová společnost.

K tomuto geometrickému plánu č. 1353-29/2020 na oddělení požadovaných částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 v k.ú. Trnitá stavební úřad udělil souhlas s jejich dělením.

MO MMB aktualizoval ocenění pozemků a dále si vyžádal aktuální stanovisko MČ Brno-střed a dále OŽP MMB. Rada městské části Brno-střed nemá námitek k prodeji předmětných částí pozemků, OŽP MMB nadále nedoporučuje prodej předmětných částí pozemků jako veřejného prostranství navazujícího na významnou zeleň vzhledem k přetrvávajícímu nedostatku hodnotné perspektivní zeleně v území.

Byl zadán znalecký posudek č. 2283-59/20 zpracovaný [REDAKCE] dne 22.11.2020 za účelem stanovení ceny obvyklé pozemků dle GP č. 1353-29/2020 označených jako p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá. Dle tohoto ZP činí obvyklá cena předmětných pozemků 2.361.800 Kč tj. 2450,-Kč/m²) vč. DPH. Tato kupní cena byla navýšena o náklady SMB na tento znalecký posudek ve výši 5.929,-Kč a o poplatků za návrh na vklad do KN ve výši 2.000,-Kč. Návrh kupní ceny tak činí 2.369.729,-Kč.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/55 zasedání konaném dne 22.4.2021 vzala na vědomí

- skutečnost že v případě, že nový vlastník částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 964 m² v k.ú. Trnitá nebo jeho právní nástupce se bude po statutárním městě Brně domáhat vydání bezdůvodného obohacení za užívání veřejného prostranství, město Brno bude moci využít institut výhrady zpětné koupě předmětných částí pozemků se současným zřízením zákazu zatížení předmětných částí pozemků jako práv věcných na dobu 50 let

doporučila

Radě města Brna

- **souhlasit se záměrem prodeje pozemků:**

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
 - části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
- vše v k.ú. Trnitá

- **zrušit usnesení Rady města Brna č.R7/173 schůze Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č.98**

doporučila

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

- **prodej:**

- části p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 179 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 2/6,
- části p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 73 m², oddělené geometrickým plánem č.

1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/7,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 685 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/8,
 - části p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m², oddělené geometrickým plánem č. 1353-29/2020 a nově označené jako pozemek p.č. 700/9,
 vše v k.ú. Trnitá

společnosti Pestalozzi property s.r.o., IČO: 05721695, se sídlem Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 2.369.729 Kč

- **zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení** k pozemkům p.č. 2/6, 700/7, 700/8, 700/9 v k.ú. Trnitá, které vznikly způsobem uvedeným v předchozím odstavci jako práv věcných na dobu 50 let pro případ, že by se vlastník těchto pozemků domáhal po statutárním městě Brně jakékoliv pohledávky za užívání veřejného prostranství,
- **zřízení služebnosti** k tíži pozemku p.č. 700/9 v k.ú. Trnitá, který vznikl na základě GP č. 1353-29/2020 ve prospěch spol. Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v GP č. 1353-29/2020 umístěním podzemních kabelů veřejného osvětlení (zařízení VO) a jeho ochranným pásmem, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu,

a za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení, smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č.....tohoto materiálu.

Hlasování: 4 - pro, 0 - proti, 4 - se zdrželo /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

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

Před dalším projednáním bylo vyžádáno aktuální stanovisko OŽP MMB k předmětné dispozici. OŽP MMB ve svém aktualizované vyjádření ze dne 18.6.2021 nadále nedoporučil k odprodeji část pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá ani část pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá (viz. vyjádření)

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 4.6.2017 uvádí:

Pozemky jsou dle platného ÚPmB určeny:

- předmětná část p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, jako stavební stabilizovaná funkční plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS,
- pozemky p.č. 700/1 a 2/4 k.ú. Trnitá, jako nestavební funkční plocha městské zeleně s podrobnějším účelem využití ostatní městská zeleň ZO.

Z hlediska ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmy města za podmínky jejich využití v souladu s ÚPmB nemá odbor k navrhované dispozici námítky.

MČ Brno-střed – RMČ BS na své 141. schůzi konané dne 19.6. 2017 přijala usnesení :

RMČ BS nemá námítky k návrhu majetkové dispozice s částmi pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá s tím, že dle vyjádření OŽP ÚMČ BS se jedná u pozemku p.č. 700/1 k.ú. Trnitá pouze o část, která je situovaná ve zpevněné ploše.

- ve vyjádření ze dne 8.2.2021 uvádí:

-RMČ BS na 100. jednání

revokuje usnesení 141. RMČ BS ze dne 19.6.2017, č.usn. RMČ/2017/141/24,

nemá námitek k případné dispozici s částmi pozemků p.č. 700/1 (dle GP č.1353-29/2020 se jedná o p.č. 700/7 o vým. 73 m²), p.č. 700/2 (dle GP č. 1353-29/2020 se jedná o p.č. 700/8 o vým. 685 m² a o p.č. 700/9 o vým. 27 m²) a p.č. 2/4 (dle GP č. 1353-29/2020 se jedná o p.č. 2/6 o vým. 179 m²), k.ú. Trnitá, současnému vlastníkovi pozemku p.č. 1 (součástí je budova č.p. 356-Šujanovo nám.1), k.ú. Trnitá, za účelem využití jako zázemí budovy Šujanovo nám. 1 (č.pop. 356, p.č.1, k.ú. Trnitá) a ukládá vedoucí odboru majetku ÚMČ BS sdělit stanovisko RMČ BS žadateli.

