

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

146. Návrh dodatku č. 1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019 se společností MS Ivanovická s.r.o.

Anotace

V návaznosti na Smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 uzavřenou dne 18.7.2019 mezi SMB a MS Ivanovická s.r.o. a žádost této společnosti o prodloužení doby pro uzavření vlastní směnné smlouvy do 30.6.2024 je orgánům města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231, jehož předmětem je zejm. prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy do 30.6.2024.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že dne 18.7.2019 byla uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 mezi statutárním městem Brnem a společností M.S. Ivanovická, a.s., IČO: 26978822, se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00 na budoucí směnu části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice za části pozemků p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276, a pozemek p.č. 965/362 vše v k.ú. Ivanovice, ve které bylo sjednáno že smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky sjednané v čl. IV této smlouvy nejpozději do čtyř let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, tj. 24.7.2023
- žádost společnosti MS Ivanovická s.r.o., IČO: 09536914, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno (právní nástupce M.S. Ivanovická, a.s.) ze dne 28.2.2023 o prodloužení termínu zbývajících podmínek pro uzavření směnné smlouvy vyplývajících ze Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019

2. schvaluje

dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019, jehož předmětem je zejm. upřesnění předmětu budoucí směny, aktualizace doplatku budoucí směny, prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy nejpozději do 30.6.2024. Dodatek č.1 tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/034. schůzi konané dne 31.5.2023 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 11:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2023 v 11:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (cenový návrh.pdf)	18 - 20
Příloha (OC Kaskády - Žádost o prodloužení termínu plnění podmínek (002).pdf)	21 - 22
Příloha (Smlouva podepsaná - sken ke zveřejnění.pdf)	23 - 34
Příloha (GP - sken ke zveřejnění.pdf)	35 - 38
Příloha (vlastnicka_mapa.pdf)	39 - 39
Příloha (Orientační snímek.pdf)	40 - 40
Příloha (Letecký snímek.pdf)	41 - 41
Příloha k usnesení (Dodatek1_msivanovicka_uprava17_5.pdf)	42 - 44

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na Smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 uzavřenou dne 18.7.2019 mezi SMB a MS Ivanovická s.r.o. a žádost této společnosti o prodloužení doby pro uzavření vlastní směnné smlouvy do 30.6.2024 je orgánům města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231, jehož předmětem je zejm. prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy do 30.6.2024.

Předmětem dispozice dle uvedené Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 jsou pozemky v k.ú. Ivanovice, kde společnost hodlá realizovat záměr stavby OC KASKÁDY a SMB má záměr zcelit území pro budoucí využití MČ Brno-Ivanovice pro její účely.

Aktuální stav:

Zastupitelstvo města Brna na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 schválilo

- budoucí směnu části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p. č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k. ú. Ivanovice,

za
- pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a. s.:
 - část pozemku p. č. 965/153, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako pozemek p. č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
 - část pozemku p. č. 965/156, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako pozemek p. č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
 - část pozemku p. č. 965/276, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
 - část pozemku p. č. 965/149, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
 - část pozemku p. č. 965/151, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,
 - část pozemku p. č. 965/272, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
 - část pozemku p. č. 965/273, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
 - část pozemku p. č. 965/274, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,
 - část pozemku p. č. 965/275, oddělenou GP č. 1703-262/2016 a označenou jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m², kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p. č. 965/276 o výměře 1934 m² v k. ú. Ivanovice,
 - pozemek p. č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,

vše v k. ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 91.500 Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. 115 tohoto usnesení.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 s M.S.Ivanovická, a.s. byla uzavřena dne 18.7.2019.

Byly dohodnuty následující podmínky Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231, kdy uzavření vlastní směnné smlouvy je možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

a/ pozemky společnosti, jež budou předmětem budoucí směny, budou bez právních vad

b/ bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby „OC KASKÁDY“

c/ bude vydáno pravomocné stavební povolení, kterým bude povolena stavba „OC KASKÁDY“ jako celek, tj. kterým budou povoleny všechny dílčí stavební objekty, z nichž bude stavba sestávat, zejm. stavba dopravní a technické infrastruktury

d/ mezi SMB a společností bude uzavřen dodatek č.1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 5618174535 v rámci stavby „OC KASKÁDY“

e/ společnost uhradí doplatek směny ve výši 91.500 Kč před podpisem směnné smlouvy, nejpozději do 1 měsíce poté, co bude návrh smlouvy schválen ZMB.

Bylo sjednáno, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy kumulativně splněny do 4 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231, tj. do 24.7.2023, pak tato smlouva bez dalšího zaniká (ruší se).

Na společnost MS Ivanovická s.r.o., jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti M.S. Ivanovická, a.s., a to dle Projektu fúze sloučením ze dne 1.11.2021.

Po předchozím ústním projednání požádala společnost MS Ivanovická s.r.o. dopisem ze dne 28.2.2023 (příloha materiálu) o prodloužení termínu splnění zbývajících podmínek- platnosti Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319043231, a to do 30.6.2024. V dopise společnost shrnula a doložila již splněné podmínky směnné smlouvy:

Ad a/ tato podmínka nebyla dosud splněna – zatížení směňovaných pozemků se doposud nepodařilo dojednat s oprávněnou společností Heršpická-správa nemovitostí, spol. s r.o. v Německu.

Ad b/ splněno - pro celou stavbu „OC KASKÁDY“ byly vydány dvě územní rozhodnutí – 1) ÚR pro stavbu „Dopojení pěších vazeb-OC KASKÁDY“ ze dne 16.12.2019, právní moc dne 14.1.2020, č.j. MCBIVA 01861/19, 2) ÚR pro stavbu „OC KASKÁDY“ zahrnující stavby Retail Park, , Pivovarský dům, Horní zástavbu (řadové rodinné domy) ze dne 21.6.2021, právní moc dne 24.7.2021, č.j. MCBIVA 01453/21.

Ad c/ splněno – pro celou stavbu budou vydána celkem 4 stavební povolení:

- 1) SP na stavbu „OC KASKÁDY – SO A 501.2 Hrubé terénní úpravy, SO B Hrubé terénní úpravy“ ze dne 28.6.2022, v právní moci dne 1.8.2022
- 2) SP (vodoprávní) k nakládání s povrchovými vodami – k jejich akumulaci ve vodním díle- retenčních nádržích ze dne 14.12.2022, právní moc dne 18.1.2023, č.j. MMB/0608615/2022
- 3) SP pro stavbu „OC KASKÁDY -A) Retail Park a B) Pivovarský dům“ , v právní moci dne 12.4.2023
- 4) SP pro stavbu „OC KASKÁDY – C) Horní stavba a D(Propojení pěších vazeb, v právní moci dne 14.4.2023

Ad d/ splněno - dodatek č.1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 5618174535 uzavřen dne 28.6.2019

Ad e/ nesplněno.

Společnost dále informovala, že při podání návrhu na vklad do KN, a to dohody o zrušení věcného břemene (výmaz konkurenční doložky BAUHAUS) v březnu t.r. rovněž požádala o částečný zápis geometrického plánu č. 1703-2692/2016, co se týče pozemků ve vlastnictví společnosti, vyjma rozdělení pozemku p.č. 965/169, který je vlastnictví SMB.

Zápisem tohoto GP tak byl zjednodušen předmět směny na straně společnosti, která nyní ke směně nabízí pozemky v k.ú. Ivanovice:

- p.č. 965/360 orná půda o výměře 550 m² (vznikl z části p.č. 965/153),
- p.č. 965/361 orná půda o výměře 758 m² (vznikl z části p.č. 965/156) ,
- p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,
- p.č. 965/276 orná půda o výměře 1934 m² (vznikl z částí p.č. 965/276, 965/149, 965/151, 965/272, 965/273, 965/274, 965/275).

Ocenění:

Ceny obvyklá pozemků:

Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Celková cena
dle GP	(m ²)	(Kč/m ²)	Kč
965/363	3 727	4 700	17 516 900
Celkem cena Statutární město Brno (LV 10001)			17 516 900
965/360	550	5 200	2 860 000
965/361	758	5 200	3 941 600
965/362	53	5 200	275 600
965/276	1 934	5 200	10 056 800
Celkem cena MS Ivanovická s.r.o. (LV 1829)			17 134 000
Rozdíl Statutární město Brno (LV 10001) - MS Ivanovická, s.r.o. (LV 1829)			382 900

Cenový návrh blíže – viz. příloha materiálu.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je nyní orgánům města Brna předkládán materiál, který je navrhováno:

- vzít na vědomí nové skutečnosti ve věci, žádost společnosti o uzavření dodatku č.1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231
- souhlasit se záměrem budoucí směny pozemků dle aktuálního stavu v KN, tj. části pozemku p.č. 965/169 o výměře 3727 m² v k.ú. Ivanovice za pozemky p.č. 965/360, 965/361, 965/362, 965/276 o celkové výměře 3295 m² v k.ú. Ivanovice s doplatkem ve výši 382.900 Kč ve prospěch statutárního města Brna
- schválit dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 jehož předmětem je zejm. úprava předmětu budoucí směny pozemků, aktualizace doplatku směny a prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy nejpozději do 30.6.2024.

