

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 167. Návrh prodeje částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec

### Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, návrh prodeje částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec o celkové výměře 493 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226 obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s. , IČO: 27437558 za účelem realizace jejich stavebního záměru s názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje prodej pozemků:

- části p.č. 508 zahrada o výměře 87 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „a“
- části p.č. 510 zahrada o výměře 170 m<sup>2</sup> , označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „b“
- dvou částí p.č. 512 zahrada o souhrnné výměře 150 m<sup>2</sup> , označených geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díly „c“ a „d“
- části p.č. 514 zahrada o výměře 86 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „e“

vše v k.ú. Nový Lískovec, kdy výše uvedené části pozemků označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díly „a“, „b“, „c“, „d“, „e“ se tímto geometrickým plánem č. 1620-257/2021 slučují do pozemku p.č. 507 zahrada o výměře 3425 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec

společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8 obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s. , IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 za dohodnutou kupní cenu 7.148.500 Kč vč. 21% DPH (tj. 5.907.851,24 Kč + DPH ve výši 1.240.648,76 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

### Stanoviska

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

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:54

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.8.2022 v 12:57

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (majetkovamapa.pdf)	9 - 9
Příloha (letecký snímek (1).pdf)	10 - 10
Příloha (PlatnyUPmB.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_Impera_final.pdf)	12 - 16
Příloha k usnesení (Přílohač.1KS_GP_1620-257_2021.pdf)	17 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání na základě žádosti navrhovatele, návrh prodeje částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec o celkové výměře 493 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226 obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558 za účelem realizace jejich stavebního záměru s názvem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“.

### **Vlastnictví:**

Požadované části pozemků jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Nový Lískovec dle zákona č. 172/1991 SB., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Předmětné pozemky jsou svěřeny Městské části Brno – Nový Lískovec a jsou nájemní smlouvou č. SML178/2020/OVV ze dne 1.10.2020 pronajaty zájemci.

### **Popis pozemků:**

Požadované části pozemků budou společně s pozemkem p.č. 507 v k.ú. Nový Lískovec, který je ve vlastnictví zájemce, využity pro realizaci bytového domu Rezidence Koniklec (blíže viz. Popis projektu)

Požadované části pozemků se nacházejí v prostoru mezi ulicí Rybnická a Bítešská v k.ú. Nový Lískovec, u přístupové komunikace do údolí Čertík, poblíž mateřské školy Vážka. Jedná se o svažující se pozemky do údolí porostlé neudržovanými stromy, náletovými dřevinami (dříve součástí původních zahrádek) s polorozpadeným plotem u přístupové komunikace.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO).

### **Zájemce o dispozici:**

Navrhovatelem je společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226 jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558.

Zájemce vlastní navazující pozemek p.č. 507 v k.ú. Nový Lískovec.

### **Popis projektu:**

Požadované části pozemků budou vč. pozemku p.č. 507 v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví zájemce, budou využity pro realizaci stavebního záměru s názvem: „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“.

Novostavba je navržena jako terasový dům, včleněný do svažité terénní konfigurace. Moderní řešení domu, koncipované jako tzv. „bariérové“ výrazně pomůže snížení hluku, který se šíří údolím směrem od procházející rychlostní komunikace až na Rybnickou.

Projekt představuje typické rezidenční bydlení se všemi typy bytů, od 1+kk až pod 4+kk. Bydlení je doplněno dostatečným počtem parkovacích míst, z nichž většina je umístěna pod terénem v podzemí stavby. Nadzemní plochy budou využity pro předzahrádky a sadové úpravy v okolí domu.

V rámci výstavby Rezidence Koniklec a sousedního plánovaného projektu Green Resort II bude investory obou projektů vybudovaná nová křižovatka na ulici Rybnická, nová přístupová komunikace směřující do údolí Čertíku. Nová komunikace, která bude mít charakter místní komunikace, bude lemovaná veřejným zeleným pásem se stromořadím a pokračující stezka do údolí bude rozšířena a také zpevněna v návaznosti na její možné využití cyklisty.

Proběhne rovněž rekonstrukce stávající zastávky MHD na ul. Rybnická, která umožní komfortní nástup invalidům a matkám s kočárky. Dále bude provedena úprava příjezdu k MŠ Vážka, kde budou vybudovaná parkovací stání pro rodiče přivážející děti do školky.

Podmiňující investicí stavby je dopravní a technická infrastruktura řešená odděleně s názvem „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“

ÚMČ města Brna, Brno-Nový Lískovec, Odbor stavební a všeobecný, speciální stavební úřad vydal dne 1.6.2022 ve společném územním a stavebním řízení společné rozhodnutí, kterým schválen stavební záměr na stavbu: „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, ul. Rybnická“. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.7.2022 a bylo vydáno pro následující stavebníky: zájemce, GR Rybnická, s.r.o., manželé Kobzovi.

Pozn. Manželé Kobzovi mají záměr realizovat v lokalitě napojení stávajícího RD Rybnická č.p. 487 na technickou infrastrukturu a stavbu polyfunkčního domu pod názvem „AD-DENT-NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU“ s dvěma provozy – zdravotní zařízení a bydlení. GR Rybnická, s.r.o. v lokalitě hodlá realizovat stavební záměr s názvem: „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“ s 21 bytovými jednotkami, podzemními garážemi, parkovacími stáními. Stavební záměry těchto subjektů se rovněž dotknou pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna a budou po kompletaci spisového materiálu na prodej předloženy k projednání do orgánů města Brna .

Odbor investiční MMB připravuje do orgánů statutárního města Brna (zářijové ZMB) ke schválení návrh:

- Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“ se všemi stavebníky. V rámci tohoto stavebního záměru bude vybudována následující veřejná infrastruktura:
  - komunikace a zpevněné plochy (zejm. nová místní komunikace obytné zóny, opěrná stěna podél místní komunikace, dopravní napojení nové místní komunikace na ul. Rybnická. Nová místní komunikace budou převedeny do vlastnictví SMB prostřednictvím OD MMB a předány do správy Brněnských komunikací, a.s.
  - jednotná kanalizace
  - vodovod
  - veřejné osvětlení
  - sadové úpravy podél místní komunikace a účelové komunikace MŠ Vážka.
- Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ se zájemcem, kdy tento poskytne SMB v souvislosti s realizací jeho stavebního záměru SMB investiční příspěvek ve výši 2.031.201 Kč na výdaje v oblasti dopravní a technické infrastruktury v MČ Brno-Nový Lískovec.

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna dle vyjádření ze dne 15.3.2022 nesouhlasí s předloženým stavebním záměrem „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ do doby uzavření kupní smlouvy na předmětné části pozemků v k.ú. Nový Lískovec se zájemcem.

#### Ocenění:

##### Realizované prodeje v okolí – pozemky k zastavění:

2021	ul. Rybnická, volné pozemky k zastavění	20 000 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Labská, volné pozemky k zastavění – smíř.plocha centrálního charakteru	11 971 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Rybnická, volné pozemky k zastavění bez přístupu ke komunikaci (IMPERA)	5 578 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Rybnická, volné pozemky k zastavění bez přístupu ke komunikaci (IMPERA)	18 041 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Kejbaly, volné pozemky k zastavění v plochách čistého bydlení	9 134 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Kejbaly, volné pozemky k zastavění v plochách čistého bydlení	8 380 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Kamenice, volné pozemky k zastavění v plochách výroby a služeb	8 000 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Jemelkova, stavební proluka pro výstavbu RD	8 440 Kč/m <sup>2</sup>
2019	ul. Oldřišky Keithové, pozemky pro výstavbu RD	9 779 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemky sloužící k realizaci stavebního záměru) navrhuje jednotkovou kupní ve výši 14 500 Kč/m<sup>2</sup>.

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

### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena

14 500 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře (87 + 170 + 150 + 86) = 493 m<sup>2</sup> × 14 500 Kč/m<sup>2</sup> =**

**7 148 500 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

### **Závěr:**

Orgánům města Brna byl předložen materiál ve věci záměru a návrhu prodeje částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec o celkové výměře 493 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s. , IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 za dohodnutou kupní cenu 7.148.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy. Kupující byla sjednána povinnost uhradit poplatek za návrh na vklad do KN z této smlouvy.

Komise majetková RMB č. 83 konaná dne 4.8.2022 materiál neprojednala z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

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

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

- části p. č. 508 zahrada o výměře 87 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „a“
- části p. č. 510 zahrada o výměře 170 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „b“
- dvou částí p. č. 512 zahrada o souhrnné výměře 150 m<sup>2</sup> , označených geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díly „c“ a „d“
- části p. č. 514 zahrada o výměře 86 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „e“

vše v k. ú. Nový Lískovec

#### **2. doporučila**

**Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

#### **prodej pozemků:**

- části p. č. 508 zahrada o výměře 87 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „a“
- části p. č. 510 zahrada o výměře 170 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „b“
- dvou částí p. č. 512 zahrada o souhrnné výměře 150 m<sup>2</sup>, označených geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díly „c“ a „d“
- části p. č. 514 zahrada o výměře 86 m<sup>2</sup>, označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díl „e“

vše v k. ú. Nový Lískovec, kdy výše uvedené části pozemků označené geometrickým plánem č. 1620-257/2021 jako díly „a“, „b“, „c“, „d“, „e“ se tímto geometrickým plánem č. 1620-257/2021 slučují do pozemku p. č. 507 zahrada o výměře 3425 m<sup>2</sup> v k. ú. Nový Lískovec společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO: 75160226, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8 obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s. , IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 za dohodnutou kupní cenu

7.148.500 Kč vč. 21% DPH (tj. 5.907.851,24 Kč + DPH ve výši 1.240.648,76 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

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

Nyní je ZMB předkládán materiál ve věci návrhu prodeje částí předmětných pozemků zájemci za kupní cenu 7.148.500 Kč vč. 21% DPH .

#### **Vyjádření příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – ve vyjádření ze dne 23.10.2019 uvádí:

Pozemky p.č. 508, 510, 512 a 514 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, požadované k prodeji, jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). Pozemky jsou součástí rozvojového území určeného pro funkci bydlení a navazují na pozemky ve vlastnictví žadatele, s kterými vytváří ucelený funkční celek.

**OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji pozemků par. č. 508, 510, 512 a 514 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno.**

#### **MČ Brno – Nový Lískovec**

Dne 9.12.2020 na zasedání č. 8112 ZMČ Brno-Nový Lískovec bylo přijato usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Nový Lískovec souhlasí s prodejem pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 k.ú. Nový Lískovec společnosti Impera force, s.r.o., IČO: 06835104, Hlinky 114, Brno, za podmínky, že investor vybuduje komunikaci s chodníkem a pásem veřejně přístupné veřejné zeleně o šířce nejméně 10 m, kterou následně včetně pozemků pod komunikací převede bezúplatně na statutární město Brno.

**Odbor dopravy MMB** – ve vyjádření ze dne 6.4.2022 uvádí:

Nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 vše v k.ú. Nový Lískovec, které jsou dle doloženého GP č.1620-257/2021 označeny jako díly a,b,c,d,e a jsou sloučeny s pozemkem p.č. 507 k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví navrhovatele.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – ve vyjádření ze dne 18.10.2021 uvádí:

S prodejem částí pozemků p.č. 508 (p.č. 508/4 dle GP č. 1620-257/2021 ze dne 12.8.2021), p.č. 510 (p.č. 510/2 4 dle GP č. 1620-257/2021 ze dne 12.8.2021), p.č. 512 (p.č. 512/2 a p.č. 512/3 dle GP č. 1620-257/2021 ze dne 12.8.2021), p.č. 514 (p.č. 514/2 dle GP č. 1620-257/2021 ze dne 12.8.2021) vše v k.ú. Nový Lískovec, které budou využity v rámci výstavby bytového domu REZIDENCE KONIKLEC souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – ve vyjádření ze dne 12.10.2021 uvádí:

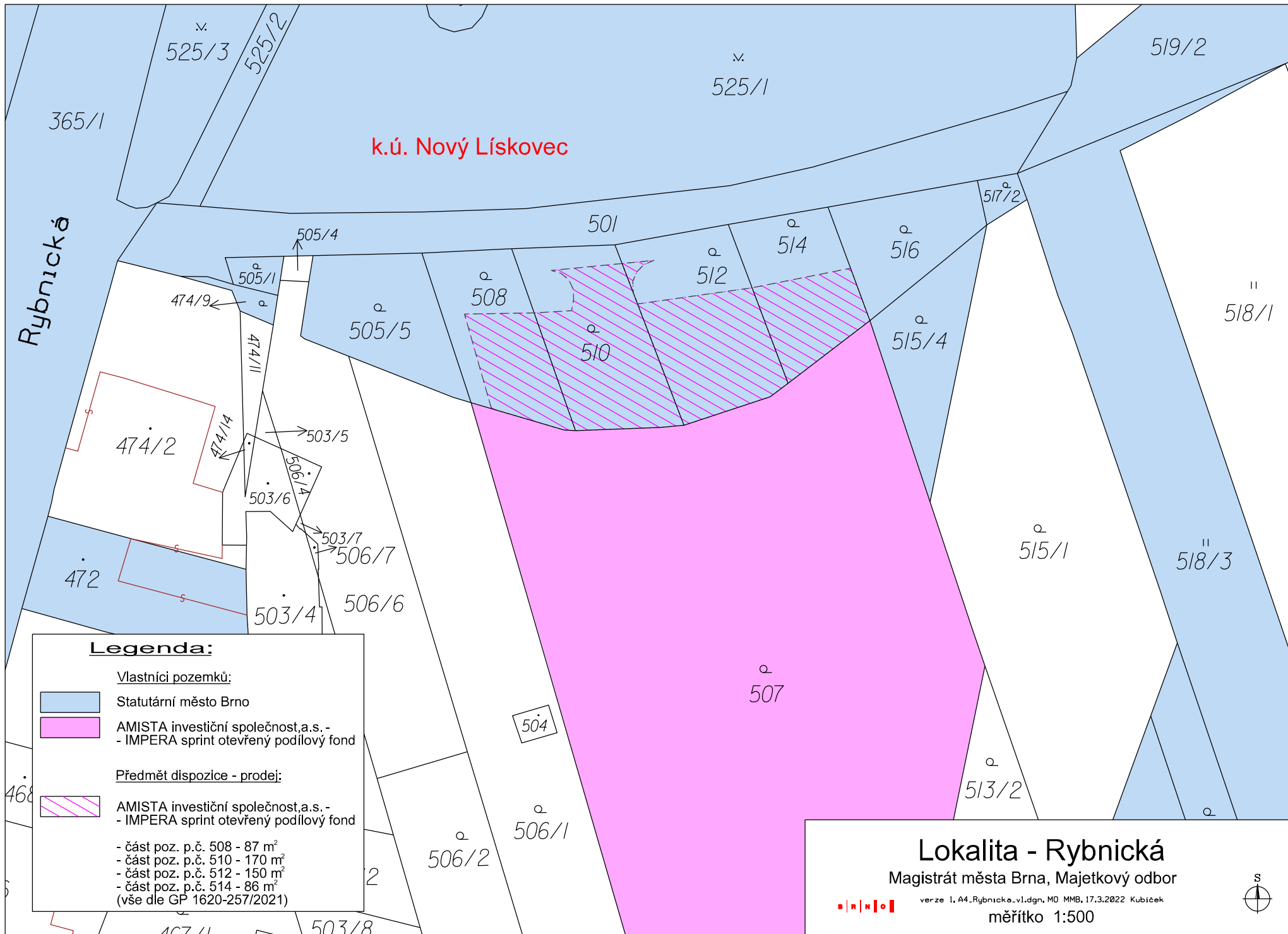
S majetkovou dispozicí prodej částí pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 vyznačených v GP č.1620-257/2021 (oddělené pozemky nově označené jako p.č. 508/4, 510/2, 512/2, 52/3, 514/2) souhlasíme bez připomínek. Vyznačené části pozemků nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

**EG.D, a.s.** – ve vyjádření ze dne 12.5.2021 uvádí:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.

*Pozn. vyjádření některých příslušných orgánů byla vyžádána na pracovní verzi původního návrhu geometrického plánu č. 1620-257/2021, kdy oddělené části pozemků jsou jinak označeny. Dále zájemce původně označený IMPERA force s.r.o. se v průběhu vyřizování žádosti transformoval-převedel své jmění na spol. IMPERA sprint otevřený podílový fond.*

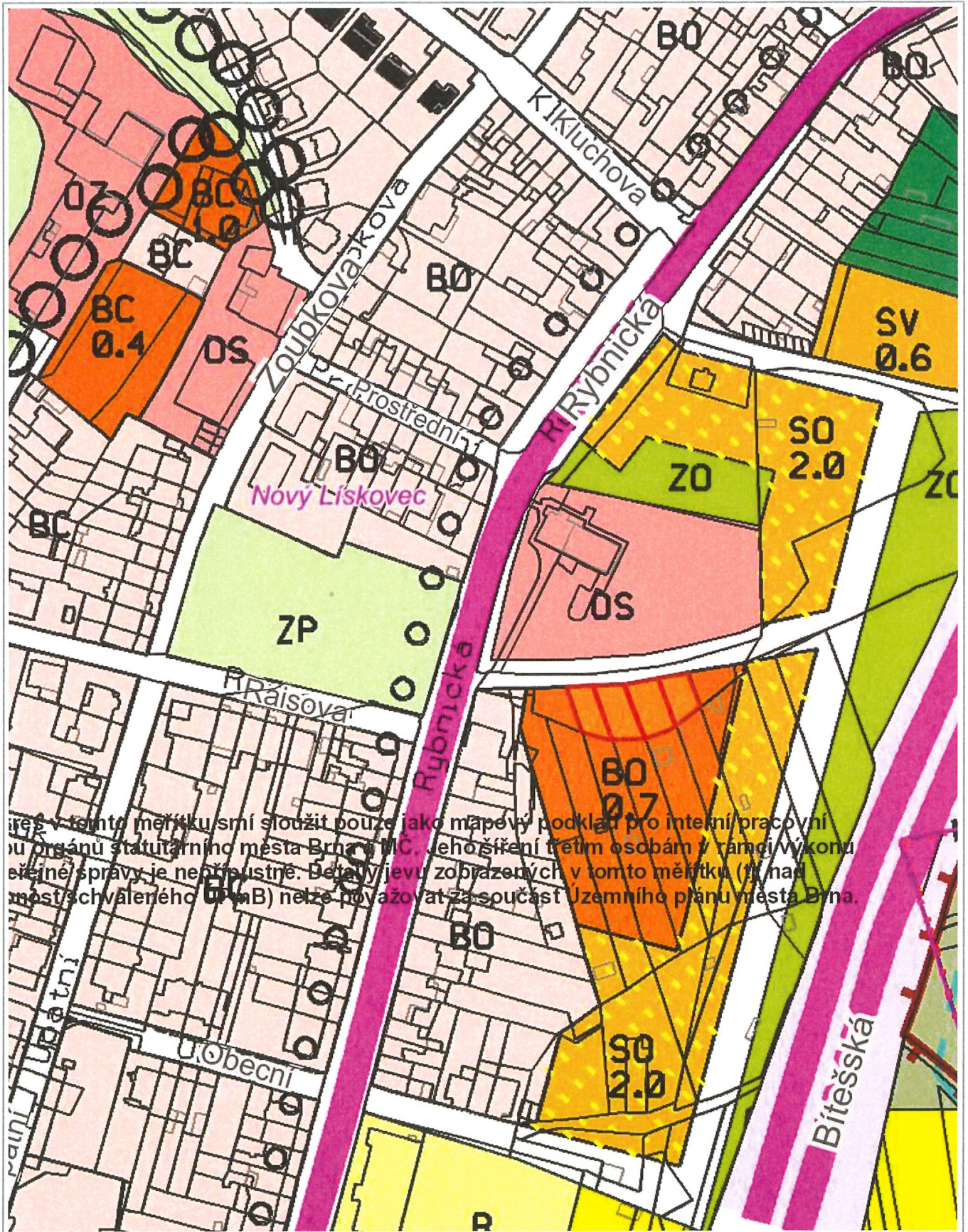






1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Mapa v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní  
 orgánů statutárního města Brna, s. r. o., jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu  
 veřejné správy je nepřiměřené. Detaily jevu zobrazených v tomto měřítku (již nad  
 měřítkem schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 887

## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: .....

jako „prodávající“

a

2. IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

DIČ: CZ 684199840

registrovaný Českou národní bankou dle § 597 písm. b) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

jehož obhospodařuje a na jehož účet jedná

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO: 274 37 558

DIČ: CZ 27437558

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupená [REDACTED] v plné moci

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 508 zahrada o výměře 171 m<sup>2</sup>,

- p.č. 510 zahrada o výměře 215 m<sup>2</sup>,

- p.č. 512 zahrada o výměře 228 m<sup>2</sup>,

- p.č. 514 zahrada o výměře 158 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Nový Lískovec, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. U pozemků p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond.

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

- část výše uvedeného pozemku p.č. 508 v k.ú. Nový Lískovec, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotoveného společností Hloušek s.r.o. a tímto GP označená jako díl „a“ o výměře 87 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 510 v k.ú. Nový Lískovec, oddělená GP č. 1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotoveného společností Hloušek s.r.o. a tímto GP označená jako díl „b“ o výměře 170 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec

- dvě části výše uvedeného pozemku p.č. 512 v k.ú. Nový Lískovec, oddělené GP č. 1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotoveného společností Hloušek s.r.o. a tímto GP označené jako díly „c“ a „d“ o souhrnné výměře 150 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 514 v k.ú. Nový Lískovec, oddělená GP č. 1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotoveného společností Hloušek s.r.o. a tímto GP označená jako díl „e“ o výměře 86 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec,

kdy výše uvedené části pozemků označené v GP č. 1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotoveným společností Hloušek s.r.o. jako díly „a“, „b“, „c“, „d“, „e“ se tímto výše uvedeným GP slučují do pozemku p.č. 507 zahrada o výměře 3425 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec.

1.4. GP č.1620-257/2021 ze dne 17.2.2022, vyhotovený společností Hloušek s.r.o. je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.5. Smluvní strany konstatují, že kupující jsou pozemky p.č. 508, 510, 512, 514 v k.ú. Nový Lískovec pronajaty na základě nájemní smlouvy na pronájem pozemků č. SML178/2020/OVV ze dne 1.10.2020.

## Čl. II. Účel smlouvy

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

2.2. Kupující prohlašuje, že hodlá na PŘEDMĚTU KOUPE a dále na pozemcích p.č. 507, 501 v k.ú. Nový Lískovec realizovat stavbu: „Bytový dům Rezidence Koniklec, k.ú. Nový Lískovec“ dle předložené projektové dokumentace (08/2021). Podmiňující investicí této stavby je dopravní a technická infrastruktura s názvem „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“.

2.3. Kupující prohlašuje, že hodlá na pozemcích p.č. 365/1, 501, 505/4, 505/5, 508, 510, 512, 514, 516, 517/2, 518/3, 519/2, 525/1, 525/2, 525/3, 525/5, vše v k.ú. Nový Lískovec realizovat stavební záměr na stavbu: „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, ul. Rybnická“. ÚMČ města Brna, Brno-Nový Lískovec, Odbor stavební a všeobecný, speciální stavební úřad vydal dne 1.6.2022 ve společném územním a stavebním řízení společné rozhodnutí, kterým schválil uvedený stavební záměr, kdy rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.7.2022.

2.4. Smluvní strany konstatují, že před uzavřením této smlouvy uzavřel prodávající:

- s kupující, dále se společností GR Rybnická, s.r.o., IČO: 11736551, se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno a dalšími fyzickými osobami Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu, Nový Lískovec“ č..... ze dne .....,

- s kupující Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Rezidence Koniklec, Nový Lískovec“ č..... ze dne .....,

které byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č..... konaném dne .....

Část B.  
Kupní smlouva

Čl. III.  
Předmět smlouvy

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

Čl. IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 7.148.500,- Kč (slovy: sedmmilionůjednostočetřicetosmtisícpětset korun českých) včetně 21 % DPH.

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

4.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupující. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

Čl. V.  
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob.

Čl. VI.  
Prohlášení kupující

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

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno

insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

#### Čl. VII.

##### Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPEŘ do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

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

7.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPEŘ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPEŘ nebude realizováno.

#### Část C.

##### Společná ustanovení

#### Čl. VIII.

##### Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

8.3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

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

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

8.7. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

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

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

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

8.10. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8.11. Tato smlouva dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

#### Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPĚ, specifikovaný v článku I. odst. 1.3. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ..... do .....

Tato smlouva byla schválena Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V .....dne .....

statutární město Brno  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
[REDAKCE]  
v plné moci společnosti AMISTA  
investiční společnost, a.s.



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
501	4	80	ostat. pl. ost. kom.	501	5	04	ostat. pl. ost. kom.		2	501		10001	4	80	celá
										510		10001		16	f
										512		10001		8	g
													5	04	
507	29	32	zahrada	507	34	25	zahrada		2	507		2772	29	32	celá
										508		10001		87	a
										510		10001	1	70	b
										512		10001	1	50	c+d
										514		10001		86	e
													34	25	
508	1	71	zahrada	508	1	12	zahrada		2	508		10001		84	h
										510		10001		28	i
													1	12	
510	*1)	2	15	zahrada	zaniká							-			
512		2	28	zahrada	512	1	42	zahrada	2	512		10001		70	j
										514		10001		72	k
													1	42	
514	1	58	zahrada	zaniká								-			
	41	84			41	83									

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 510

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	
507		22011	34	25		512		22011	1	42	
508		22011	1	12							

## GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků

Vyhotovitel: Hloušek s.r.o.  
Vančurova 3361/56  
615 00 Brno

Číslo plánu: 1620 - 257/2021

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Nový Lískovec

Mapový list: Mor. Krumlov 0-0/34

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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98

Dne: 13.02.2022 Číslo: 43/22

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město  
PGP-289/2022-702  
2022.02.17 10:44:58 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98

Dne: 17.2.2022 Číslo: 57/22

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro záplá do KN

	Y	X	Kód kv. Poznámka
1	601570.19	1161865.98	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
2	601573.02	1161866.06	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
3	601565.71	1161865.95	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
4	601561.79	1161865.71	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
5	601563.91	1161851.50	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
6	601565.32	1161853.88	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
7	601553.17	1161850.44	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
8	601554.88	1161855.02	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
9	601542.89	1161853.31	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
10	601532.57	1161851.28	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
11	601561.57	1161854.54	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
12	601561.61	1161853.48	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
13	601562.09	1161852.47	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
14	601562.91	1161851.80	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
15	601565.38	1161852.66	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
16	601554.97	1161851.67	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
17	601554.23	1161850.90	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
18	601564.15	1161849.08	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
19	601553.39	1161848.13	3 znak barvou - bod ohr. stav. činn.
721-1345	601530.54	1161856.76	3 dr. kolík
721-1356	601534.94	1161844.87	3 dr. kolík
721-1357	601545.38	1161846.69	3 znak barvou
721-1359	601568.07	1161849.22	3 znak barvou
732-22	601572.32	1161865.35	3 dr. kolík

zak.č. 1620 - 257/2021  
k.ú. Nový Lrskovec