OŽP ÚMČ BS- vyjádření ze dne 22.5.2017:

Odbor životního prostředí ÚMČ BS, který spravuje plochy zeleně na pozemku p.č. 700/1 k.ú. Trnitá souhlasí s prodejem části pozemku, která je situovaná ve zpevněné ploše

OŽP MMB – ve vyjádření ze dne 3.5. 2017 uvádí:

Všechny požadované pozemky jsou součástí stávajícího veřejného prostranství na Šujanově náměstí. Pozemek p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá tvoří zpevněnou plochu kolem budovy Šujanovo nám. 1, ve které jsou vzrostlé hodnotné stromy javorů ve čtvercích a pás zeleně s uličním stromořadím ve správě Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace. V tomto pásu při ulici Cyrilská jsou akáty a záměrem správce je jejich částečná obnova (v plánu dosadba). Stromořadí podél ul. Čechyňská je mimo část pozemku pro prodej. Pozemek p.č. 700/1 k.ú. Trnitá je součástí parkové plochy veřejné zeleně ve správě MČ Brno-střed a pozemek p.č. 2/4 k.ú. Trnitá je cesta přiléhající k parku na Šujanově náměstí, který je součástí přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, tento je rovněž ve správě MČ Brno-střed stejně jako vzrostlé javory ve čtvercích na p.č. 700/2 k.ú. Trnitá.

Dosadba uličního stromořadí a podporování stávajících vzrostlých v této lokalitě těžce nahraditelných stromů je důležitá i z hlediska opatření ke snížení prašnosti a teploty v letních měsících.

S ohledem na výše uvedené OŽP MMB **nedoporučuje** prodej veřejného prostranství jehož součástí je stromořadí i vzrostlé hodnotné stromy v lokalitě, kde je takové zeleně nedostatek a které navazuje na významnou zeleň ve městě.

- ve vyjádření ze dne 13.1.2021 uvádí:

Nyní je předložen menší rozsah pozemků vzhledem k předchozímu nedoporučení prodeje veřejného prostranství, jehož součástí je stromořadí a hodnotné vzrostlé stromy v lokalitě s nedostatkem zeleně a v návaznosti na přilehlé plochy významné zeleně Šujanovo nám. a Cyrilská-Řeznická.

I přes zmenšení rozsahu nabízených pozemků se stále jedná o prodej veřejného prostranství navazujícího na významnou zeleň. V nově navrhovaném rozsahu jsou stále dva velké hodnotné stromy javorů. OŽP MMB upozorňuje, že vzrostlé stromy jak v nabízeném prostoru, tak v těsné blízkosti zasahují svými korunami a kořenovým systémem mimo ohraničenou plochu pozemků a pro svůj budoucí perspektivní vývoj potřebují tento prostor bez negativních zásahů např. zpevnění apod.

Vzhledem k přetrvávajícímu nedostatku hodnotné perspektivní zeleně v území a výše uvedeným skutečnostem nadále OŽP MMB nedoporučuje prodej veřejného prostranství dle nově navrhovaného rozsahu.

- ve vyjádření ze dne 18.6.2021 uvádí:

Část p.č. 2/4 k.ú. Trnitá (nově označené 2/6) OŽP k prodeji nedoporučuje, neboť se jedná dle zpracovaného Pasportu zeleně o nedílnou součást plochy veřejné zeleně na Šujanově náměstí.

Část p.č. 700/1 k.ú. Trnitá (nově označené 700/7) OŽP k odprodeji nedoporučuje, neboť se jedná o plochu zeleně, která je uvedena v příloze obecně závazné vyhlášky č. 15/2007 pod pořadovým číslem 60 – Cyrilská-Řeznická. V příloze předmětné vyhlášky mohou být uvedeny pouze plochy zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna. Zmenšení předmětné plochy zeleně podléhá schválení výjimky z obecně závazné vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně Zastupitelstvem města Brna.

Část p.č. 700/2 k.ú. Trnitá (nově označené 700/8) ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 700/2 k.ú. Trnitá (nově označená 700/9) ostatní plocha, ostatní komunikace spadá z důvodu způsobu využití do působnosti OD.

OŽP MMB upozorňuje, že vzrostlé stromy jak v nabízeném prostoru, tak v těsné blízkosti zasahují svými korunami a kořenovým systémem mimo ohraničenou plochu pozemků a pro svůj budoucí perspektivní rozvoj potřebují tento prostor bez negativních zásahů např. zpevnění apod.

Odbor investiční MMB – dle sdělení ze dne 10.4. 2017 nejsou v evidenci odboru budoucí závazky města týkající se uložení inženýrských sítí.

Odbor dopravy MMB – dle vyjádření ze dne 15.5.2018 OD MMB k prodeji částí pozemků p.č. 2/4, 700/1, 700/2 o celkové výměře 1049 m² v k.ú. Trnitá nemá z doprav. hlediska námitek, neboť na požadovaných částech pozemků nejsou situovány stavby místních komunikací

Brněnské komunikace, a.s. – dle sdělení ze dne 26.5. 2017 nemá společnost námítky k prodeji částí pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá, které přiléhají k budově Šujanovo náměstí 1 dle doloženého orientačního zákresu zájmového území ve snímku z katastrální mapy.

V hranicích pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá se nacházejí kabely ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Na předmětných pozemcích není evidováno odvodňovací zařízení ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – dle sdělení ze dne 19.4. 2017 nemá společnost námitky proti prodeji částí pozemků p.č. 700/1 a p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá, protože nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

S prodejem částí pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá, které jsou dotčeny :

- uložení vodovodní přípojky, která je v majetku města Brna a v nájmu společnosti pod inv. č. 06006/165, rekonstrukce vodovodní přípojky inv. č. 06006/165 byla provedena v roce 2014
- uložení jednotné kanalizační přípojky DN 200 (hl. 3,00-3,70 m) pro nemovitost na adrese Šujanovo nám. č.p. 356, která je v majetku statutárního města Brna a v pachtu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pod inventárním číslem M-14702 (v ulici Čechyňská), uvedené do provozu v r. 2000,

společnost souhlasí a požaduje, aby při i prodeji pozemku p.č. 1 včetně budovy Šujan.nám.1 byla vodovodní a kanalizační přípojka součástí prodeje a následně vyjmuty z nájmu a pachtu společnosti. Pokud by nedošlo k převodu vodovodní a kanalizační přípojky na nabyvatele domu č.p. 356, požadují k uvedeným přípojkám zřízení služebnosti v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí na každou stranu.

Společnost upozorňuje, že části pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá jsou dotčeny dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu.

Pozn. Při prodej pozemku p.č. 1 včetně budovy Šujan.nám.1 byly rovněž odprodány uvedená vodovodní a kanalizační přípojka z majetku statutárního města Brna

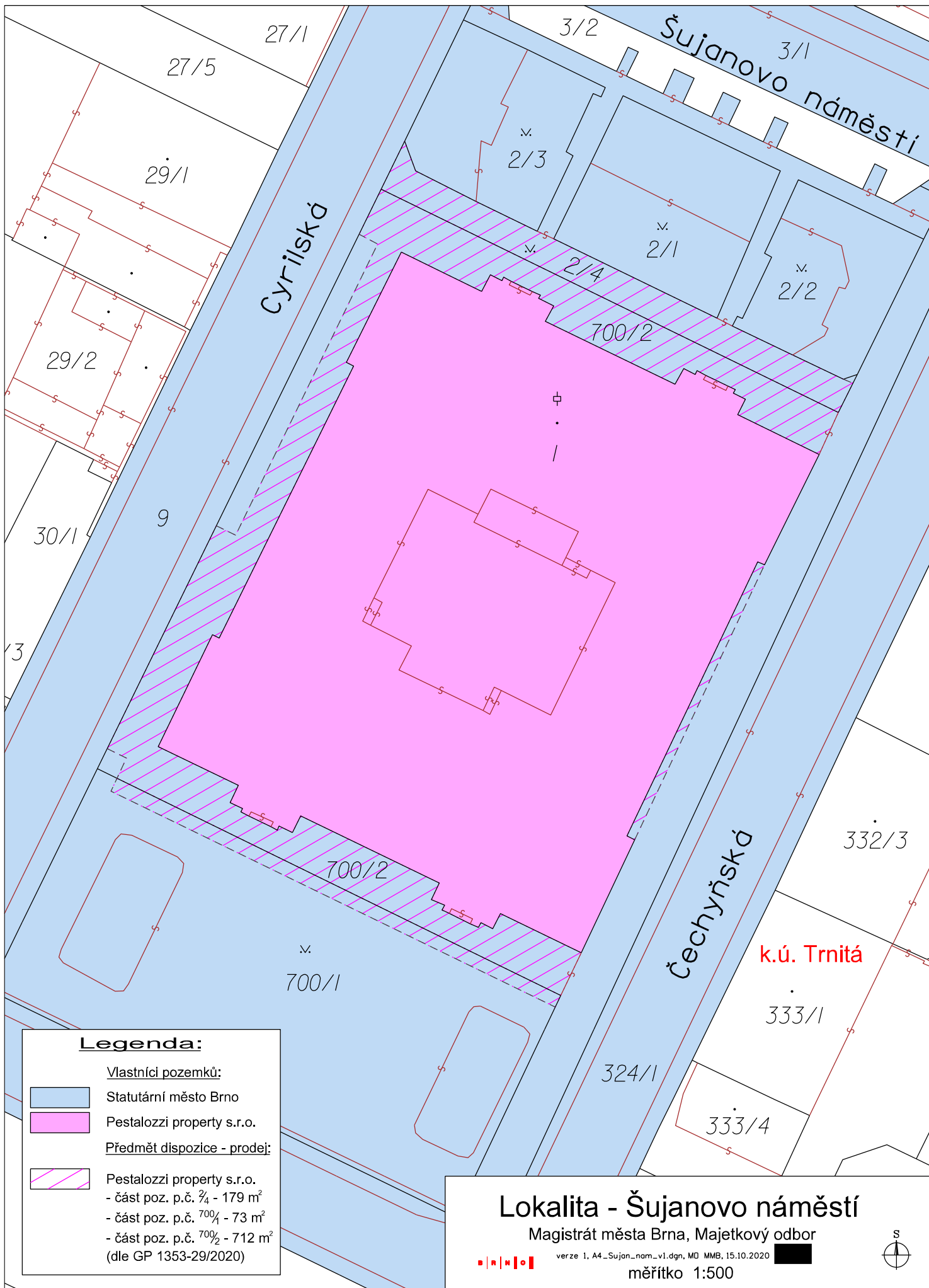
Technické sítě Brno, akciová společnost – dle sdělení ze dne 5.4. 2017 je část pozemku p.č. 700/2 k.ú. Trnitá označená v příložené grafické příloze písm. B dotčena uložení napájecího kabelu vedeného ze skříně E.ON do zapínacího rozvaděče VO zabudovaného v obvodovém zdivu budovy č.p. 356. S prodejem částí pozemku společnost nesouhlasí a doporučuje pouze pronájem.

Části pozemků p.č. 2/4, p.č. 700/1 a část pozemku p.č. 700/2 označ. písm. A vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny zařízení veřejného osvětlení. K prodeji částí těchto pozemků nemá společnost připomínky.

E.ON Servisní, s.r.o. – dle sdělení ze dne 5.4. 2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování spol. E.ON Distribuce, a.s.

GridServices, s.r.o. – dle sdělení ze dne 3.4. 2017 se v zájmovém území nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě spol. GasNet, s.r.o.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – dle sdělení ze dne 3.4. 2017 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Pestalozzi property s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

- Pestalozzi property s.r.o.
- část poz. p.č. 7/4 - 179 m²
- část poz. p.č. 700/1 - 73 m²
- část poz. p.č. 700/2 - 712 m²
- (dle GP 1353-29/2020)

Lokalita - Šujanovo náměstí

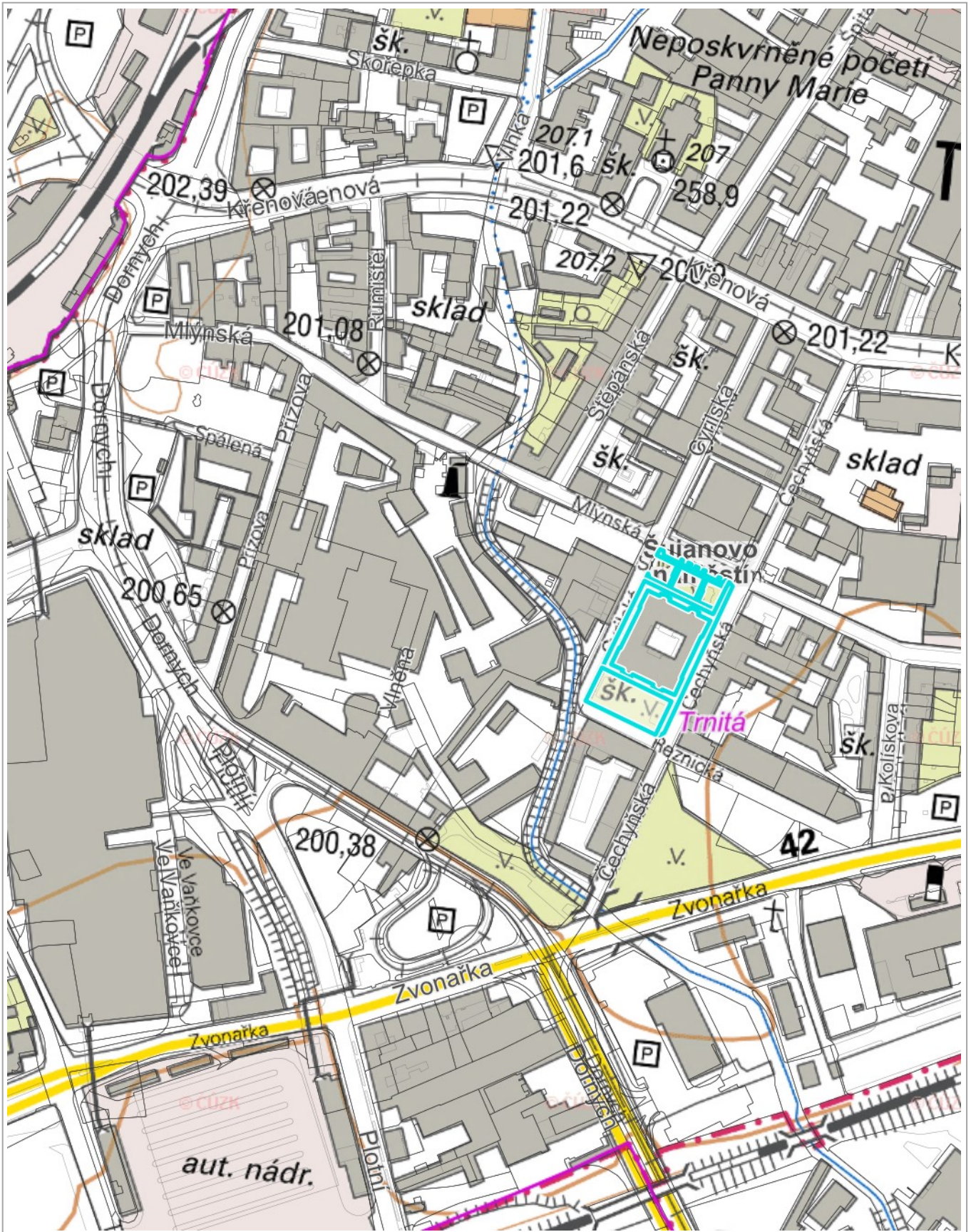
Magistrát města Brno, Majetkový odbor



verze 1, A4_Šujan_nom_v1.dgn, MO MMB, 15.10.2020

měřítko 1:500

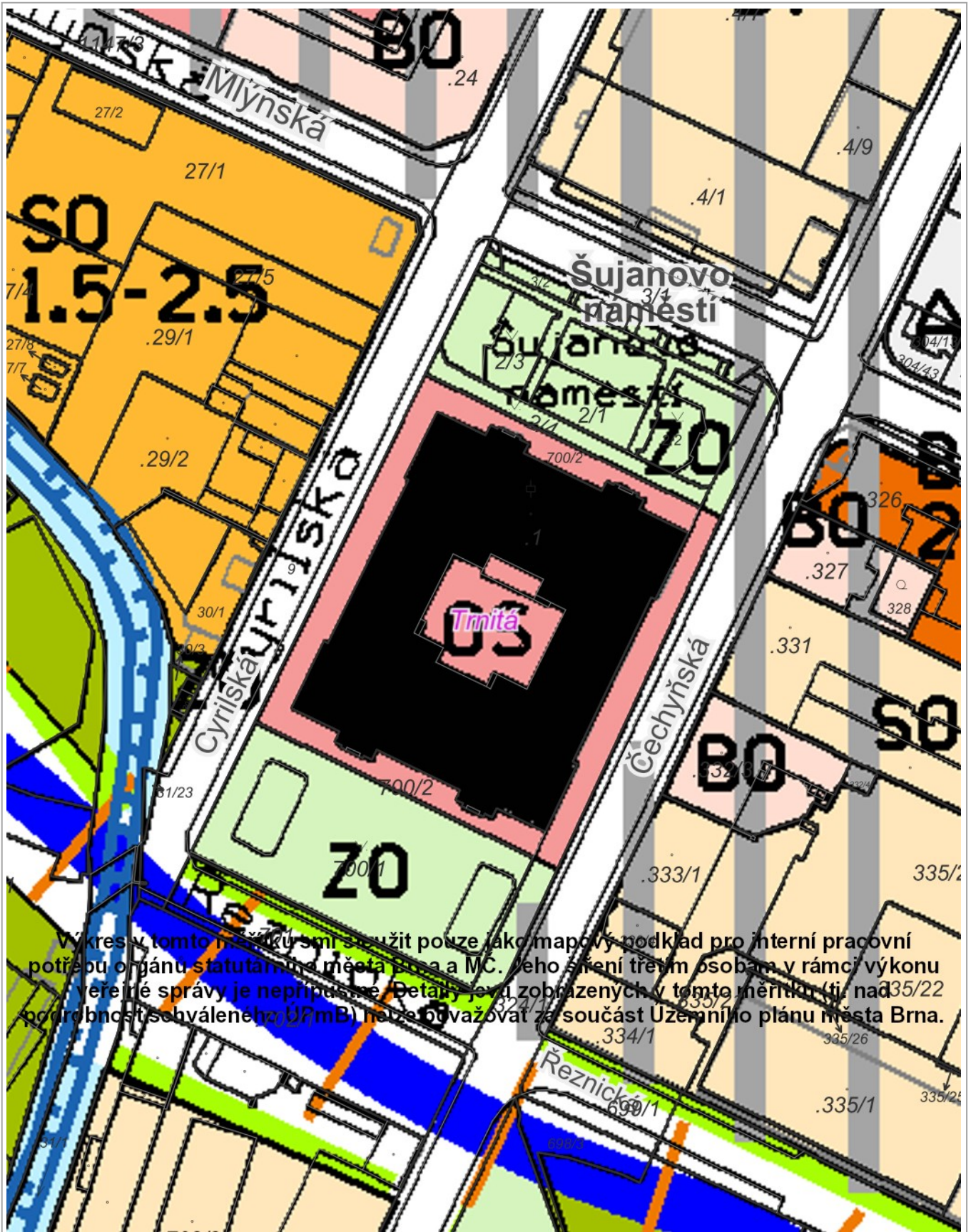




100 m

1 : 3 774

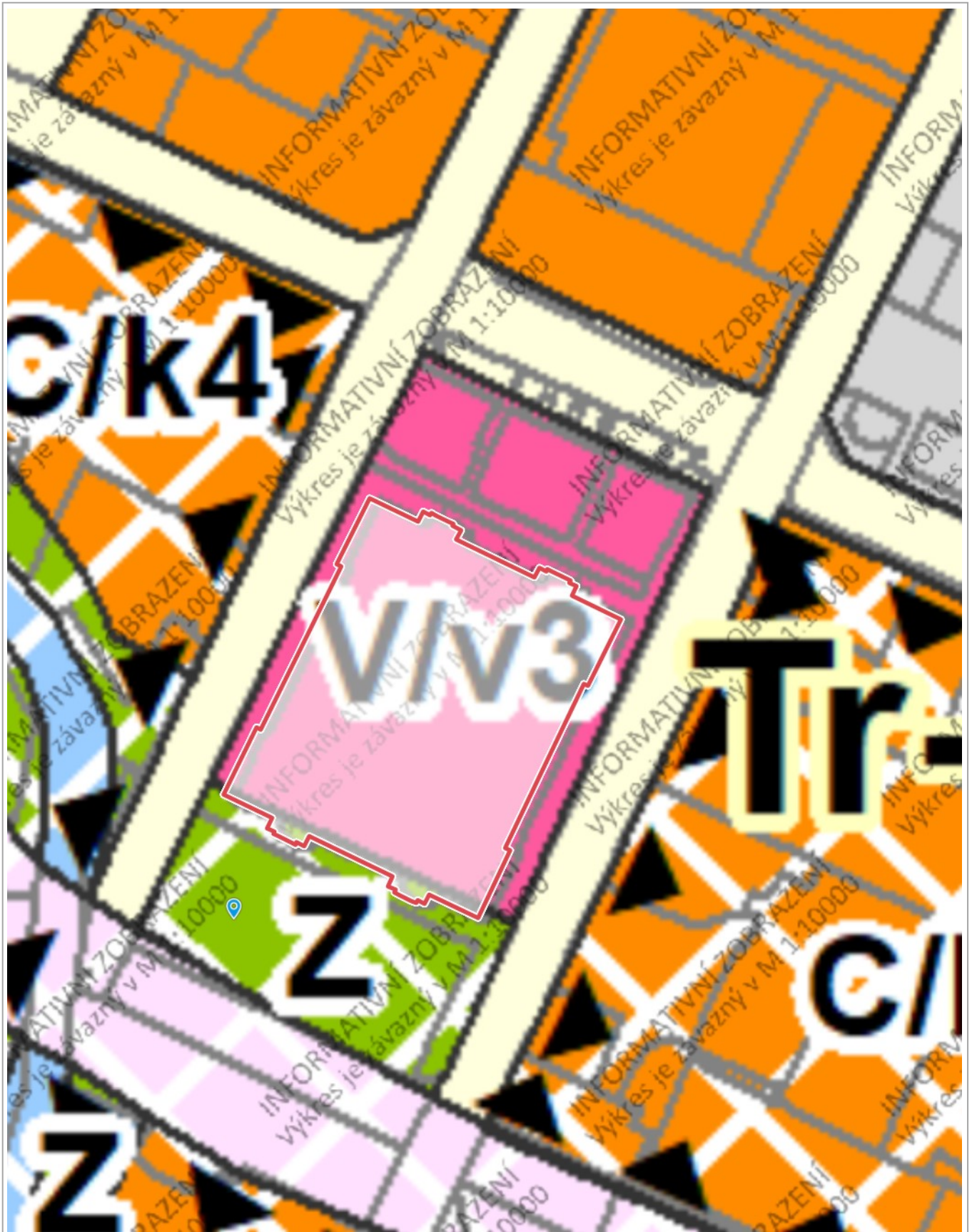
ZM: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí být použit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 944



1 : 944

Pohled na předmětnou část pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá z ulice Čechyňská



Pohled na předmětnou část pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá z ulice Cyrilská



Pohled na předmětnou část pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá na Šujanově náměstí



Statutární město Brno
IČO: 44 99 27 85
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800, VS:
(dále jen prodávající)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost
IČO: 255 12 285
se sídlem v Brně, Barvířská 822/5, Zábřovice, PSČ 602 00
zastoupené na základě plné moci Ing. Pavlem Roučkem, LL.M., generálním ředitelem
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500
(dále jen oprávněná ze služebnosti)

a

Pestalozzi property s.r.o.
IČO:05721695
DIČ:CZ05721695
se sídlem v Brně, Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupená [REDACTED] jednatelem
společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 97574
(dále jen kupující nebo povinná ze služebnosti)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě a zákazem zatížení
a smlouvu o zřízení služebnosti
dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Část A Kupní smlouva

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 2/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 408 m²,
 - p.č. 700/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1402 m²,
 - p.č. 700/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1299 m²,
- vše v k.ú. Trnitá, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou

- část výše uvedeného pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 1353-29/2020 ze dne 10.2.2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 2/6** ostat.pl., zeleň o výměře 179 m² v k.ú. Trnitá,
- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/1 v k.ú. Trnitá, oddělená GP č. 1353-29/2020 ze dne 10.2.2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 700/7** ostat.pl., zeleň o výměře 73 m² v k.ú. Trnitá,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá, oddělená GP č. 1353-29/2020 ze dne 10.2.2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 700/8** ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 685 m² v k.ú. Trnitá,
- část výše uvedeného pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá, oddělená GP č. 1353-29/2020 ze dne 10.2.2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. a tímto GP označená jako **pozemek p.č. 700/9** ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá.
GP č. 1353-29/2020 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.3. Kupující bere na vědomí, že:

- PŘEDMĚT KOUPE je součástí veřejného prostranství na Šujanově náměstí ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a odprodávané části pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá, označené dle GP č.1353-29/2020 jako pozemky p.č. 700/8 a p.č. 700/9 oba v k.ú. Trnitá jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ostatní komunikace a mají charakter účelové komunikace na kterou není veřejný přístup omezen,
- na PŘEDMĚTU KOUPE vázne následující omezení vlastnického práva a to věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek dle energetického zákona a čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.3.2015 v rozsahu geom. plánu č.1101-161/2014 pro GasNet, s.r.o., k pozemku p.č. 700/2 v k.ú. Trnitá,
- na PŘEDMĚTU KOUPE vázne následující omezení vlastnického práva a to věcné břemeno zřizování a provozování kabelové zemního vedení VN, NN dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6.5.2011 v rozsahu geom. plánu č. 856-1710/2010 pro EG.D, a.s. k pozemku p.č. 2/4 v k.ú. Trnitá,
- v hranicích pozemků p.č. 700/1, p.č. 700/2, p.č. 2/4 vše v k.ú. Trnitá se nacházejí kabely ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.,
- PŘEDMĚT KOUPE je dotčen dalšími kanalizačními přípojkami, které nemá společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. v pachtu,
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. nebo její ochranné pásmo.

Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a aby ve prospěch oprávněného ze služebnosti bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti, které bude zatěžovat PŘEDMĚT KOUPE.

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE 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, zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE 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 kterou prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPE činí částku ve výši 2.797.600,- Kč (slovy: dvě miliony sedm set devadesát sedm tisíc šest set korun českých). Prodej

PŘEDMĚTU KOUPĚ není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Proávající 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 a vyjma služebnosti zřizované touto smlouvou.

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.

Část B

Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. VII.

Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

7.1. Povinná ze služebnosti je kupující, která se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 700/9, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.

7.2. Oprávněná ze služebnosti je výlučným vlastníkem podzemních kabelů veřejného osvětlení (dále „jen zařízení VO“).

7.3. Služebným pozemkem je pozemek p.č. 700/9, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy. Rozsah služebnosti je vyznačen pod písmenem „A“ a „B“ v geometrickém plánu č. 1353-29/2020 ze dne 10.2.2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

7.4. Povinná ze služebnosti touto smlouvou zřizuje oprávněné ze služebnosti jako vlastníkovu zařízení VO služebnost ke služebnímu pozemku uvedenému v odst. 7.3. tohoto článku spočívající v tom, že povinná ze služebnosti je povinná strpět následující omezení:

1. Povinná strpí na služebním pozemku umístění zařízení VO

2. Povinná umožní oprávněnému přístup na služební pozemek za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení

3. Případné škody na služebné nemovitostech způsobené pracemi na zařízení VO opraví oprávněná na vlastní náklady.
4. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.
5. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinná smí jen s písemným souhlasem oprávněné v ochranném pásmu zařízení VO:
 - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
 - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
 - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
6. Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněná provádět na vlastní náklady.
7. Povinná se musí zdržet všeho, čím by narušovala výkon práv odpovídajících služebnosti.

7.5. Oprávněná ze služebnosti právo služebnosti přijímá a povinná ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět.

7.6. Právo služebnosti se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce oprávněné ze služebnosti a na každého vlastníka pozemku p.č. 700/9, ostat.pl., ostat. komunikace o výměře 27 m² v k.ú. Trnitá, který vznikl způsobem blíže popsáním v čl. I., odst. 1.2. této smlouvy.

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

Část C Výhrada zpětné koupě

Čl. VIII.

8.1. Prodávající a kupující si rovněž v souladu s ustanovením § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednali za níže uvedených podmínek výhradu zpětné koupě k PŘEDMĚTU KOUPĚ, a to s ohledem na skutečnost, že dle prohlášení prodávajícího je PŘEDMĚT KOUPĚ veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Prodávající a kupující výhradu zpětné koupě výslovně tímto sjednávají jako věcné právo a výhrada zpětné koupě dle tohoto článku bude dle § 11 odst. 1 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění, zapsána do katastru nemovitostí, s čímž smluvní strany souhlasí.

8.2. V případě, že by se kupující vůči prodávajícímu domáhala jakékoli pohledávky za užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ jako veřejného prostranství, je v takovém případě na požádání prodávajícího kupující povinna převést prodávajícímu PŘEDMĚT KOUPĚ zpět, a to za úplatu ve výši kupní ceny dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy. V případě, kdy prodávající výhradu zpětné koupě uplatní, je kupující povinna PŘEDMĚT KOUPĚ převést prodávajícímu zpět ve lhůtě devadesáti (90) dní ode dne, kdy výhrada zpětné koupě byla uplatněna.

8.3. Prodávající a kupující tímto sjednávají lhůtu, ve které má prodávající právo žádat vrácení PŘEDMĚTU KOUPĚ, v délce trvání padesáti (50) let ode dne vkladu výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí; smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2137 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Prodávající a kupující sjednávají, že kupující nenáleží náklady na zlepšení PŘEDMĚTU KOUPĚ či o mimořádný náklad pro zachování PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Část D Zákaz zatížení

Čl. IX.

9.1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dohodly v rozsahu dle odst. 9.2. tohoto článku na zřízení zákazu zatížení

PŘEDMĚTU KOUPE jako práva věcného, a to s ohledem na skutečnost, že dle prohlášení prodávajícího je PŘEDMĚT KOUPE veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

9.2. Kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby. Zákaz nájmu se nevztahuje na nájmy za obvyklých podmínek na dobu nejdéle tří let.

9.3. Zákaz zatížení PŘEDMĚTU KOUPE dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Kupující souhlasí se zřízením zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPE dle tohoto článku jako věcného práva.

9.4. Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí, má zákaz zatížení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

9.5. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPE dle tohoto článku na dobu 50 let ode dne vkladu zákazu zatížení do katastru nemovitostí. Obě smluvní strany považují dobu uvedenou v předchozím odstavci za dobu přiměřenou s ohledem na účel, pro který je zákaz zatížení sjednán.

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zatížení PŘEDMĚTU KOUPE dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

Část E Společná ustanovení

Čl. X.

Převod vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem

10.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinen předložit ostatním smluvním stranám doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

10.2. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

10.3. Výhrada zpětné koupě dle čl. VIII a zákaz zatížení dle čl. IX. této smlouvy se taktéž zapisují do katastru nemovitostí vkladem na podkladě návrhu na vklad.

10.4. Služebnost dle čl. VII. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

10.5. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva, výhrady zpětné koupě, zákazu zatížení a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. XI.

Některá další ujednání smluvních stran

11.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE 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 KOUPE.

11.2. 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.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPE dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. 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). Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny 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.

12.2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a povinný ze služebnosti, jedno vyhotovení obdrží oprávněný ze služebnosti, a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

12.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této 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

kteřé považují za důležitě 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.

12.8. Kupující, oprávněná ze služebnosti berou na vědomí, že statutární město Brno jako prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

12.9. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

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

Prodej nemovitých věcí, zřídění výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení, zřídění služebnosti dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne

V Brně dne

Vdne

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutárního města Brna

.....
Richard Saliba
jednatel
spol. Pestalozzi property s.r.o.


Vdne

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²												
2/2	2	36	ostat.pl.	2/2	2	36	ostat.pl.											
			zeleň				zeleň											
2/4	4	08	ostat.pl.	2/4	2	29	ostat.pl.											
			zeleň				zeleň											
				2/6	1	79	zeleň											
					(6	44)						2/2						celá
												2/4						celá
													10001	2	36			
													10001	4	08			
														6	44			
700/1	14	02	ostat.pl.	700/1	13	29	ostat.pl.					700/1						
			zeleň				zeleň											
				700/7		73	ostat.pl.					700/1						73
							zeleň											
700/2	12	99	ostat.pl.	700/2	5	06	ostat.pl.					700/2						
			komunikace				komunikace											
				700/8	6	85	ostat.pl.					700/2						
							komunikace											
				700/9		27	ostat.pl.					700/2						27
							komunikace											
				700/10		76	ostat.pl.					700/2						76
							zeleň											
				700/11		5	ostat.pl.					700/2						5
							zeleň											
		33	45			33	45											
700/8			Věcné břemeno									700/2						10001
700/9			Věcné břemeno A									700/2						10001
700/9			Věcné břemeno B									700/2						10001

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vyznačení věcného břemene na části pozemku</p>	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: 10.2.2020 Číslo: 36/2020	Dne: 12.2.2020 Číslo: 41/2020
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Zhotovil: MapKart s.r.o. Soulhady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1353-29/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-243/2020-702 2020.02.12 13:42:24 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat.území: Trnitá		
Mapový list: DKM (Brno 8-0/31, 8-0/33)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
12-844	597353,43	1161563,36	6	
12-845	597342,64	1161540,65	6	barva na obrubníku
12-850	597313,49	1161479,45	6	barva na obrubníku
12-851	597311,50	1161475,46	6	
12-1035	597391,31	1161516,84	6	
12-1036	597361,50	1161456,00	6	roh obrubníku
12-1055	597326,23	1161469,54	6	barva na obrubníku
12-1064	597324,63	1161470,37	6	barva na obrubníku
12-1834	597312,96	1161475,94	6	barva na obrubníku
805-178	597315,49	1161483,85	3	roh domu
805-179	597340,48	1161536,16	3	roh domu
1211-1	597343,38	1161461,21	3	roh obrubníku
1211-2	597311,96	1161476,38	3	roh obrubníku
1211-4	597345,12	1161460,41	3	roh obrubníku
1211-10	597334,87	1161524,31	3	roh domu
1211-11	597321,23	1161495,44	3	roh domu
1211-12	597343,22	1161541,86	3	barva na obrubníku
1285-1	597378,81	1161491,33	3	roh obrubníku
1285-2	597376,79	1161492,32	3	roh obrubníku
1285-3	597361,87	1161461,76	3	roh obrubníku
1285-4	597363,82	1161460,74	3	roh obrubníku
1	597390,28	1161514,73	3	roh obrubníku
2	597388,26	1161515,72	3	roh obrubníku
3	597389,88	1161519,20	3	roh obrubníku
4	597389,25	1161517,85	3	
věcné břemeno				
12-847	597335,69	1161523,89	6	zeď
12-1099	597378,51	1161503,13	6	zeď
12-1100	597379,22	1161502,78	6	zeď
1211-32	597377,92	1161501,94	6	barva na zdi
1211-33	597382,83	1161499,53	6	barva na obrubníku
1211-34	597383,48	1161500,87	6	barva na obrubníku
1211-35	597379,29	1161502,93	6	barva na zdi
1211-30	597331,48	1161515,09	6	barva na zdi
1211-31	597332,14	1161516,45	6	barva na zdi
1211-36	597330,75	1161515,60	3	barva na dlažbě
1211-37	597331,40	1161516,97	3	barva na dlažbě
1256-1	597333,10	1161520,57	3	barva na dlažbě
1256-2	597333,92	1161520,18	6	barva na zdi