Komise majetková RMB na 11. zasedání konaném dne 25.5.2023 bere na vědomí

- skutečnost, že dne 18.7.2019 byla uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 mezi statutárním městem Brnem a společností M.S. Ivanovická, a.s., IČO: 26978822, se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00 na budoucí směnu části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice za části pozemků p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276, a pozemek p.č. 965/362 vše v k.ú. Ivanovice, ve které bylo sjednáno že smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky sjednané v čl. IV této smlouvy nejpozději do čtyř let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, tj. 24.7.2023

- žádost společnosti MS Ivanovická s.r.o., IČO: 09536914, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno (právní nástupce M.S. Ivanovická, a.s.) ze dne 28.2.2023 o prodloužení termínu zbývajících podmínek pro uzavření směnné smlouvy vyplývajících ze Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019

**doporučuje
Radě města Brna
souhlasit**

se záměrem budoucí směny:

- části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice, za
- pozemky ve vlastnictví MS Ivanovická s.r.o.:
 - o pozemek p.č. 965/360 orná půda o výměře 550 m²,
 - o pozemek p.č. 965/361 orná půda o výměře 758 m²,
 - o pozemek p.č. 965/362 orná půda o výměře 53 m²,
 - o pozemek p.č. 965/276 orná půda o výměře 1934 m²,vše v k.ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 382.900,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna

**Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit**

dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019, jehož předmětem je zejm. upřesnění předmětu budoucí směny, aktualizace doplatku budoucí směny, prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy nejpozději do 30.6.2024. Dodatek č.1 tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 13 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/034. schůzi konané dne 31. května 2023

1. bere na vědomí

- skutečnost, že dne 18.7.2019 byla uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 mezi statutárním městem Brnem a společností M.S. Ivanovická, a.s., IČO: 26978822, se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00 na budoucí směnu části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice za části pozemků p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276, a pozemek p.č. 965/362 vše v k.ú. Ivanovice, ve které bylo sjednáno že smlouva bez dalšího zaniká, nebudou-li kumulativně splněny podmínky sjednané v čl. IV této smlouvy nejpozději do čtyř let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, tj. 24.7.2023

- žádost společnosti MS Ivanovická s.r.o., IČO: 09536914, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno (právní nástupce M.S. Ivanovická, a.s.) ze dne 28.2.2023 o prodloužení termínu zbývajících podmínek pro uzavření směnné smlouvy vyplývajících ze Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019

2. souhlasí

se záměrem budoucí směny:

- části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,

za

- pozemky ve vlastnictví MS Ivanovická s.r.o.:
 - pozemek p.č. 965/360 orná půda o výměře 550 m²,
 - pozemek p.č. 965/361 orná půda o výměře 758 m²,
 - pozemek p.č. 965/362 orná půda o výměře 53 m²,
 - pozemek p.č. 965/276 orná půda o výměře 1934 m²,

vše v k.ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 382.900,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 ze dne 18.7.2019, jehož předmětem je zejm. upřesnění předmětu budoucí směny, aktualizace doplatku budoucí směny, prodloužení doby pro uzavření směnné smlouvy nejpozději do 30.6.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr budoucí směny byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.6.2023 do 19.6.2023.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem části pozemku p.č. 965/169, orná půda v k.ú. Ivanovice o výměře 3 956 m² na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 20.11.2003, podle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Oddělením části tohoto pozemku na základě GP č. 1703-262/2016 vzniká nový pozemek p.č. 965/363 – orná půda, o výměře 3727 m².

Pozemek p.č. 965/169 ve vlastnictví SMB je zatížen věcným břemenem (podle listiny) umístění přeložky VVN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1335-1630/2011, ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 280 85 400.

Společnost MS Ivanovická s.r.o. je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek p.č. 965/360 orná půda o výměře 550 m²,
- pozemek p.č. 965/361 orná půda o výměře 758 m²,
- pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,
- pozemek p.č. 965/276 orná půda o výměře 1934 m²,

vše v k.ú. Ivanovice, zapsané na LV č. 1450 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Pro účely navrhované směny nechal zájemce vyhotovit GP č. 1703-262/2016. Tento GP je již zapsán s výjimkou rozdělení pozemku p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice ve vlastnictví SMB. Záměr a návrh

budoucí směny pozemků v k.ú. Ivanovice byl v roce 2019 projednáván ve stavu KN před zápisem tohoto geometrického plánu.

Pozemky ve vlastnictví společnosti (původně p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276 a p.č. 965/362) byly v době projednávání budoucí směny pozemků zatíženy a nadále jsou:

- zástavním právem smluvním existující i budoucí pohledávky do výše 208.600.000,- