

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

164. Návrh prodeje pozemku p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán, v souladu se Smlouvou o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvou č. 0063111702717, ve znění dodatků č. 1-3, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [REDAKCE] jako nájemci a budoucími kupujícími, návrh prodeje pozemku p.č. 290/15 v k.ú. Město Brno [REDAKCE].

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** že Úřad městské části Brno-střed, Stavební úřad vydal dne 12.5.2022 pod čj. MCBS/2022/0080243/VILD kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou „Polyfunkční dům - Římské náměstí“, jehož právní účinky nastaly dnem 13.5.2022, a na základě tohoto kolaudačního souhlasu byl proveden zápis novostavby bytového domu č.p. 715 na pozemcích p.č. 209/11, 209/15 a 211/2 k.ú. Město Brno do katastru nemovitostí
- schvaluje** v souladu se Smlouvou o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvou č. 0063111702717, ve znění dodatků č. 1-3, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [REDAKCE] jako nájemci a budoucími kupujícími
prodej pozemku p.č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 1.145.000,-Kč bez DPH + DPH 15% ve výši 171.750,-Kč, tj. celkem 1.316.750,-Kč včetně DPH, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/231. RMB dne 10.8.2022 návrh doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 13:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

23.8.2022 v 10:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (žádost o uzavření kupní smlouvy s doplněním.pdf)	11 - 14
Příloha (LV 310 k.ú. Veveří_zápis novostavby na Římském náměstí do KN.pdf)	15 - 16
Příloha (LV pro p.č. 209_15 k.ú. Město Brno.pdf)	17 - 17
Příloha (Budoucí smlouva.pdf)	18 - 29
Příloha (žádost o uzavření dodatku č. 1.pdf)	30 - 31
Příloha (dodatek č. 1 k Budoucí smlouvě.pdf)	32 - 35
Příloha (žádost o uzavření dodatku č. 2.pdf)	36 - 37
Příloha (dodatek č. 2 k Budoucí smlouvě.pdf)	38 - 40
Příloha (žádost o uzavření dodatku č. 3.pdf)	41 - 42
Příloha (dodatek č. 3 k Budoucí smlouvě.pdf)	43 - 45
Příloha (poz. č. 209_15 předmět prodeje.pdf)	46 - 46
Příloha (pozemek p.č. 209_15 orientační a majetková mapa.pdf)	47 - 47
Příloha (pozemek p.č. 209_15 letecký snímek.pdf)	48 - 48
Příloha (209_15 Platný ÚPmB.pdf)	49 - 49
Příloha (návrh nového ÚPmB pro p.č. 209_15 k.ú. Město Brno.pdf)	50 - 50
Příloha k usnesení (Kupní smlouva ZMB.pdf)	51 - 54

Následně byly k Budoucí smlouvě na základě žádostí nájemců a budoucích kupujících (kopie žádostí s odůvodněním jsou přílohou tohoto materiálu) uzavřeny postupně tři dodatky:

Dodatkem č. 1, uzavřeným dne 7.3.2013, byl změněn čl. V. odst. 6 Budoucí smlouvy tak, že byla prodloužena lhůta pro zahájení výstavby na základě vydaného pravomocného stavebního povolení ze šesti na devět měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení a byla prodloužena lhůta pro dokončení výstavby polyfunkčního domu na Římském náměstí o tři roky, tj. do 31.12.2016. Dále byl změněn čl. VIII. odst. 2 Budoucí smlouvy - byl prodloužen závazek k uzavření kupní smlouvy na základě Budoucí smlouvy o tři roky, tj. do 31.12.2016. Byla upřesněna výměra části pozemku města Brna p.č. 209/3, na kterou zasáhne výstavba objektu z 50 m² na 52 m² (čl. I. odst. 3 Budoucí smlouvy).

Dodatkem č. 2, uzavřeným dne 22.12.2016, byl změněn čl. V. odst. 6 Budoucí smlouvy tak, že byla prodloužena lhůta pro dokončení výstavby objektu do 30.6.2020, čl. VIII. odst. 2 – byl prodloužen závazek k uzavření kupní smlouvy na základě Smlouvy do 31.12.2020, čl. V. odst. 7 Budoucí smlouvy – byla zvýšena smluvní pokuta pro případ nesplnění povinnosti zahájit výstavbu do devíti měsíců od právní moci vydaného stavebního povolení na 140.000,-Kč a byla zvýšena smluvní pokuta pro případ nesplnění povinnosti dokončit výstavbu do 30.6.2020 na 400.000,-Kč, byla navýšena kauce (čl. IX. Budoucí smlouvy) na celkovou částku 670.000,-Kč. V návaznosti na to, že stavebně technickým průzkumem podzemí pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno byl nově objeven objekt historického podzemí – barokní sklep, který zasahoval tento pozemek, byl dodatkem č. 2 doplněn do Budoucí smlouvy, do čl. V. nový odstavec 9, dle kterého bude v souvislosti s nově objeveným barokním sklepem nutno vypracovat nové stavebně technické řešení, které ochrání objekt historického sklepení, vč. stanovení bezpečnostních podmínek pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento sklep. Nájemci a budoucí kupující se současně zavázali nezahájit výstavbu do doby ukončení stavebně technického průzkumu podzemí na pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno (ukončení bylo předpokládáno do 30.9.2017) a do doby uzavření dodatku k Budoucí smlouvě, kterým budou dohodnuta stavebně technická opatření, vedoucí k zabezpečení historického barokního sklepa.

Dodatkem č. 3, uzavřeným dne 3.7.2018, došlo ke změně čl. V. odst. 6 - byla prodloužena lhůta pro dokončení výstavby do 30.6.2022, byl vložen nový text čl. V. odstavec 9, dle kterého bylo vypracováno nové stavebně technické řešení a rovněž stanoveny odbornou firmou bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes Pozemek s ohledem na nově nalezený historický barokní sklep pod tímto pozemkem a uvedena vyjádření OPP s OI MMB v této věci. Byl změněn čl. VIII. odst. 2 Budoucí smlouvy - byl prodloužen závazek k uzavření kupní smlouvy na základě Smlouvy do 31.12.2022.

- **Žádost nájemců a budoucích kupujících o uzavření kupní smlouvy na základě Budoucí smlouvy**

Nájemci a budoucí kupující dopisem ze dne 28.6.2022 požádali o uzavření kupní smlouvy na základě Budoucí smlouvy a sdělili, že závazky sjednané v Budoucí smlouvě splnili:

- O vydání územního rozhodnutí požádali příslušný stavební úřad dne 29.9.2011
- O vydání stavebního povolení požádali příslušný stavební úřad dne 31.1.2012
- Stavební úřad ÚMČ Brno-střed vydal dne 10.4.2019 společné rozhodnutí, kterým pro stavbu „Polyfunkční dům - Římské náměstí“ vydal územní rozhodnutí č. 272, kterým se mění územní rozhodnutí č. 220 vydané dne 16.5.2013, a kterým pro tuto stavbu vydal stavební povolení. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.5.2019.
- Výstavba polyfunkčního domu na Římském náměstí byla zahájena 3.2.2020.
- **Byla splněna odkládací podmínka sjednaná v Budoucí smlouvě - Stavební úřad ÚMČ Brno-střed vydal dne 12.5.2022 pro stavbu „Polyfunkční dům – Římské náměstí“ kolaudační souhlas, který nabyl právních účinků dne 13.5.2022.**
- **Na základě tohoto kolaudačního souhlasu byl učiněn příslušný zápis do KN – byl zapsán geometrický plán č. 963-170/2022, dle kterého novostavba polyfunkčního domu na Římském náměstí č.p. 715, bytový dům, je postavena na pozemcích p.č. 211/2 o výměře 148 m² zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku p.č. 209/11 o výměře 1m² zastavěná plocha a nádvoří, oba ve spoluvlastnictví [redacted], a na pozemku p.č. 209/15 o výměře 50 m² zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Město Brno.**

Placení nájemného:

OSM MMB jako správce pronajatého Pozemku sdělil, že nájemci a budoucí kupující hradili nájemné dle Budoucí smlouvy vždy řádně a včas.

- **Kupní cena**

Kupní cena za Pozemek byla sjednána v čl. VIII. odst. 4 Budoucí smlouvy ve výši 17.070,-Kč/m², tato cena byla stanovena bez DPH. Současně bylo sjednáno zvýšení kupní ceny úměrně indexu růstu spotřebitelských cen, stanovených Českým statistickým úřadem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy, počínaje r. 2012. Kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy.

Kupní cena za Pozemek po navýšení o inflaci činí 22.860,-Kč/m² bez DPH, to je za Pozemek o výměře 50 m² celkem 1.143.000,-Kč bez DPH. Kupní cena je navýšena o 2000,-Kč (správní poplatek, který hradí město Brno při vkladovém řízení na katastru nemovitostí).

Kupní cena za Pozemek tedy činí celkem 1.145.000,-Kč bez DPH + DPH 15% ve výši 171.750,-Kč, tj. celkem 1.316.750,-Kč včetně DPH. Při prodeji Pozemku je uplatněna snížená sazba DPH ve výši 15%, neboť se jedná o dodání pozemku, jehož součástí není jiná stavba než stavba pro sociální bydlení dle podmínek § 48 zákona č. 234/2005 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Způsob uhrazení kupní ceny za Pozemek je následující: Na základě čl. IX. Budoucí smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 3 byla kupujícími na depozitním účtu města Brna složena kauce v celkové výši 670.000,-Kč (viz důvodová zpráva shora), kterou je město Brno oprávněno použít na zaplacení smluvních pokut nebo dlužného nájemného, nebo na náhradu škody, pokud vznikne v souvislosti s Budoucí smlouvou, zbylá kauce bude započítána na zaplacení kupní ceny za Pozemek, tvořící předmět Budoucí smlouvy. Nespotřebovaná kauce je ve výši 670.000,-Kč. Kupní cenu ve výši 1.316.750,-Kč včetně DPH kupující uhradí tak, že před podpisem kupní smlouvy zaplatí městu Brno část kupní ceny ve výši 646.750,-Kč, vč. DPH 15%, na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 670.000,-Kč vč. 15% DPH bude použita kauce složená kupujícími na depozitním účtu města Brna na základě čl. IX. Budoucí smlouvy.

- **Závěr**

V návaznosti na splnění odkládací podmínky pro uzavření kupní smlouvy na základě Budoucí smlouvy je ZMB předkládán k projednání návrh schválit, na základě Smlouvy o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvy č. 0063111702717, uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [redacted] jako nájemci a budoucími kupujícími, ve znění dodatku č. 1 -3, prodej pozemku p.č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno, za kupní cenu 1.316.750,-Kč včetně 15% DPH.

- **Projednání záměru a návrhu prodeje v KM RMB**

Návrh byl projednán na R8/KM/83. zasedání KM RMB, konané dne 4.8.2022, bod č. 83/69:

Komise majetková Rady města Brna

- bere na vědomí skutečnost, že

Úřad městské části Brno-střed, Stavební úřad vydal dne 12.5.2022 pod čj. MCBS/2022/0080243/VILD kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou „Polyfunkční dům – Římské náměstí“, jehož právní účinky nastaly dnem 13.5.2022, a na základě tohoto kolaudačního souhlasu byl proveden zápis novostavby bytového domu č.p. 715 na pozemcích p.č. 209/11, 209/15 a 211/2 k.ú. Město Brno do katastru nemovitostí

doporučuje

v souladu se Smlouvou o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvou č. 0063111702717, ve znění dodatků č. 1-3, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [redacted] jako nájemci a budoucími kupujícími

Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje

pozemku p.č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p.č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 1.145.000,-Kč bez DPH + DPH 15% ve výši 171.750,-Kč, tj. celkem 1.316.750,-Kč včetně DPH, a za podmínek smlouvy, která je součástí tohoto materiálu.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	nepřítomen	omluven

- Projednáni záměru a návrhu prodeje v RMB**

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 209/15 v k. ú. Město Brno byl projednán na R8/231. schůzi RMB dne 10.8.2022

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

že Úřad městské části Brno-střed, Stavební úřad vydal dne 12.5.2022 pod čj. MCBS/2022/0080243/VILD kolaudační souhlas pro stavbu nazvanou „Polyfunkční dům – Římské náměstí“, jehož právní účinky nastaly dnem 13.5.2022, a na základě tohoto kolaudačního souhlasu byl proveden zápis novostavby bytového domu č.p. 715 na pozemcích p. č. 209/11, 209/15 a 211/2 k. ú. Město Brno do katastru nemovitostí

2. souhlasí

se záměrem prodeje

pozemku p. č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k. ú. Město Brno

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

v souladu se Smlouvou o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvou č. 0063111702717, ve znění dodatků č. 1-3, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [redacted] jako nájemci a budoucími kupujícími

schválit prodej

pozemku p. č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k. ú. Město Brno [redacted]
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 1.145.000,-Kč bez DPH + DPH 15% ve výši 171.750,-Kč, tj. celkem 1.316.750,-Kč včetně DPH, a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--

- **Historie:**

Žádost o prodej části pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno

požádaly podáním ze dne 19.2.2010 o prodej části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 50 m². Pozemek se nachází ve vnitrobloku tvořeném ulicemi Orlí, Masarykovou, Josefskou a Františkánskou na Římské náměstí. Pozemek sloužil jako veřejné prostranství a byl užíván k parkování. O Pozemek požádaly navrhovatelky z důvodu, že měly záměr vybudovat na pozemku p.č. 211/1 v k.ú. Město Brno, který vlastní, objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, s tím, že plánovaný objekt bude zasahovat na část pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno v majetku města Brna. Pozemek byl svěřen MČ Brno-střed, proto bylo uvažováno s tím, že nájemní smlouva na Pozemek po dobu výstavby bude uzavřena z úrovně MČ.

MČ Brno-střed požádala o odnětí svěřeného majetku: pozemků p.č. 209/3, 209/4 v k.ú. Město Brno. Usnesením Z4/015. ZMB v roce 2004 byly svěřeny pozemky za účelem umístění a provozování mobilního kluziště. Vzhledem k tomu, že v době žádosti o prodej části pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno účel svěření těchto pozemků pominul, žádala MČ Brno-střed na základě usnesení RMČ č.105.38 ze dne 15.12.2010 o jejich odsvěření. Návrh odsvěření uvedených pozemků byl připraven k projednání v orgánech města Brna současně s návrhem pronájmu a budoucího prodeje pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno s tím, že návrh nájemní smlouvy na pronájem předmětné části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno bude předložen RMB k projednání za předpokladu předchozího schválení odnětí svěřeného majetku.

Návrh byl projednán a doporučen na 5. zasedání KM RMB konaném dne 15.2.2011 a na R6/013. RMB dne 2.3.2011. Návrh byl předložen k projednání Z6/004. ZMB dne 7.3.2011. Po diskusi, týkající se urbanisticko-architektonické soutěže na řešení prostoru „Římské náměstí“ byl materiál z jednání ZMB stažen.

MO MMB v této souvislosti požádal OÚPR MMB o prověření záležitosti a o aktuální stanovisko k návrhu prodeje části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno.

Dle nového stanoviska OÚPR MMB ze dne 19.4.2011 v r. 2010 proběhla urbanisticko architektonická soutěž na řešení prostoru „Římské náměstí“. Dne 14.4.2011 RMB schválila další postup dopracování vítězného návrhu, který se však již netýkal pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno. OÚPR MMB z územního hlediska doporučil odprodej části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno pro rozšíření stavebního pozemku p.č. 211/2 v k.ú. Město Brno, tj. pás pozemku o šířce 2,5-3m v délce 15 m, navazující na uvedený pozemek p.č. 211/2.

na žádost MO MMB svůj záměr a předpokládané termíny realizace výstavby popsaly takto: „Parcela 211/2 byla dříve zastavěná, stavba byla dalším křídlem stavby na parcele 211/1, teprve v nedávné době při stavebních úpravách na sousedních parcelách byly odstraněny poslední zbytky této zástavby. Požadavek na rozšíření parcely vychází z potřeby vyhovět požadavku stanoveného OÚPR MMB, na jediný vjezd na parcelu pro parkování umístěné pod objektem, vznesenému při dřívějších jednáních. Pro umístění jednoho vjezdu pro parkování, bezbariérového přístupu a oddělení pěšího provozu, je rozšíření stavebního pozemku o tento pás jediným řešením.

Nový objekt by byl zalicován se stávající stavbou na parcele 210/1 a se stavbou na parcele 211/1. To znamená, že by stavba zasahovala v úrovni přízemí pásem o šířce o 2,5m do pozemku 209/3, tím by se v objektu za vjezdem (vraty) vytvořil prostor pro umístění zakladače pro parkování v suterénu. 2. podlaží by bylo vyloženo nad přízemí o 0,9 až 1,0 m, tím by vznikl krytý nástup do obchodních prostor umístěných v přízemí, zároveň by se fasáda domu zalicovala s objekty na parcelách 210/1 a 211/1. Objekt bude o 6 nadzemních podlažích, poslední podlaží bude ustoupené za líc fasády, se stávajícím objektem na parcele 211/1 bude stavba propojena proskleným komunikačním jádrem se schodištěm a osobním výtahem.

V 1. podlaží bude situována vstupní hala se schodištěm a výtahem, vjezd do parkování v suterénu, (parkování bude řešeno zakládačovým systémem), zbytek ploch v přízemí může sloužit jako obchodní parter, případně jako kavárna s výhledem do plánované zeleně náměstí.

V 2. a 3. podlaží budou pracoviště lékařů, ve 4.,5.a 6. podlaží budou byty.

Prostor Římského náměstí by po dokončení stavby dostal novou „uliční fasádu“, takže by vzniklo náměstíčko, které by mělo sloužit jako parkově upravené veřejné prostranství.

- Předpokládaný termín podání žádosti o územní rozhodnutí 09/2011
- Předpokládaný termín podání žádosti o stavební povolení 01/2012

- *Předpokládaný termín zahájení výstavby pro vydání pravomocného stavebního povolení - do 3 měsíců od vydání stavebního povolení*
- *Předpokládaný termín kolaudace objektu 12/2013“*

Dále sdělily, že přístup na staveniště je plánován přes pozemek p.č. 209/3 a přes objekt Orlí 14 ve vlastnictví navrhovatelek, Přípojky elektro, vody, kanalizace a plynu budou vedeny z objektu Orlí 14.

Návrh kupní ceny Pozemku a návrh nájemného

Cena Pozemku dle CM č.8	17.070,- Kč/m ²
Návrh kupní ceny	17.070,- Kč/m ²
Návrh kupní ceny včetně nákladů	17.582,- Kč/m ²
Návrh výše nájemného (4%z jednot. ceny)	680,- Kč/m ² /rok
Navrhovatelky s návrhem kupní ceny a s návrhem nájemného souhlasily.	

Stanovisko OÚPR k návrhu prodeje části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno

Ve svém původním stanovisku ze dne 15.6.2009 OÚPR MMB uvedl, že plánovaná přístavba dle situačního řešení bude zalícovaná se stávající stavbou na pozemku p.č. 211/1 a svou fasádou orientovanou do vnitrobloku vhodně uzavře „náměstíčko“, které by mělo sloužit jako parkově upravené veřejné prostranství. Z územního hlediska OÚPR MMB doporučil prodej vyznačené části pozemku, avšak nejdříve po kolaudaci stavby.

Majetkový odbor MMB při přípravě dispozice prověřoval návaznost dispozice na veřejnou urbanistickou soutěž na „Římské náměstí v Brně“. K dotazu Majetkového odboru MMB OÚPR MMB dne 2.9.2010: „.....V srpnu 2010 nabyla platnosti změna ÚPmB, která umožňuje výstavbu na pozemku p.č. 211/2 v k.ú. Město Brno. Rada města Brna uložila OÚPR MMB zajistit veřejnou urbanistickou soutěž na „Římské náměstí v Brně“. Soutěž byla vypsána v červnu 2010 a termín odevzdání soutěžních návrhů byl 3.9.2010. Dle soutěžních podmínek bylo předmětem soutěže zpracování urbanisticko-architektonického návrhu na revitalizaci „Římského náměstí v Brně“, jeho funkčního a prostorového uspořádání, včetně názoru na propojení s širšími městskými souvislostmi, zapojení stávajících objektů, případně umístění novostaveb. Jednalo se o veřejnou soutěž, která má sloužit jako podklad pro řešení náměstí, případně i pro změnu územního a regulačního plánu. Na základě těchto skutečností OÚPR MMB sdělil, že lze připustit prodej části pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno pro záměr výstavby na pozemku p.č. 211/2 a předmětné části pozemku p.č. 209/3 k.ú. město Brno a že záměr výstavby bude v dalším stupni projektové dokumentace posuzován i na základě výsledků soutěže.“

OÚPR MMB následně dne 25.11.2010 aktualizoval své stanovisko a sdělil, že z hlediska výsledků výše uvedené soutěže lze konstatovat, že záměr výstavby na části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno je v zásadě v souladu s výsledky soutěže.

Na základě žádosti MO MMB poté OÚPR MMB dne 24.1.2011 své stanovisko upřesnil takto: OÚPR z územního hlediska nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, neboť záměr výstavby na pozemku p.č. 211/1 rozšířením o části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, je v souladu se závěry soutěže Římské náměstí.

MČ Brno – střed dle svého vyjádření ze dne 28.1.2010 souhlasila s prodejem části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno navrhovatelkám za účelem výstavby objektu pro zdravotnické služby, bydlení a kanceláře s parkováním v podzemí objektu až po kolaudaci stavby. MČ Brno-střed nově požádala o odsvěření pozemku (viz výše).

Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva

Po projednání záměru budoucího prodeje a po vyjasnění stanoviska OÚPR MMB k návrhu prodeje předmětné části pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno bylo s navrhovatelkami jednáno o podmínkách budoucího prodeje v návaznosti na doručenou žádost MČ Brno-střed o odsvěření pozemku p.č. 209/3 k.ú. Město Brno. Po projednání s navrhovatelkami byl orgánům města Brna předložen k projednání návrh odsvěření předmětného pozemku, záměr pronájmu a budoucího prodeje tohoto pozemku a návrh schválit pronájem a budoucí prodej tohoto pozemku, za podmínek Smlouvy o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvy.

Návrh týkající se pronájmu byl projednán a schválen v R6/029. RMB dne 15.6.2011, bod č. 48, návrh týkající se odsvěření a budoucího prodeje byl projednán a schválen na Z6/006. zasedání ZMB dne 17.5.2011, bod č. 106. Smlouva uzavřena dne 18.7.2011.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě

Dne 25.7.2012 požádala [REDAKCE] jménem svým a jménem paní [REDAKCE] o uzavření dodatku k uzavřené Smlouvě, kterým by byl upřesněn rozsah dotčené části pozemku p.č. 209/3 na 52 m² a kterou by byl prodloužen termín pro zahájení a dokončení výstavby objektu a délka závazku města k uzavření kupní smlouvy. Žádost o uzavření dodatku s uvedením důvodů žádosti je přílohou tohoto materiálu.

Návrh dodatku č. 1 v části, týkající se pronájmu, byl projednán a schválen R6/094. RMB dne 30.1.2013, bod č. 105, v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z6/021. zasedání ZMB dne 22.1.2013, bod č. 51. Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 7.3.2013

Dodatek č. 2 ke Smlouvě

MMB obdržel dne 10.6.2016 žádost paní [REDAKCE] o opětovné prodloužení lhůt sjednaných ve Smlouvě ve znění dodatku č. 1, zejména o

- prodloužení termínu pro dokončení výstavby plánovaného objektu do 31.12.2019
- prodloužení trvání závazku pro uzavření vlastní kupní smlouvy do 31.12.2019.

Žádost o uzavření dodatku s uvedením důvodů žádosti je přílohou tohoto materiálu.

Návrh dodatku č. 2 v části, týkající se pronájmu, byl projednán a schválen v R7/083. RMB dne 18.10.2016, v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/23. zasedání ZMB dne 15.11.2016, bod č. 124.

Dodatek č. 2 byl uzavřen dne 22.12.2016

Dodatek č. 3 ke Smlouvě

MMB obdržel dne 2.5.2018 žádost paní [REDAKCE] o opětovné prodloužení lhůt sjednaných ve Smlouvě ve znění dodatku č. 1 a 2, o dva roky.

Žádost o uzavření dodatku s uvedením důvodů je přílohou tohoto materiálu.

Návrh dodatku č. 3 v části, týkající se pronájmu, byl projednán a schválen v R7/173. RMB dne 12.6.2018, v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/40. zasedání ZMB dne 19.6.2018, bod č. 176.

Dodatek č. 3 byl uzavřen dne 3.7.2018.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0356009/2022

listy 1 přílohy: 1
druh Kolaudační souhlas



mmb1es8325b9b2 Doručeno: 29.06.2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
29-06-2022	
Došlo dne	
Č.j. MMB: 4/y	
Příl.:	

OPS / BAL

V Brně dne 28. června 2022

Věc: Žádost o uzavření kupní smlouvy

Na základě uzavřené Budoucí kupní smlouvy č. 0063111702717 ze dne 18.7.2011, vč. jejích dalších dodatků, si Vás dovoluujeme požádat o uzavření kupní smlouvy na odprodej části pozemku původně značený 209/3 (později 209/4), k.ú. Město Brno. V posledním geometrickém plánu, který byl schválený referátem geodetických činností, MO, MMB, je předmětný pozemek označený jako 209/15.

Tento pozemek je dle dohody zastavěn stavbou č.p. 715, k.ú. Město Brno. Kolaudační souhlas ke stavbě byl vydán 13.5.2022, jeho kopie je součástí této žádosti. Stavba byla zapsaná do katastru nemovitostí dne 27.6.2022 (viz snímek z katastrální mapy).

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky Budoucí kupní smlouvy byly splněny, žádáme o uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku 209/15, který se nachází pod stavbou. Současně prosíme o započtení kauce, která byla jako záloha pro budoucí koupi v minulosti složena.

S pozdravem

[Redacted signature area]

Přílohy:

- kopie kolaudačního souhlasu objektu č.p. 715, k.ú. Město Brno
- snímek z katastrální mapy
- geometrický plán (schválený ref. geodetických činností, MO, MMB)

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského nám. 2
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 27.07.2022
MMB/0393572/2022
Listy: 1 přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es8326467c

V Brně 26. července 2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	27 -07- 2022
Č.j. MMB:
Příl.:

Věc: Doplnění k žádosti o uzavření kupní smlouvy č. 0063111702717

K žádosti o uzavření kupní smlouvy o odprodej části pozemku původně parc. č. 209/3 (později parc. č. 209/4, dnes parc. č. 209/15), v k. ú. Město Brno, podané dne 29. 6. 2022, doplňujeme následující:

Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva č. 0063111702717 byla uzavřena dne 18. 7. 2011. Již před tímto datem bylo započato s plánováním a projektovou dokumentací pro objekt s názvem „Polyfunkční dům Římské náměstí“. Vzhledem k tomu, že předmětná stavba byla umístována na pozemku v samotném historickém centru města Brna, procházela stavba složitými jednáními na stavebním úřadu i na všech dotčených orgánech. K těmto jednáním docházelo v průběhu vyřizování územního a stavebního řízení opakovaně, nikdy však z naší strany nedošlo k nečinnosti či k liknavosti.

Ke značnému zdržení v rámci vyřizování územního a stavebního řízení došlo zejména z následujících důvodů:

- po podpisu budoucí kupní smlouvy bylo zjištěno, že začlenění části pozemku parc. č. 209/3 vlastněného městem Brnem, určeného výše uvedenou smlouvou k výstavbě a následnému odprodeji investorům, vyžaduje úpravu směrné části Územního plánu města Brna a Regulačního plánu městské památkové rezervace města Brna. K této úpravě došlo 7. listopadu 2011, tedy téměř čtyři měsíce po podpisu smlouvy.

- v návaznosti na požadavky některých orgánů, například z hlediska požární bezpečnosti nebo orgánů památkové péče vč. Národního památkového ústavu, musel být již zpracovaný projekt poměrně zásadním způsobem přepracován. Například muselo být vypracováno několik variant navrhované podoby fasády, čímž se projednávání protáhlo asi o pět měsíců.

- stavební úřad vznesl při projednávání žádosti o územní rozhodnutí požadavek na úpravu dopravního napojení objektu zpevněním stávajícího povrchu na části pozemku parc. č. 209/3

v k. ú. Město Brno včetně vypracování nových závazných stanovisek dotčených orgánů k tomuto požadavku. Tímto vyvstala nutnost projednat a následně uzavřít další smlouvu s Magistrátem města Brna – Smlouvu o právu provést stavbu - zpevnění přístupové plochy na pozemku bezprostředně přiléhajícím k připravovanému objektu

- přesným geometrickým zaměřením pozemků určených k výstavbě došlo ke zjištění, že stav uváděný v katastru nemovitostí neodpovídá aktuálnímu vytyčení hranic pozemků. Postupně tak muselo dojít ke Shodě na průběhu hranic pozemků všech dotčených majitelů nemovitostí v této oblasti.

- v průběhu vyřizování územního a stavebního řízení se několikrát změnili majitelé sousedních objektů – majitel sousedního objektu ze západní části byl změněn, majitel sousedního objektu z východní části byl změněn dokonce dvakrát. Jednání se sousedy o umožnění stavby tak musela vždy začít téměř od začátku.

- také archeologický průzkum v lokalitě se značně prodloužil z odhadovaného měsíce na sedm měsíců

- jako nejvýznamnější faktor zdržení celého procesu se však stalo objevení rozměrného historického barokního sklepa [redacted] v roce 2016. Tento sklep se nachází přímo na předmětném pozemku 209/3, o jeho existenci se do té doby nevědělo. V zájmu toho, aby sklep zůstal nedotčen, byla vyvolána řada dalších jednání, zejména s majitelem sklepa, MMB a dalšími dotčenými orgány. Jejich výsledkem bylo zcela jiné celkové uspořádání podzemní části stavby – zrcadlové otočení podzemní části a navazujícího 1.nadzemního podlaží. Tyto stavebně-konstrukční úpravy projektu si vynutili nové zpracování statikem i dalšími profesemi. V souvislosti s touto vynucenou změnou také muselo dojít k odkupu části sklepa domu Orlí 16.

- bylo dále zjištěno, že hloubka základů na sousedních budovách je výrazně menší a pod zadní třetinou plánované stavby se nachází sklep zasahující sem z vedlejšího pozemku. Vzhledem k nově zjištěným základovým poměrům tak vznikly nové specifické požadavky na statické posouzení stavby, při zachování všech provozních a funkčních náplní. Stavebním úřadem byla vyžadována podrobnější dokumentace statického zajištění stavby.

- vzhledem k nově zjištěným skutečnostem bylo dále nutné projednat a uzavřít s MMB další smlouvu – Dohodu o umožnění stavby – na umístění dočasných kotev pro stabilizaci stavební jámy

- jako další komplikující faktor se ukázal problém dodržení podmínek stavby vzhledem k přísné regulaci dopravy v centru města a v neposlední řadě i zajištění ochrany komunikací, zejména kolejového svršku na Masarykově třídě a Římském náměstí

Vše výše popsané vyústilo nakonec ve značné zdržení procesů územního a stavebního řízení.

Veškeré podmínky stanovené budoucí kupní smlouvou č. 0063111702717 však byly z naší strany řádně a včas splněny:

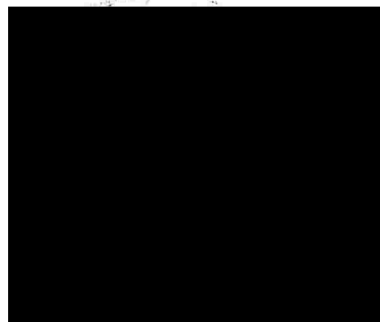
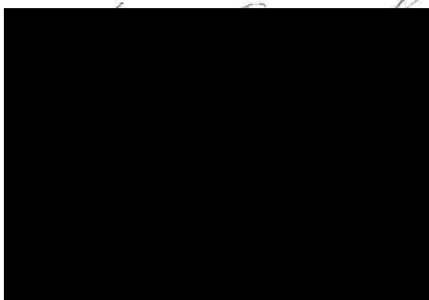
- Žádost o územní rozhodnutí byla podána dne 29. 9. 2011 – termín podání do 30. 9. 2011 byl tedy splněn

- Žádost o stavební povolení byla podána dne 31. 1. 2012 – termín podání do 31. 1. 2012 byl tedy také splněn

- povinnost zahájit výstavbu objektu nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení a dokončit ho nejpozději do 30. 6. 2022, jsme také splnili, objekt byl zkolaudován dne 12. 5. 2022.

Dále na základně vašeho e-mailového dotazu, sděluji, že předmětná stavba splňuje dle zákona o DPH podmínky pro sociální bydlení. V příloze přikládám dokument potvrzující tento fakt.

S pozdravem



Přílohy:

- Rozdělení bytových a nebytových prostor v projektu "Polyfunkční dům Římské náměstí"

Projekt „Polyfunkční dům Římské náměstí“

Podlaží	bytová plocha v m ²	nebytová plocha v m ²	počet bytů v NP
7NP	0,00	6,73	0
6NP	107,00	0,00	1
5NP	125,86	0,00	2
4NP	125,86	0,00	2
3NP	76,33	49,87	1
2NP	0,00	127,80	0
1NP	0,00	55,49	0
Celkem	435,05	239,89	

Jedná se o bytový dům, v němž není obytný prostor s podlahovou plochou přesahující 120m².

Dle zákona o DPH se jedná o stavbu pro sociální bydlení.

Pozn.:

Schodiště, chodby, sklepy a technické místnosti nebyly do výpočtu zahrnuty.

10.5.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2022 15:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/2
[REDACTED]		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

209/11

1 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Brno-město, č.p. 715, byt.dům

Další údaje: stavba je součástí pozemku 211/2

211/2

148 zastavěná plocha a
nádvoří

nemovitá kulturní
památka

Součástí je stavba: Brno-město, č.p. 715, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 209/11, 209/15, LV 10001, 211/2

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2009.

V-1874/2009-702

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva kupní ze dne 17.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2015 11:21:14. Zápis proveden dne 18.03.2015.

V-4057/2015-702

Pro: [REDACTED]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2022 15:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 310

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.07.2022 15:36:28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.07.2022 15:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610003 Město Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

209/15

50 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Brno-město, č.p. 715, byt.dům, LV 310

Další údaje: stavba je součástí pozemku 211/2 LV 310

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:101/1997

Z-2100101/1997-702

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

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5.

POLVZ:92/1998

Z-2100092/1998-702

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

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

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

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 20.07.2022 15:52:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Sml. č. 0063111702717

Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva

Smluvní strany:

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu 7510006738/5400, VS: 6301700137

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a



na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

t a k t o :

Část A.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. [redacted] jsou spoluvlastnicemi objektu bydlení (každá ideal. 1/2) č.p. 490 postaveném na pozemku p.č. 211/1, pozemku p.č. 211/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m² a pozemku p.č. 211/2 ostatní plocha o výměře 142 m², vše v k.ú. Město Brno. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. [redacted] pro katastrální území Město Brno, obec Brno, okres Brno - město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 426 m² v k.ú. Město Brno zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Město Brno, obec Brno, okres Brno - město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
3. [redacted] hodlají postavit na parcele 211/2 v k.ú. Město Brno objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, v návaznosti na výstavbu zdravotnických provozů na sousedních pozemcích (dále jen objekt). Pro umístění

jednoho vjezdu pro parkování a bezbariérového přístupu do objektu a pro oddělení pěšího provozu objektu je nezbytné rozšíření stavebního pozemku o část pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Město Brno v majetku města Brna. Objekt je plánován tak, že bude zalícován se stávající stavbou na parcele 210/1 a se stavbou na parcele 211/1 v k.ú. Město Brno a bude zasahovat v úrovni přízemí pásem o šířce o 2,5 m do pozemku 209/3 v k.ú. Město Brno, aby v objektu vznikl prostor za vjezdem pro umístění zakladače pro parkování v suterénu. Druhé podlaží je plánováno jako vyložené nad přízemím o 0,9 až 1,0 m s tím, že tímto způsobem vznikne krytý nástup do obchodních prostor umístěných v přízemí a fasáda domu bude zalícována s objekty na parcelách 210/1 a 211/1 v k.ú. Město Brno. Objekt je plánován o šesti nadzemních podlažích, poslední podlaží bude ustoupené za líc fasády, se stávajícím objektem na parcele 211/1 v k.ú. Město Brno bude stavba propojena proskleným komunikačním jádrem se schodištěm a osobním výtahem. V prvním nadzemním podlaží je plánována vstupní hala se schodištěm a výtahem, vjezd do parkování v suterénu, (parkování je zamýšleno zakládačovým systémem), zbytek ploch v přízemí je zamýšlen jako obchodní parter, případně jako kavárna s výhledem do plánované zeleně náměstí. Ve druhém a ve třetím podlaží jsou plánována pracoviště lékařů, ve čtvrtém, pátém a šestém podlaží jsou plánovány byty. Část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna, dotčená zamýšlenou stavbou objektu je o výměře 50 m² a je zakreslena ve snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy. V dalším textu smlouvy bude tato část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 50 m² označována pouze jako POZEMEK.

4. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají, aby bylo umožněno [REDAKCE] vybudovat na POZEMKU objekt a po kolaudaci objektu jim POZEMEK za podmínek dále uvedených prodat.

Část B Nájemní smlouva

Čl. II. Nájem

1. Pronajímatel přenechává nájemcům do nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě POZEMEK, nájemci POZEMEK za těchto podmínek do svého nájmu přijímají a zavazují se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
2. POZEMEK se přenechává do nájmu za účelem výstavby objektu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu silniční dopravy, v souladu s dokumentací pro stavební povolení pro stavbu objektu a po dokončení výstavby objektu za účelem vypořádání právního vztahu vlastníka objektu k POZEMKU v majetku města Brna. Nájemci jsou oprávněni POZEMEK užívat pouze k tomuto účelu.

Čl. III. Doba nájmu

1. POZEMEK se přenechává nájemcům do nájmu na dobu pěti let ode dne zahájení výstavby objektu, nejpozději však od 1.3.2012. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli, že stavební povolení pro stavbu objektu nabylo právní moci nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci a ve stejném termínu jsou povinni oznámit pronajímateli zahájení výstavby objektu. Pokud nájemci nezahájí výstavbu objektu ani do 28.2.2012, platí, že nájemní smlouva se uzavírá ode dne 1.3.2012.

2. Nájem POZEMKU lze kdykoliv ukončit dohodou účastníků. Nájem POZEMKU zaniká rovněž pro případ, že bude uzavřena kupní smlouva, kterou je POZEMEK prodán nájemcům na základě kupní smlouvy uvedené v části C. této smlouvy.
3. Nájemci jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět, pokud na POZEMKU nebudou moci zahájit výstavbu objektu z důvodu, který neleží na jejich straně.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:
 - a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do dvou let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
 - b) Nájemci do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezačínají výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 31.12.2013 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.
 - c) Výstavba na POZEMKU bude prováděna v rozporu s vydaným povolením nebo ze všech okolností bude zřejmé, že nájemci nebudou schopni dokončit výstavbu objektu na POZEMKU.
 - d) Nájemci budou o více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo jeho části.
 - e) Nájemci porušují jinou svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjednají nápravu ve lhůtě dvou měsíců na základě písemné výzvy pronajímatele.
5. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nebude-li pro konkrétní případ výpovědi dohodnuto jinak, jsou v případě výpovědi nájemci povinni POZEMEK vyklidit a předat pronajímateli nejpozději následující den po skončení nájmu, pokud nebyl vydán kolaudační souhlas s vybudovaným objektem a požádat do tří měsíců od doručení výpovědi o zrušení územních rozhodnutí a stavebních povolení pro výstavbu objektu na POZEMKU vydaných na jejich žádost. Pokud v této lhůtě nájemci nepožádají o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, budou povinni společně a nerozdílně zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
7. Při skončení nájemního vztahu výpovědi zaniká závazek k uzavření kupní smlouvy dle části C.

Čl. IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 680,- Kč/m²/rok, to je 34.000,- Kč ročně. V roce, ve kterém vznikne nájemní vztah, je nájemné splatné do dvou měsíců ode dne vzniku nájemního vztahu. V dalších letech je nájemné splatné jednou ročně, vždy nejpozději do 30.6. běžného roku. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit nájemcům nájemné úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele od čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného doručeno nájemci. Případný nedoplatek na nájmu je splatný v následujícím čtvrtletí. Takto zvýšené nájemné je povinen nájemce platit pronajímateli. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno v roce 2012 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2011.

Čl. V. Výstavba

1. Výstavbu na POZEMKU budou provádět nájemci výlučně na svůj náklad a nebezpečí. Při provádění výstavby jsou povinni dodržovat platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů. Jsou povinni postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Staveniště a výkopy vždy řádně označí. Průběžně jsou povinni zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Při provádění výstavby jsou povinni zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Odpovídají za škody způsobené při provádění výstavby.
2. Nájemci jsou povinni předložit pronajímateli projektovou dokumentaci, na jejímž základě bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu objektu na POZEMKU a veškeré její změny na vědomí. Dále jsou povinni zajistit si veškerá potřebná povolení, souhlasy a vyjádření dotčených orgánů a osob s výstavbou objektu na POZEMKU.
3. O vydání územního rozhodnutí jsou povinni nájemci požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30.9.2011 a o vydání stavebního povolení jsou povinni požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.1.2012. Žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k zastavení řízení.
4. Pokud nájemci nepožádají příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na výstavbu objektu, jsou povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc, kdy jsou v prodlení se splněním této povinnosti.
5. Výstavba objektu se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nájemci zahájí na základě pravomocného stavebního povolení provádění stavebních prací na POZEMKU a za dokončenou, jakmile nabude právní moci kolaudační souhlas, kterým bude užívání objektu povoleno.
6. Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 31.12.2013.

7. Pokud nájemci poruší svou povinnost zahájit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 70.000,- Kč. Pokud nájemci poruší svou povinnost dokončit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli kontrolu prováděné výstavby a informovat jej bez zbytečného odkladu o zahájení a dokončení výstavby objektu na POZEMKU a skutečnostech bránících jim v provádění výstavby. Na vyžádání jsou povinni pronajímateli informace týkající se průběhu výstavby poskytnout ihned. Rozhodnutí a povolení týkající se výstavby na POZEMKU a s touto výstavbou související jsou nájemci povinni předkládat pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce od jejich vydání.

Čl. VI. Stav POZEMKU

1. POZEMEK se nachází v území, ve kterém v r. 2010 proběhla architektonická soutěž na revitalizaci Římského náměstí, jejíž vyhodnocení se uskutečnilo v září 2010, Rada města Brna dne 21.9.2010 vzala na vědomí výsledky této urbanisticko-architektonické soutěže „Římské náměstí“, dne 14.4.2011 schválila další postup dopracování vítězného návrhu. Nájemci jsou seznámeni s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.11.2010 čj. MMB/0437091/2010, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0410482/2010, s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 24.1.2011 čj. MMB/0022196/2011/Leo, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0012076/2011 a s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 19.4.2011 čj. MMB/2011, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0096415/2011. Tato vyjádření tvoří přílohu č. 2 této smlouvy: Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že s ohledem na lokalizaci POZEMKU není vyloučena možnost archeologických nálezů na POZEMKU.
2. Podle digitální mapy města Brna není POZEMEK dotčen technickými sítěmi ani jejich ochrannými pásmy. Nájemci jsou si nicméně vědomi, že před započítím jakýchkoli stavebních činností na POZEMKU je nezbytné prověřit aktuální stav dotčení POZEMKU technickými sítěmi nebo jejich ochrannými pásmy, aby nedošlo k eventuálním škodám na majetku vlastníků technických sítí nebo jejich správců.

Čl. VII. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívání POZEMKU za účelem vybudování objektu a po jeho vybudování k užívání této stavby.
2. Nájemci budou zajišťovat na POZEMKU běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Jsou povinni z POZEMKU odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem a odpovídají za škody způsobené porušením těchto povinností. Jsou povinni zajistit na svůj náklad na POZEMKU a v jeho bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat ho v takovém stavu, aby nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na POZEMKU

nebo v jeho bezprostředním okolí budou povinni zajistit jejich odstranění na své náklady. Nájemci se zavazují třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na POZEMKU nebudou spalovány a skladovány žádné odpady.

3. Nájemci budou na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím na své náklady nechají vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, budou plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemci budou povinni poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
4. Nájemci jsou oprávněni POZEMEK přenechat do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Část C Budoucí smlouva

Čl. VIII. Budoucí kupní smlouva

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu po splnění této odkládací podmínky: Nabude právní moci kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání objektu na p.č. 211/2 a na části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno a jako dokončená stavba bude tento objekt zapsán v katastru nemovitostí.
2. Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2013.
3. Před uzavřením kupní smlouvy jsou povinni budoucí kupující si nechat zpracovat po dohodě s budoucím prodávajícím na svůj náklad geometrický plán, kterým bude zaměřen POZEMEK, jež bude předmětem převodu.
4. Kupní smlouva bude obsahovat tato ujednání:
 - budoucí prodávající prodá budoucím kupujícím POZEMEK a budoucí kupující POZEMEK od budoucího prodávajícího koupí.
 - Kupní cena bude činit 17.070,- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 853.500,- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2011.
 - Kupní cena musí být zaplacená na účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí.

Část D.
Společné ustanovení

Čl. IX.
Kauce

Před uzavřením této smlouvy složily [redacted] na účet města Brna dne 4.7.2011 kauci ve výši 400.000,-Kč. Město Brno a [redacted] se tímto výslovně dohodli, že kauci je oprávněno město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne městu Brnu nárok dle této smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou [redacted] odpovídají městu Brnu dle této smlouvy. Zbývá kauce bude započítána na zaplacení kupní ceny za prodej POZEMKU [redacted]. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi městem Brnem jako prodávajícím a [redacted] jako kupujícími, bude zbylá kauce, která nezankla formou zápočtu, vrácena [redacted] po ukončení nájemní smlouvy uvedené v části B. a předání POZEMKU městu Brnu, na výzvu [redacted] o třiceti dnů na účet který ve výzvě uvedou. .

Čl. X.
Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.
2. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - o příloha č. 1 grafické vyznačení POZEMKU
 - o příloha č. 2 - vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.11.2010 čj. MMB/0437091/2010, zn. 4100/OÚPR/0410482/2010, vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 24.1.2011 čj. MMB/0022196/2011/Leo, zn. 4100/OÚPR/MMB /0012076/2011 a vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 19.4.2011 čj. MMB/2011, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0096415/2011.
3. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného.
5. [redacted] berou na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/ 1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

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

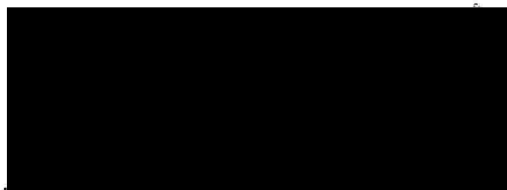
Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Pronájem POZEMKU dle této smlouvy byl schválen na R6/029. schůzi Rady města Brna konané dne 15.6.2011, bod č. 48.

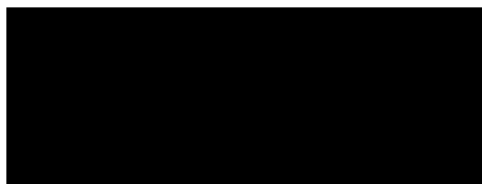
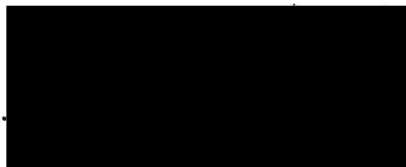
Budoucí prodej POZEMKU dle této smlouvy byl schválen na Z6/006. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 17.5.2011, bod č. 106.

V Brně dne 18-07-2011

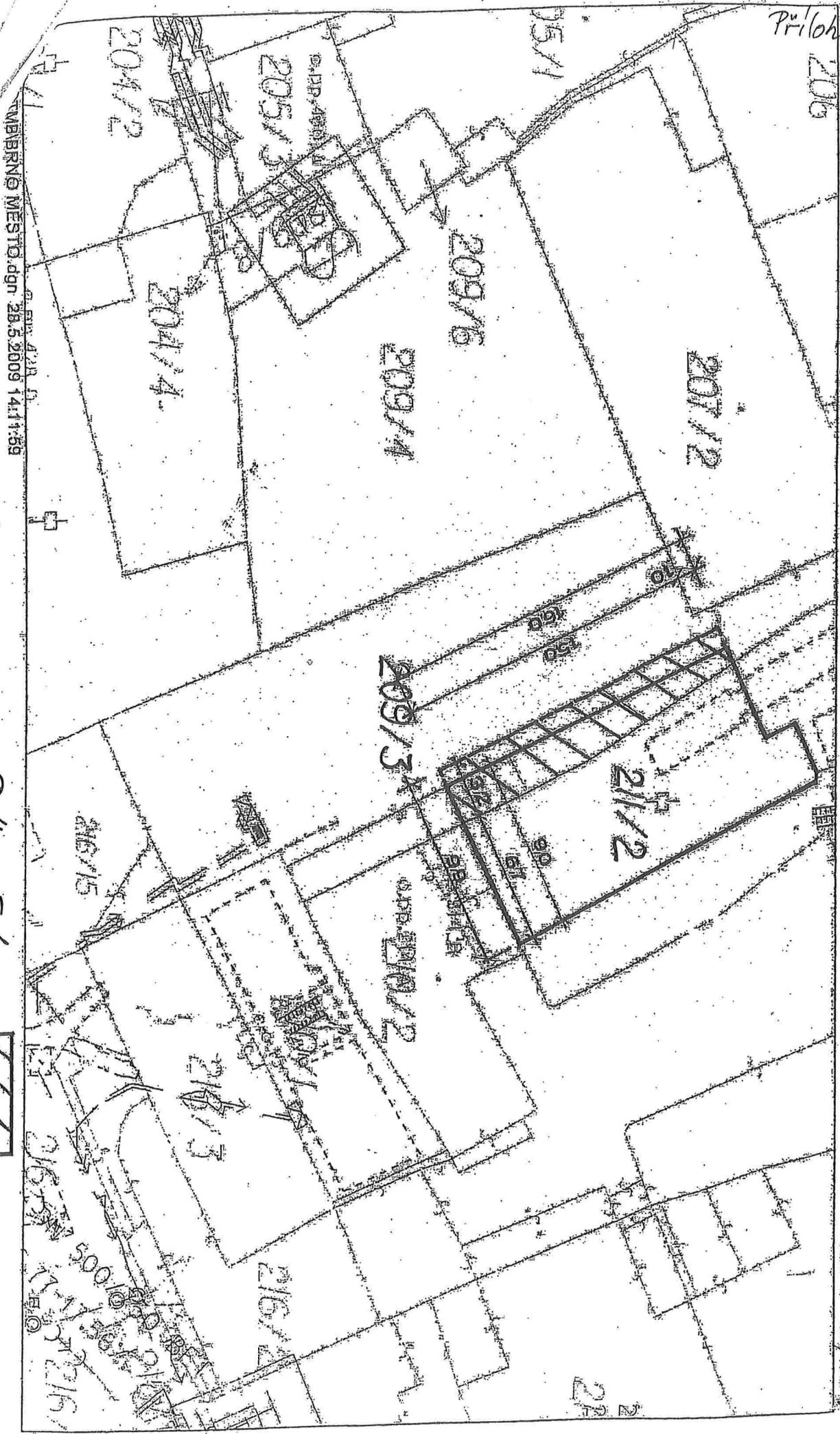
V Brně dne 28.6.2011



Bc. Roman Onderka, MBA
primátor
statutárního města Brna



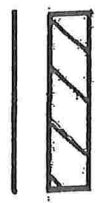
Príloha č.1



AMBIRNO MESTO, dňa 28.5.2009 14:11:59

SITUACE 1:250
KOTOVANO V METRECH

Príloha č.1



PLOCHA DISPOZICE S MAJETKOM
ZASTAVENÁ PLOCHA

Handwritten signature or note

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

111

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Dotyčný orgán	12
- 1 - 12 - 2010	
Č. j. MMB:	PR:

Příloha č. 2(a)

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0437091/2010/01
listy: 1 přílohy:



mmb1es10704592 Doručeno: 01.12.2010

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 2010-11-16

NAŠE Č.J.: MMB/0437091/2010

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0410482/2010

MMB MO

- zde -

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Rosí

TEL.: 542 174 142

FAX: 542 174 425

E-MAIL: rosi.jana@brno.cz

DATUM: 2010-11-25

Aktualizace stanovisek na dispozici s majetkem – Římské náměstí.

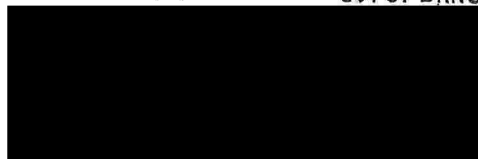
K Vaší žádosti o aktualizace stanovisek na dispozici s majetkem – prodej části pozemku p.č. 216/2 a p.č. 216/10 ve věci návrhu spol. CHALUPA CENTRUM a části poz. p.č. 209/3 (návrh [redacted]), vše k.ú. Město Brno, Vám sdělujeme z územního hlediska následující.

V letošním roce proběhla urbanisticko architektonická soutěž na revitalizaci Římského náměstí v Brně, jejíž vyhodnocení se uskutečnilo v září 2010. RMB vzala na své schůzi konané dne 21.9.2010 na vědomí výsledky urbanisticko-architektonické soutěže „Římské náměstí“ v Brně. Dále RMB svým usnesením uložila OÚPR MMB projednat výsledky soutěže s veřejností a v lednu 2011 předložit Radě města Brna návrh dalšího postupu při řešení Římského náměstí. Protože oba pozemky se bezprostředně dotýkají řešeného území, bude při dalším řešení k výsledkům soutěže přihlíženo, přestože závěry soutěže nejsou pro rozhodování v území závazné.

- 1) **Pozemky p.č. 216/2 (část) a p.č. 216/10:** vyjádření OÚPR/MMB/0209478/2010 doplňujeme o následující. Na základě výsledků soutěže bude pravděpodobně rozšířeno „Římské náměstí“ i na část pozemku 216/2, příp. 216/3 (viz příloha), zbytek požadovaných pozemků bude možno zastavět dle předchozích vyjádření. Rozhodující však bude, zda nový objekt bude řešen jako součást zástavby (dle RP MPR) nebo bude koncipován v případě rozšíření náměstí jako nárožní - toto řešení vyžaduje změnu RP MPR (rozšíření náměstí). V tomto smyslu bude předložen v lednu 2011 návrh dalšího postupu do RMB a proto s dalším řešením je nutno počkat na rozhodnutí RMB příp. na změnu RP MPR.
- 2) **Část pozemku p.č. 209/3:** naše vyjádření zn. OÚPR/0127495/09/Ro ze dne 15.6.2009 je platné v plné výši. Z hlediska výsledků výše uvedené soutěže lze konstatovat, že záměr zástavby na části p. č. 209/3 je v zásadě v souladu s řešením soutěže.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

S pozdravem



Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
pověřená zastupováním
dočasně neobsazené funkce vedoucího odboru

Příloha: situace

Na vědomí

OÚPR – Ing. Šamánková, Ing. arch. Rosí, Ing. Tučková, spis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.: 6300/MMB/...../2011
ZE DNE: 2011-01-13
NAŠE Č.I.: MMB/0022196/2011/Leo
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0012076/2011

MO MMB
zde

VYŘIZUJE: Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
TEL: 542 174 116
FAX: 542 174 425
E-MAIL: leopoldova.katerina@brno.cz

DATUM: 2011-01-24

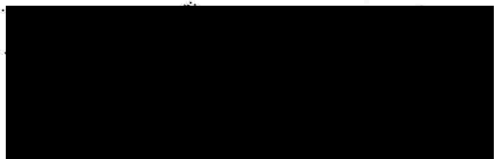
Upřesnění stanoviska – Římské náměstí

K Vaší žádosti o upřesnění stanoviska k prodeji části pozemku p. č. 209/3, k. ú. Město Brno Vám sdělujeme z územního hlediska následující:

OÚPR MMB vyjádřením zn. OÚPR/0127495/09/Ro ze dne 15. 6. 2009 doporučil z územního hlediska v souladu s ÚPmB a RP MPR k prodeji část pozemku p. č. 209/3, k. ú. Město Brno, pro rozšíření stavebního pozemku p. č. 211/2, k. ú. Město Brno, a to pás pozemku o šířce 2,5 – 3 m v délce 15 m navazující na uvedený pozemek p. č. 211/2.

V návaznosti na uvedené vyjádření OÚPR MMB z územního hlediska nemá námitek k prodeji předmětné části pozemku p. č. 209/3, k. ú. Město Brno, neboť záměr výstavby na pozemku p. č. 211/2 rozšířeném o část pozemku p. č. 209/3, k. ú. Město Brno, je v souladu se závěry soutěže Římské náměstí.

S pozdravem


Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí

OÚPR – Ing. Tučková, Ing. arch. Rosí, spis – Římské nám.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

1/0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majstrový odbor	
Došlá dno	20-04-2011
Č. j. MMB:	Pril.:

Priloha č. 2(c)
Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0096415/2011/01/01
listy: 1 přílohy:



mmb1esac61a9 Doručeno: 20:04:201

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 2011-03-15
NAŠE ČJ.: MMB//2011
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/ 0096415/2011

MMB MO

- zde -

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Rosí
TEL.: 542 174 142
FAX: 542 174 425
E-MAIL: rosi.jana@brno.cz

V. K. Soledarová

DATUM: 2011-04-19

Vyjádření k prodeji části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno (Římské náměstí).

K Vaší žádosti o vyjádření k prodeji části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno Vám sdělujeme z územního hlediska následující.

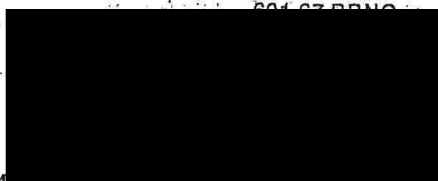
V roce 2010 proběhla urbanisticko architektonická soutěž na řešení prostoru „Římské náměstí“. Dne 14.4.2011 Rada města Brna schválila další postup dopracování vítězného návrhu, který se však již netýká pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno.


Závěr:

OÚPR MMB doporučuje z územního hlediska odprodej části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno pro rozšíření stavebního pozemku p.č. 211/2 k.ú. Město Brno, tj. pás pozemku o šířce 2,5 – 3 m v délce 15 m, navazující na uvedený pozemek p.č. 211/2.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kouníčova 67
602 00 BRNO


Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí
OÚPR – Ing. Tučková, Ing. arch. Rosí, spis


2/1
Magistrát města Brna
Malinovského nám.
odbor majetkový (p. Vaňurová, p. Boleslavová)
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro čp	12
25-07-2012	
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0251167/2012

listy: 2 přílohy: 1
druh:



mmb1es4a85adfc Doručeno: 25.07.2012

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro čp	17
5-07-2012	
Č. j. MMB:	Příl.:

V Brně dne 24. července 2012

Po předběžném projednání zasiláme odůvodnění potřeby dodatku smlouvy č. 0063111702717 a návrh tohoto dodatku.

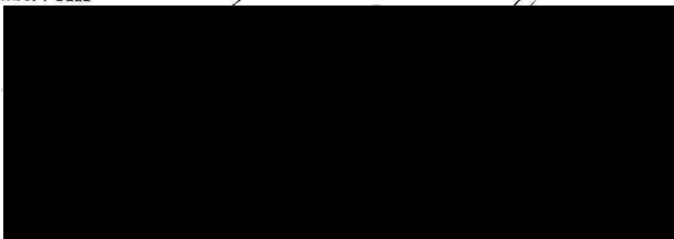
Odůvodnění potřeby dodatku smlouvy č. 0063111702717

Smlouva č. 0063111702717 o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě uzavřená 18. července 2011 mezi Magistrátem města Brna a majitelkami pozemku schváleného k výstavbě, p. č. 211/2 v k. ú. Město Brno, [redacted] směřuje k výstavbě multifunkčního domu v prostoru za Římským náměstím. Od uzavření smlouvy však došlo k některým skutečnostem, které při uzavírání smlouvy nebyly známy a které zakládají důvod pro doplnění původní smlouvy dodatkem :

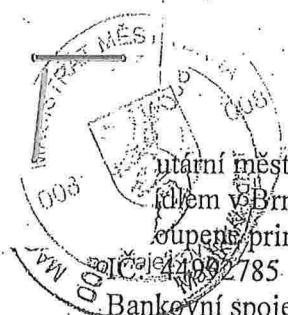
1. Přesným geometrickým zaměřením pozemků určených k výstavbě, bylo zjištěno, že výměra části pozemku ve vlastnictví Magistrátu města p.č. 209/3 byla ve smlouvě uvedena nepřesně a ve skutečnosti je větší, což samozřejmě zakládá důvod pro úpravu nájemného i kupní ceny za pozemek. Jedná se o změnu z dosavadních 50 m² na 52 m².
2. Až po podpisu smlouvy a zahájení prací na zpracování dokumentace pro žádost o územní řízení bylo zjištěno, že začlenění části pozemku 209/3 vlastněného městem Brnem, určeného výše uvedenou smlouvou k výstavbě a následnému odprodeji investorům, vyžaduje úpravu směrné části Územního plánu města Brna a Regulačního plánu městské památkové rezervace města Brna. K této úpravě došlo 7. listopadu 2011, což je téměř čtyři měsíce po podpisu smlouvy.
3. V návaznosti na požadavky některých orgánů, například z hlediska požární bezpečnosti nebo orgánů památkové péče vč. Národního památkového ústavu, musel být již zpracovaný projekt poměrně zásadním způsobem přepracován. Například musely být vypracovány varianty navrhované podoby fasády, čímž se projednávání protáhlo od února až do června 2012.
4. Při zpracování projektové dokumentace vč. všech potřebných podkladů a jednáních s dotčenými subjekty došlo postupně k řadě zjištění, která povedou k potřebě rozšířit projektovou dokumentaci a zjevně i prodlouží dobu realizace stavby :
 - a) Základové poměry budou dle zjištění klást specifické požadavky na statické posouzení stavby, při zachování všech provozních a funkčních náplní. Tato část projektu se ukazuje jako klíčová pro zajištění bezproblémového založení stavby za situace, kdy hloubka základů na sousedních budovách je výrazně menší a pod zadní třetinou plánované stavby je historický sklep, zasahující sem z vedlejšího pozemku.
 - b) Dopracovávaná projektová dokumentace i navazující technologie stavby bude muset úzce navazovat zejména na podrobná statická posouzení a bude proto rozhodně složitější i časově náročnější, než se původně myslelo.
 - c) Rozhodně se jako další komplikující faktor jeví problém dodržení podmínek stavby za okolností přísné regulace v centru města a v neposlední řadě i zajištění ochrany komunikací, zejména kolejového svršku na Masarykově třídě apod. - jako výsledek jednání s dotčenými subjekty při projednávání žádosti o územní rozhodnutí.

Na jedné straně zpřesnění výměry pozemku (viz výše uvedený bod. č.1), na druhé straně okolnosti uvedené v bodech 2. až 4., které ve svém součtu poměrně zásadním způsobem negativně ovlivňují reálnost termínu kolaudace stavby uvedeného ve smlouvě, zakládají důvod pro návrh řešit oba popsané problémy dodatkem původní smlouvy mezi magistrátem a investory, jak je uvedeno v příloze. Návazně na požadavky orgánů památkové péče na úpravy architektonického návrhu je kromě toho třeba upravit i popis plánované budovy, který je rovněž ve smlouvě uveden v čl. I.3., protože již nekoresponduje se schválenou variantou projektu. Nejpozdější termín kolaudace je navrhován na 31.12.2015, a to jednak z důvodů uvedených výše a dále i návazně na danou lokalitu, kde se archeologický průzkum může nadprůměrně prodloužit, protože archeologické podmínky jsou zde nepředvídatelné.

S pozdravem



Příloha : návrh dodatku smlouvy č. 0063111702717

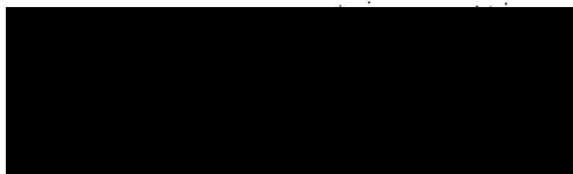


Sml. č. 0063111702717/1

úřední město Brno
úřad v Brně, Dominikánské nám. 1
zastupen primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 00421997785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1, IČ 24315192
č. účtu 7510006738/5400, VS: 6301700137
na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a



na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

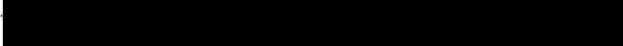
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č.0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011

t a k t o :

1. V části A smlouvy čl. I. odst. 3 nově zní:

3.  hodlají postavit na parcele 211/2 v k.ú. Město Brno objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, v návaznosti na výstavbu zdravotnických provozů na sousedních pozemcích (dále jen objekt). Pro umístění jednoho vjezdu pro parkování a bezbariérového přístupu do objektu a pro oddělení pěšího provozu objektu je nezbytné rozšíření stavebního pozemku o část pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Město Brno v majetku města Brna. Objekt je plánován tak, že bude zalčován se stávající stavbou na parcele 210/1 a se stavbou na parcele 211/1 v k.ú. Město Brno a bude zasahovat v úrovni přízemí pásem o šířce o 2,5 m do pozemku 209/3 v k.ú. Město Brno, aby v objektu vznikl prostor za vjezdem pro umístění zakladače pro parkování v suterénu. Druhé nadzemní podlaží včetně podlaží vyšších jsou plánována jako vyložená nad přízemím s tím, že tímto způsobem vznikne krytý nástup vstupních prostor umístěných v přízemí. Vyložené konstrukce budou mít takový charakter, aby tato část stavby nad terénem nepodléhala zápisu do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha. Objekt je plánován o šesti nadzemních podlažích, poslední podlaží bude ustoupené za líc fasády. V prvním nadzemním podlaží je plánována vstupní hala se schodištěm a výtahem, vjezd do parkování v suterénu, (parkování je zamýšleno zakládačovým systémem); zbytek ploch v přízemí je zamýšlen jako obchodní parter, případně jako kavárna s výhledem do plánované zeleně náměstí. Ve druhém a ve třetím podlaží jsou plánována pracoviště lékařů, ve čtvrtém, pátém a šestém podlaží jsou plánovány byty. Část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna, dotčená zamýšlenou stavbou objektu je o výměře 52 m² a je zakreslena ve snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy. V dalším textu smlouvy bude tato část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 52 m² označována pouze jako POZEMEK.

V ostatním se odst. 3 čl. I. části A. smlouvy nemění.

1

2. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do čtyř let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 31.12.2016 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. části B. smlouvy nemění.

3. V části B smlouvy čl. IV. odst. 1, věta první nově zní: Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 680,- Kč/m²/rok, to je 35.360,- Kč ročně.

V ostatním se čl. IV. části B smlouvy nemění.

4. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 31.12.2016.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2016.

V části C smlouvy čl. VIII. odst. 4, věta první ve druhé odrážce nově zní:

Kupní cena bude činit 17.070,- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 887.640,- Kč, tato cena je stanovena bez DPH.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

Plánem tohoto dodatku tvoří upřesněné grafické vyznačení POZEMKU.

8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek; což potvrzují svými podpisy.

Doložka

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

Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Dodatek č. 1 v části týkající se pronájmu byl schválen na R6/094. schůzi Rady města Brna konané dne 30.1.2013, bod č. 105.

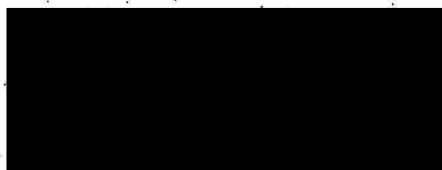
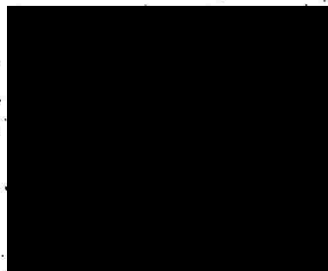
Dodatek č. 1 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z6/021. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 22.1.2013, bod č. 51.

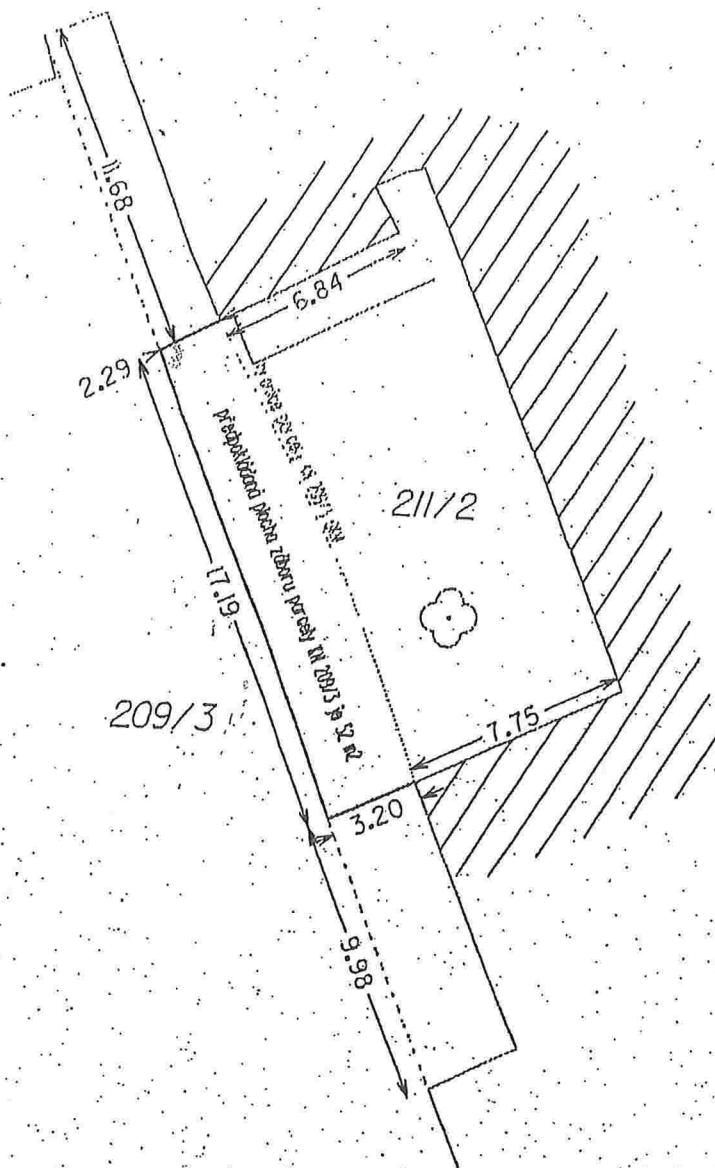
V Brně dne -7 -03- 2013





V Brně dne



Bc. Roman Onderka, MBA
primátor
statutárního města Brna





Okres :	Brno-město	PK-Pro geodézie 
Obec :	Brno	
Objednatel :		
Zaměřil :		
Zpracoval :		
ZAMĚŘENÍ POLOHOPISU A VÝŠKOPISU LOKALITY PRO VÝSTAVBU POLYFUNKČNÍHO DOMU NA PARCELE KN 211/2 A 209/3 k.ú. Brno-město		Souř. systém : JTSK Výšk. systém : BpV Měřítko : 1 : 250 Datum : 3/2012 Číslo zakázky : 23/2012
Geodetická dokumentace skutečného stavu		



Magistrát města Brna
p. Ing. Pavel Sršň
ved. Majetkového odboru MMB
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 9. června 2016

Věc: žádost o změny termínů ve smlouvách s MMB dle specifikace níže

Město Brno uzavřelo s [redacted] které jsou stavebníkem multifunkčního objektu pro zdravotnické služby, byty a kanceláře na parcele 211/2 v k. ú. Město Brno, jednak smlouvu o právu provést stavbu a dále smlouvu o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě. Smlouva o právu provést stavbu řeší dláždění chodníku a příjezdové komunikace na části pozemku 209/3 sousedícím s novostavbou. Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva řeší pronájem části pozemku 209/3 o výměře 52 m² stavebníkům a jeho následný odprodej po kolaudaci stavby.

Kromě toho byla uzavřena 21.5.2014 Dohoda o umožnění stavby ve smyslu ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., kdy Statutární město Brno bylo zastoupeno ved. Majetkového odboru MMM Ing. Pavlem Sršňem.

Stavebník žádá v obou smlouvách i výše uvedené dohodě posunutí některých termínů z následujících důvodů:

1. Smlouva o právu provést stavbu, tj. zpevnění příjezdové komunikace a přilehlého chodníku, vznikla z iniciativy stavebního úřadu Brno střed, kdy se stavebník k těmto pracím zavázal s tím, že je uskuteční na své náklady a následně požádal město Brno jako vlastníka dotčeného pozemku 209/3 o souhlas. Město Brno vyslovilo podpisem smlouvy souhlas, ale tento souhlas omezilo na necelé tři roky (do 31.12.2015). V době podpisu smlouvy stavebník ještě neměl schválené územní rozhodnutí a jen proces vydání tohoto rozhodnutí a jeho schválení nakonec trval více než rok. Poté se rozběhla příprava stavebního povolení, která však byla narušena jednak personálními změnami na stavebním úřadě a dále tím, že v procesu příprav povolujících rozhodnutí se postupně vystřídali čtyři majitelé pozemku a nemovitosti sousedící s plánovanou stavbou (Orlí 16), což znamenalo opakované a zdlouhavé projednávání poměrně složitých návazností. Průtahy s vydáním územního rozhodnutí a poté i stavebního povolení, jež byly z podstatné části způsobeny objektivními problémy i složitostí stavby však vedly nakonec k tomu, že termín uvedený v předmětné smlouvě, týkající se zpevnění příjezdové komunikace marně prošel, protože do této doby stavebník ani nezískal stavební povolení a nemohl tudíž ani provést stavbu (přičemž zpevňování komunikace bylo zamýšleno až po jejím dokončení). V současné době je však uplynutí tohoto termínu umožňujícího zpevnění komunikace překážkou pro stavební úřad, aby stavební povolení vydal a stavba mohla být provedena a následně komunikace zpevněna.
2. Pokud se jedná o smlouvu o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě, je v ní požadavek na stavebníka nejpozději do devíti měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení zahájit výstavbu a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016. S ohledem na to, že stavební povolení dosud uděleno nebylo, stal se termín uvedený ve smlouvě jako konečný nereálným - důvody průtahů v územním a stavebním řízení stavby multifunkčního objektu byly zjevně uznány za objektivní i odborem územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, jež prodloužil platnost územního rozhodnutí předmětné stavby až do 8. února 2018. Proto stavebník žádá

o posunutí termínu také ve smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě tak, aby bylo možné zamýšlenou stavbu realizovat.

3. Ve výše uvedené Dohodě o umožnění stavby je v článku V./2. časová vazba na vydání pravomocného stavebního povolení a na dokončení stavby. Stavební povolení nebylo ještě vydáno z důvodů uvedených výše, tudíž ani stavba dokončena. Ve stavebním řízení bude pokračováno, až jednak dojde k posunu termínů ve výše uvedených smlouvách se Statutárním městem Brnem a dále uzavření Smlouvy o právu stavby s novým majitelem pozemku a nemovitosti sousedících se zamýšlenou stavbou (Orlí 491/16), který se majitelem stal až v průběhu května 2016.

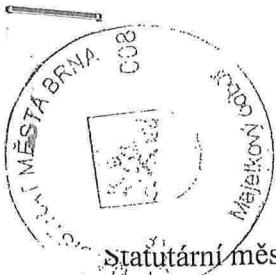
V obecnější poloze lze zdlouhavější vyřizování podkladů pro povolení stavby odvodit mimo jiné i od značné složitosti této multifunkční budovy, protože například jak nemovitost Orlí 14, tak i sousedící Orlí 16 mají celkem velmi složitou soustavu historických sklepů, z nichž některé v Orlí 14 budou se souhlasem přísl. úřadů zčásti odstraněny, jiné je však snaha v žádném případě nepoškodit, přičemž sklepní prostory přecházejí z nemovitosti Orlí 16 pod pozemek 211/2. Proto také stavební úřad si v rámci sloučeného stavebního a územního řízení vyžádal nad běžně stanovený rámec další doplňující podklady, zejména pak speciální situační výkres C.5 v měř. 1:200 s detailním rozkreslením podzemní části stavby a jeho přílohu společně s další specifikovanou částí projektové dokumentace (půdorys a řezy) ke smlouvě o právu stavby s příslušnými dotčenými vlastníky nemovitostí a dále posouzení a schválení této dokumentace MMB odborem památkové péče a MMB majetkovým odborem. Na zpracování těchto složitých podkladů musela být najata specializovaná firma. Požadavky stavebního úřadu k dokumentaci byly vždy řádně a včas doplněny, avšak uvedené postupy byly logicky časově dost náročné.

Závěrem ještě uvádíme, že navrhované změny termínů jsou jedním z posledních podkladů požadovaných stavebním úřadem Brno střed pro vydání stavebního povolení a tedy i následného zahájení stavby multifunkčního objektu na parcele 211/2.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Sml. č. 0063111702717/2

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62


140 00 Praha 4, IČO: 45244782

č. účtu: 111 502 222/0800

v.s. 6301700137

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a


na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011 ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě
uzavřeného mezi shora uvedenými účastníky dne 7.3.2013

t a k t o :

I.

1.1. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do sedmi let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami, tj. do 18.7.2018 nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
- b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 30.6.2020 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. odst. 4 části B smlouvy nemění.

1.2. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 30.6.2020.

1.3. V části B smlouvy čl. V. odst. 7 nově zní:

Pokud nájemci poruší svou povinnost zahájit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 140.000,-Kč. Pokud nájemci poruší svou povinnost dokončit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400.000,-Kč.

1.4 V části B smlouvy čl. V. byl nově doplněn odst. 9, který zní:

Nájemci berou na vědomí skutečnost, že:

- v rámci stavebně technického průzkumu podzemí na POZEMKU byl nově objeven objekt historického podzemí - barokního sklepa,
- v návaznosti na nově objevený objekt historického podzemí - barokního sklepa bude nutné vypracovat nové stavebně technické řešení, které ochrání objekt historického sklepení, včetně stanovení bezpečných podmínek pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt.

Nájemci se zavazují nezahájit výstavbu na POZEMKU do doby ukončení stavebně technického průzkumu podzemí na pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno s předpokládaným termínem ukončení do 30.9.2017, a do doby uzavření dodatku ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717 ze dne 18.7.2011 ve znění jejích dodatků, na základě kterého budou dohodnuta stavebně technická opatření vedoucí k zabezpečení objektu historického podzemí - barokního sklepa.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

1.5. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2020.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

1.6. V části D smlouvy věta první a věta druhá článku IX. nově zní:

Před uzavřením této smlouvy složily [redacted] na účet města Brna dne 4.7.2011 kauci ve výši 400.000,-Kč, před uzavřením dodatku č. 2 k této smlouvě složily [redacted] na účet města Brna uvedený v záhlaví tohoto dodatku, dne 2.7.2016 částku 270.000,-Kč a navýšily tím kauci složenou na účtu města Brna na celkovou částku 670.000,-Kč. Město Brno a [redacted] se tímto výslovně dohodli, že kauci, jejíž celková výše je 670.000,-Kč, je oprávněno město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne městu Brnu nárok dle této smlouvy ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, dále na náhradu škody, za kterou [redacted] odpovídají městu Brnu dle této smlouvy.

V ostatním se čl. IX. části D smlouvy nemění.

II.

2.1. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že pronajímatel a budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2.2. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že na pronajímatele a budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o dodatku č. 2 měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dodatku č. 2 nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah dodatku a jeho podmínky ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

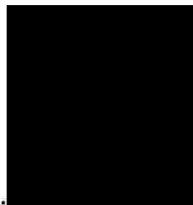
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

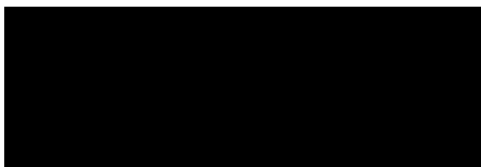
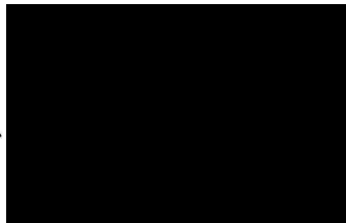
Dodatek č. 2 v části týkající se pronájmu byl schválen na R7/083. schůzi Rady města Brna konané dne 18.10.2016, bod č. 25, dodatek č. 2 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/23 zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 15.11.2016 bod č. 124.

V Brně dne **22-12-2016**

V Brně dne *11.12.2016*



Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna



Magistrát města Brna
p. Ing. Pavel Sršeň
ved. Majetkového odboru
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

2/5
OPS/ŘEM.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0184905/2018

listy:2 přílohy:5
druh:



mmb1es6b4c50ce Doručeno: 02.05.2018

V Brně dne 30. dubna 2018

Věc: Odůvodnění žádosti o dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č.0063111702717 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a [REDACTED] [REDACTED] uzavřenou 18.7.2011

[REDACTED] (dále jen stavebníci) hodlají postavit na parcele 211/2 v k.ú. Město Brno multifunkční objekt, který menší částí zasahuje do pozemku p.č. 209/3 vlastněného městem Brnem, přičemž tato část pozemku p.č. 209/3 (53m²) je již delší dobu stavebníkům pronajata a ve smyslu výše citované smlouvy jim má být po ukončení stavby odprodána.

Příprava stavby multifunkčního objektu musela však být ve čtvrtém čtvrtletí 2016 přerušena, protože na pozemku p.č. 209/3 byl objeven rozměrný, historicky cenný sklep, který do nejnižšího podzemního podlaží zamýšlené stavby částečně zasahoval. Ke smlouvě č.0063111702717 byl tedy po projednání na listopadovém plenárním zasedání Magistrátu města Brna vypracován dodatek podepsaný smluvními stranami 22.12.2016, který stavebníkům uložil přerušit práce na přípravě stavby do doby:

- a) než stavebníci obdrží výsledky průzkumu objeveného sklepa, což bylo v gesci investičního odboru MMB
- b) než budou vypracována a dohodnuta stavebně technická opatření zajišťující ochranu historického sklepa
- c) než bude zpracován a odsouhlasen dodatek č. 3 ke smlouvě č.0063111702717, který nové stavebně technické řešení zahrne, a stavebníkům tak umožní pokračovat v přípravě stavby.

Stavebníci obdrželi přesné zaměření objeveného historického sklepa od investičního odboru MMB v říjnu 2017 a nechali poté vypracovat nové stavebně technické řešení, které třípatrové podzemí, které částečně kolidovalo s historickým sklepem, odsunulo k hraniční čáře mezi domy Orlí 14 a Orlí 16 a bylo nahrazeno sklepem pouze jednopodlažním, který je od historického sklepa dostatečně vzdálen. K zajištění této změny proběhlo jednání a následně i dohoda mezi majiteli nemovitostí Orlí 14 a Orlí 16 a proběhl i odkup malé části sklepa Orlí 16., která realizaci bránila - souhlas k tomuto řešení byl předem projednán a odsouhlasen orgány památkové péče.

Nové stavebně technické řešení výstavby multifunkčního objektu bylo následně schváleno:

- Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, který k věci vydal 4.1.2018 závazné stanovisko sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017, ve kterém upravené stavebně technické řešení označuje jako přípustné při dodržení obecných podmínek ve smyslu zákona o památkové péči
- Odborem investičním Magistrátu města Brna, který ve svém přípisu z 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018 sdělil, že po vyhodnocení nového stavebně technického řešení nemá námitek k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčenou stavbu
- Odbornou firmou Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky. Nové stavebně technické řešení bylo odsouhlaseno s tím, že se potvrzuje, že historický sklep je nový stavebně

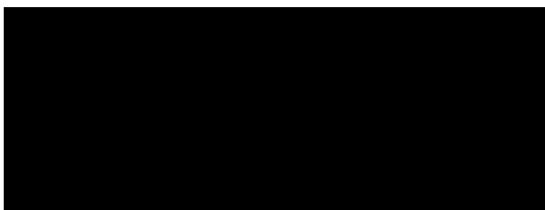
53/17

technickým řešením zcela ochráněn. Současně byly touto firmou stanoveny bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt v průběhu výstavby, viz Huryta s.r.o. technická zpráva a plán vyztužení sklepa z 5.4.2018

Na tomto základě žádají stavebníci jednak zrušení dohody s MMB nepokračovat v přípravách výstavby a dále i úměrné prodloužení termínů zahrnutých ve smlouvě č.0063111702717 včetně dodatků. Délka vzniklého časového posunutí výstavby se bude blížit dvěma rokům. Příloženě předkládáme konkrétní návrh dodatku č. 3 ke smlouvě č.0063111702717.

Pozn.: Návrh na zrušení odst. 6 v části B smlouvy čl. V. vychází z toho, že stejné ustanovení je již obsaženo v části B smlouvy č. III. odst. 4 písm. b).

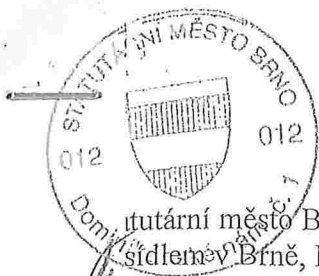
Za stavebníky:



Přílohy:

- stanovisko odboru památkové péče MMB ze 4.1.2018 sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017
- stanovisko odboru investičního MMB ze 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018
- odborný posudek firmy Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky, z 5.4.2018, technická zpráva a plán vyztužení historického sklepa z 5.4.2018





č. sml.: 0063111702717/3

Statutární město Brno

Sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1

Zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

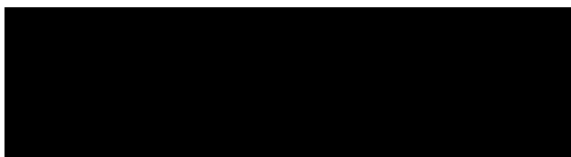
140 00 Praha 4, IČO: 45244782

č. účtu : 111107222/0800

VS: 0063111702717/3

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a



na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7.3.2013 a
dodatku č. 2 ze dne 22.12.2016

t a k t o :

I.

1.1. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do devíti let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami, tj. do 18.7.2020, nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
- b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 30.6.2022 a nebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. odst. 4 části B smlouvy nemění.

1.2. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 30.6.2022.

1.3. V části B smlouvy čl. V. se původní text čl. 9 ruší a odst. 9 nově zní:

Nájemci a pronajímatel berou na vědomí skutečnost, že:

v rámci stavebně technického průzkumu na POZEMKU byl nově objeven objekt historického podzemí - barokního sklepa, k jehož ochráněni bylo vypracováno nové stavebně technické řešení a rovněž stanoveny odbornou firmou bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt. Nové stavebně technické řešení i podmínky pro provoz stavební techniky byly následně odsouhlaseny odbornými orgány Magistrátu města Brna s tím, že ochrana historického sklepa je takto dostatečně zajištěna:

a) přípis odboru památkové péče MMB ze 4.1.2018 sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017

b) přípis odboru investičního MMB z 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018

Podmínky stanovené pro provoz stavební techniky firmou Huryta s.r.o. v technické zprávě plánu z 5.4.2018 a podmínky výstavby uvedené ve stanoviscích Odboru památkové péče MMB a Odboru investičního MMB uvedené výše pod písmeny a) a b) jsou nájemci povinni při výstavbě objektu na POZEMKU důsledně dodržovat.

Přípisy uvedené ad a) a b) a technická zpráva firmy Huryta z 5.4.2018 tvoří přílohy č. 1 až č. 3 tohoto dodatku.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

1.4. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2022.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

II.

2.1. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že pronajímatel a budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2.2. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že na pronajímatele a budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o dodatku č. 3 měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dodatku č. 3 nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah dodatku a jeho podmínky ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

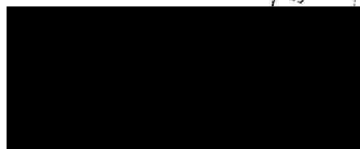
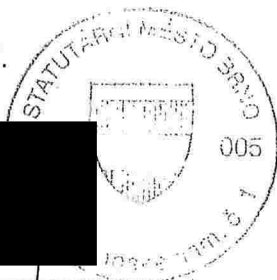
Doložka

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

Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

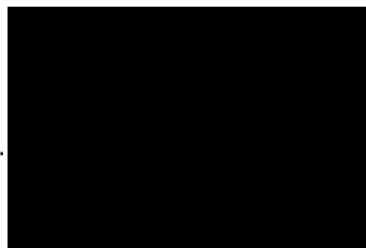
Dodatek č. 3 v části týkající se pronájmu byl schválen na R7/173. schůzi Rady města Brna konané dne 12.6.2018, bod č. 70, dodatek č. 3 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 19.6.2018 bod č. 176.

V Brně dne 03-07-2018

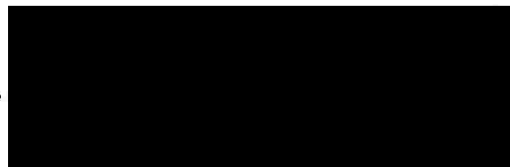


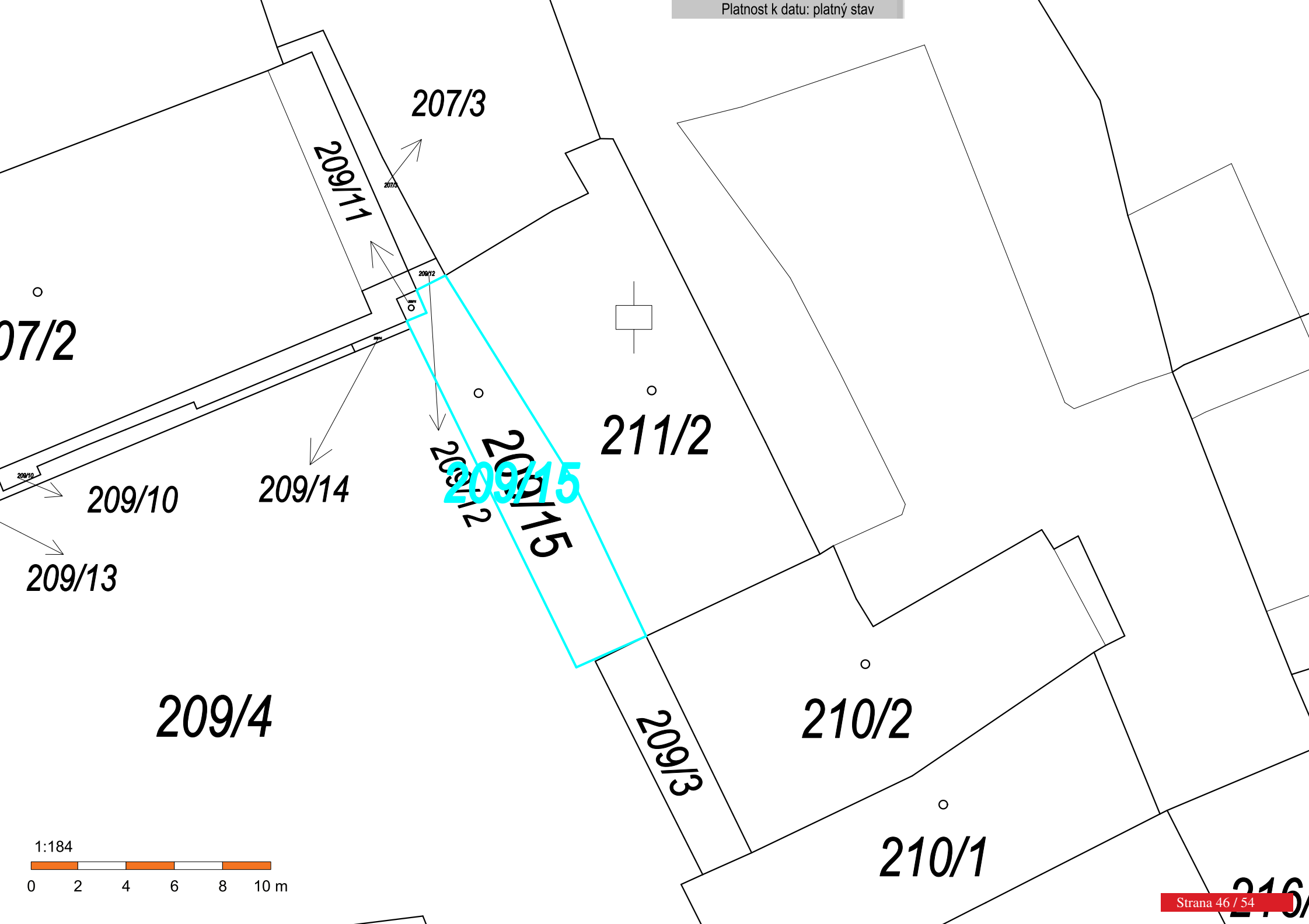
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna

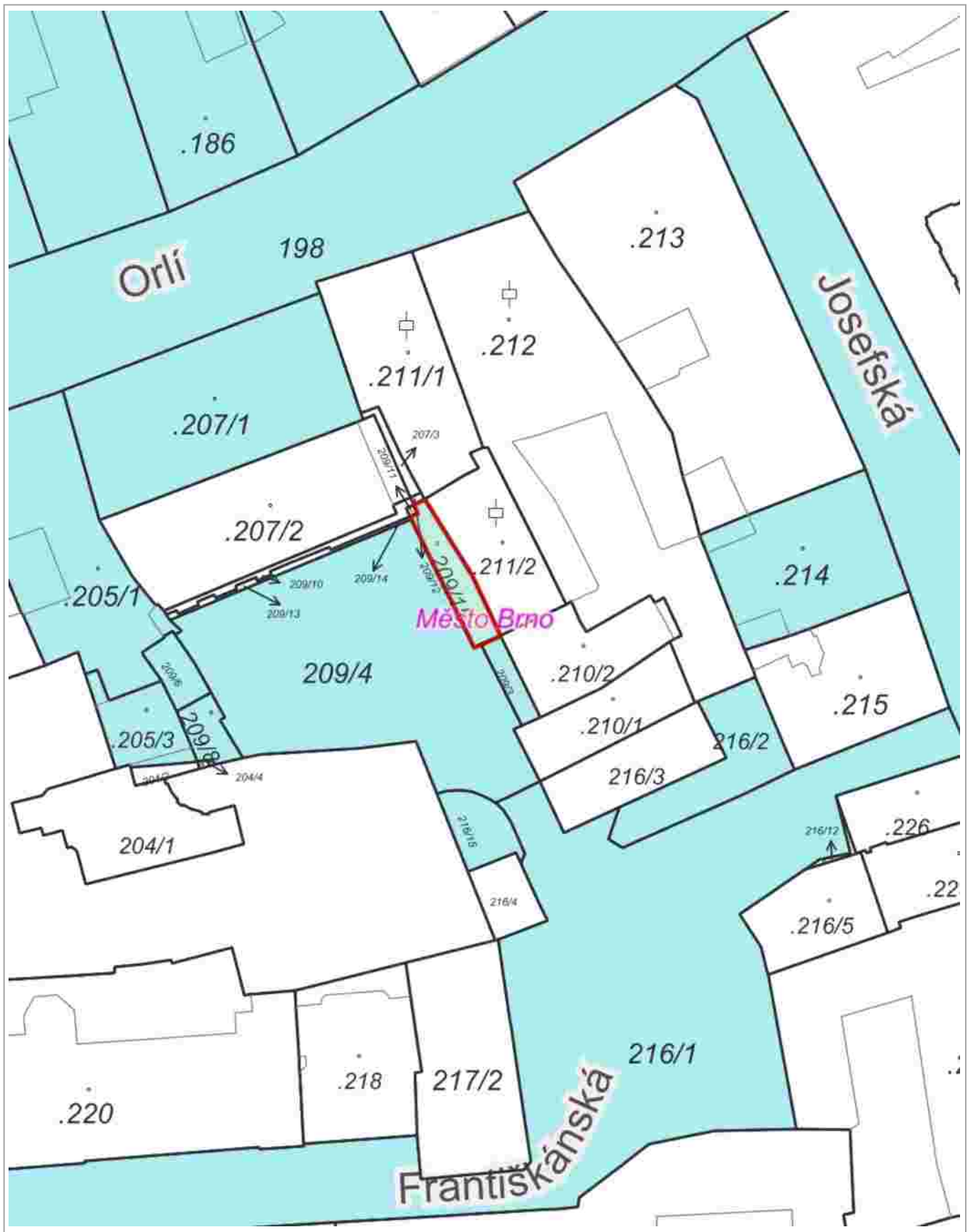
V Brně dne 27.6.2018



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





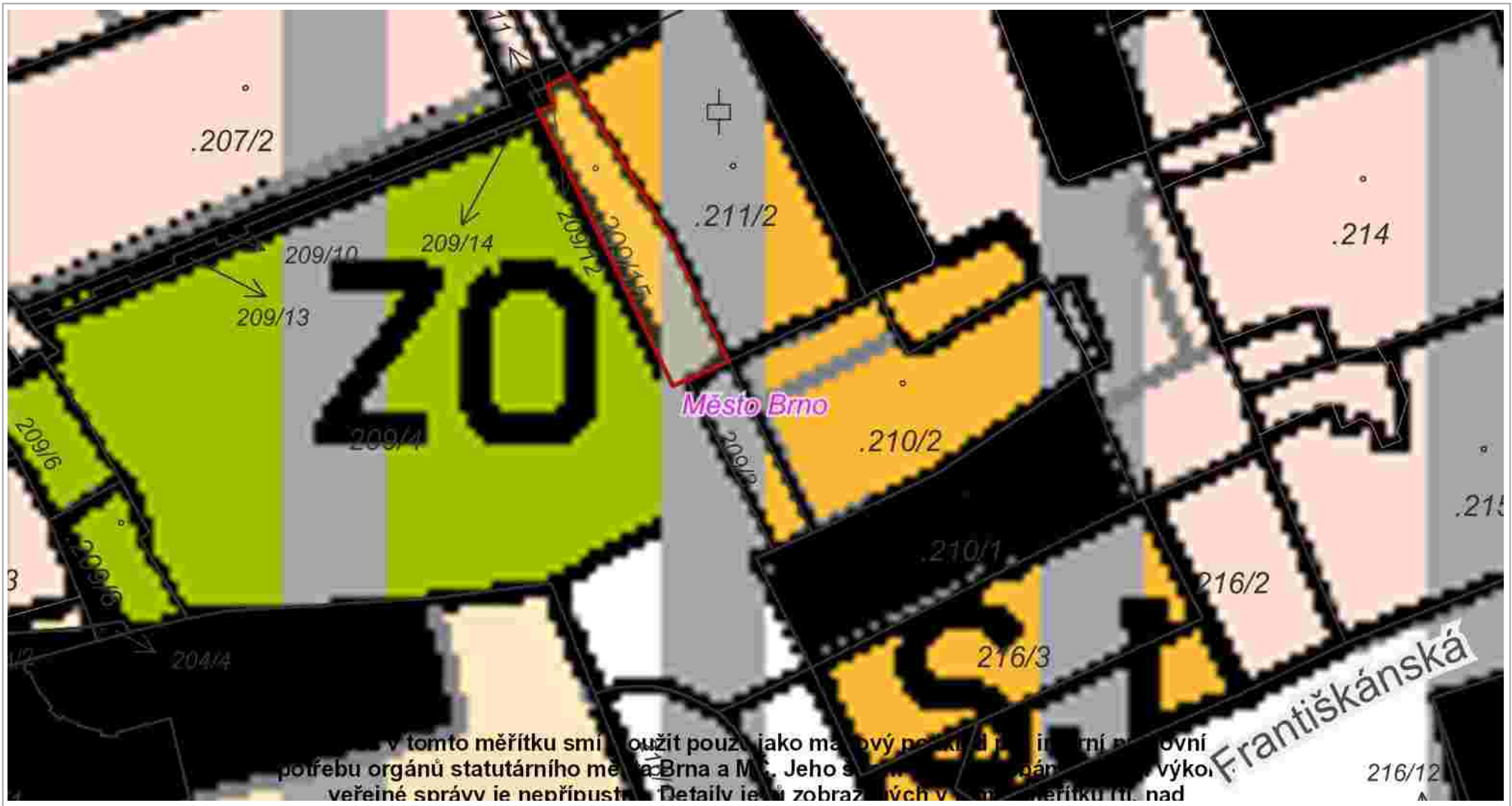


1 : 593



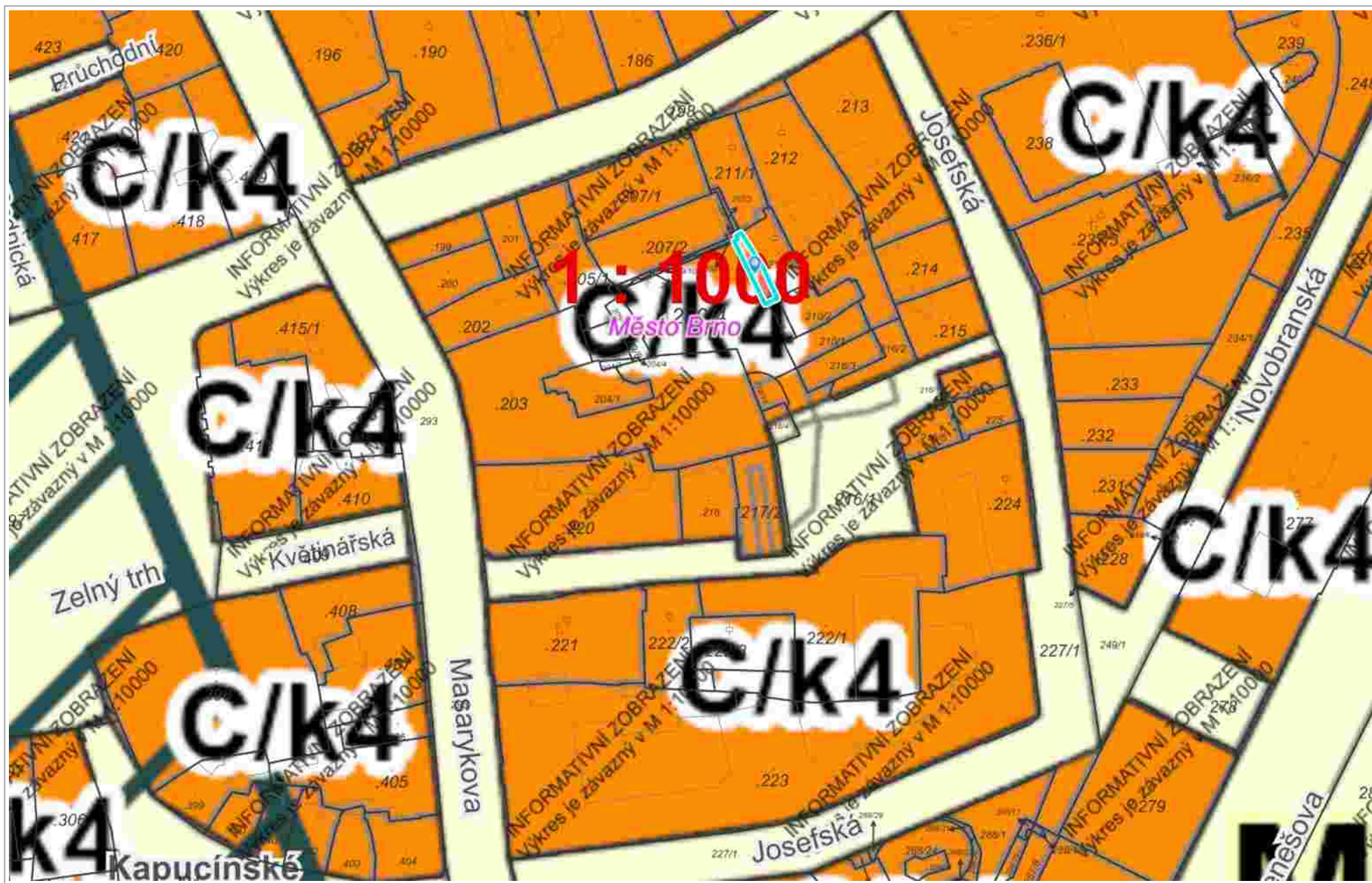
10 m

1 : 372



10 m

1 : 298



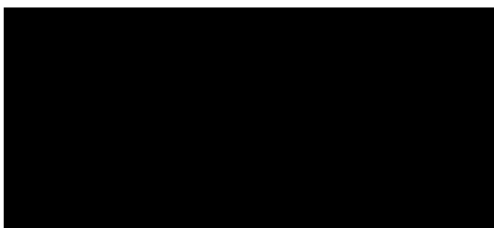
číslo smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA,

uzavřená mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111422222/0800
v.s.:

2.



t a k t o :

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Tato kupní smlouva navazuje na Nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 0063111702717, uzavřenou dne 18.7.2011 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [redacted] jako nájemci a budoucími kupujícími, která byla uzavřena, aby bylo umožněno [redacted] vybudovat mj. na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno (dle aktuálního stavu zápisu v katastru nemovitostí se jedná o pozemek p.č. 209/15 zastavěná plocha o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno) objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí tohoto objektu (dále jen Objekt), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.3.2013, Dodatku č. 2 ze dne 22.12.2016 a Dodatku č. 3 ze dne 3.7.2018 (dále jen Smlouva). O uzavření kupní smlouvy požádaly [redacted] poté, co dne 13.5.2022 nabyl právní moci kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání Objektu postaveného mj. na pozemku p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno, a pozemek p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno byl zapsán do katastru nemovitostí na základě geometrického plánu č. 936-170/2022 pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití bytový dům, LV č. 310 (geometrický plán č. 936-170/2022 není součástí ani přílohou této kupní smlouvy). [redacted] zároveň shodně prohlašují a podpisem této kupní smlouvy potvrzují, že všechny své závazky vyplývající ze Smlouvy, ve sjednaných lhůtách splnily.

1.2. Jakmile se stanou [redacted] vlastníky touto kupní smlouvou převáděného pozemku p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno, zaniká nájem tohoto pozemku, sjednaný ve Smlouvě. Nájemné za užívání tohoto pozemku dle Smlouvy jsou [redacted] povinny platit do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Tímto dnem bude považována Smlouva za ukončenou.

Čl. II. Předmět převodu

2.1 Statutární město Brno (dále jen Prodávající) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 209/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² v k.ú. Město Brno. Tento pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-

město pro k. ú. Město Brno, obec Brno. Na tomto pozemku stojí bytový dům č.p. 715, v id. spoluvlastnictví [REDAKCE]

Čl. III. Prodej pozemku

3.1. Prodávající prodává [REDAKCE] (dále jen Kupující) pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.145.000,-Kč bez DPH + DPH 15% ve výši 171.750,-Kč, tj. celkem 1.316.750,-Kč včetně DPH. Při prodeji pozemku je uplatněna snížená sazba DPH ve výši 15%, neboť se jedná o dodání pozemku, jehož součástí není jiná stavba než stavba pro sociální bydlení dle podmínek § 48 zákona č. 234/2005 Sb., o dani z přidané hodnoty. Kupující tento pozemek za tuto kupní cenu od Prodávajícího kupují a nabývají do svého spoluvlastnictví, každá jednou id. polovinou, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se Prodávající touto kupní smlouvou zavazuje, že Kupujícím odevzdá pozemek p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno a umožní jim nabytí vlastnické právo k tomuto pozemku, a Kupující se zavazují, že tento pozemek převezmou a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu v plné výši.

Čl. IV. Způsob úhrady kupní ceny

4.1. Před uzavřením Smlouvy složili kupující na depozitní účet prodávajícího dle čl. IX. Smlouvy kauci ve výši 400.000,-Kč, před uzavřením Dodatku č. 2 k této Smlouvě navýšili kupující takto složenou kauci o 270.000,-Kč na celkovou částku 670.000,-Kč, s tím, že prodávající je oprávněn kauci započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, nebo na náhradu škody, za kterou dle Smlouvy Kupující odpovídají Prodávajícímu. Zbylá kauce bude dle Smlouvy započítána na zaplacení kupní ceny za pozemek p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno. Smluvní strany konstatují, že nespotřebovaná kauce je ve výši 670.000,-Kč.

Kupující se zavazují zaplatit sjednanou kupní cenu za pozemek p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno níže sjednaným způsobem:

- část sjednané kupní ceny ve výši 646.750,- Kč, vč. DPH 15 %, Kupující uhradili Prodávajícímu před uzavřením této Kupní smlouvy bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy; Prodávající vystavil na základě této platby pro Kupující daňový doklad, přičemž Prodávající a Kupující svými podpisy na této smlouvě výslovně stvrzují, že ze strany Kupujících byla Prodávajícímu uhrazena tato část sjednané ceny;
- ohledně zbylé části sjednané kupní ceny ve výši 670.000,-Kč, vč. DPH 15 %, se Prodávající a Kupující výslovně dohodli, že kauce ve výši 670.000,- Kč, uložená na depozitním účtu Prodávajícího č. 111502222/0800 na základě Smlouvy, kteroužto Kupující, respektive původně dle Smlouvy nájemci a budoucí kupující, poukázali Prodávajícímu bezhotovostním převodem na podkladě článku IX. Smlouvy, bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že Prodávající převede ihned po uzavření této kupní smlouvy kauci ve výši 670.000,-Kč na příjmový účet Prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny; den připsání této platby na uvedený účet považují Prodávající a Kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny; Prodávající na základě této platby vystaví pro Kupující daňový doklad k přijaté platbě; v zájmu právní jistoty Kupující zároveň prohlašují, že s tímto způsobem úhrady kauce ve výši 670.000,-Kč na zaplacení kupní ceny souhlasí. Způsobem uvedeným v tomto článku bude kupní cena Kupujícími ve prospěch Prodávajícího v plné výši uhrazena. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum předání pozemku dle čl. V. odst. 5.2. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Prodávající daňový doklad.

Čl. V. Stav pozemku

5.1 Pozemek p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno se převádí na Kupující v tom rozsahu, v němž byl oprávněn Prodávající tyto pozemky držet, užívat je a nakládat s ním, se všemi právy a závazky s ním spojenými. Kupující prohlašují, že stav převáděného pozemku je jim znám i s ohledem na to, že jej užívali jako nájemci, prováděli na něm výstavbu a v tomto stavu jej od Prodávajícího kupují. S ohledem na tuto skutečnost se Kupující výslovně vzdávají svého práva z vadného plnění pozemku, které v budoucnu zjistí, a vzdávají se práva na náhradu škody způsobenou jim v budoucnu vadami tohoto pozemku. Prodávající toto vzdání se práv Kupujících přijímá.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí pozemku p.č. 209/15 k.ú. Město Brno dojde dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly, že protokolární předání a převzetí tohoto pozemku nebude realizováno.

Čl. VI. Další ujednání

6.1. 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.

6.2. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

Čl. VII. Závěrečná ujednání

7.1 Tato smlouva je vyhotovena 5 x. Kupující obdrží každý jedno její vyhotovení, prodávajícího obdrží dvě její vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro příslušný Katastrální úřad.

7.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude podán do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti této smlouvy Prodávajícím.

7.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem smlouvy podepsaným smluvními stranami.

7.4. Kupující berou na vědomí, že Prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Při uzavření této smlouvy kupující vzali na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Prodávající je povinen zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 209/15 k.ú. Město Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

Prodej pozemku p.č. 209/15 v k.ú. Město Brno za podmínek této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna č. Z8/.. konaném dne, bod č.

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(Prodávající)



(Kupující)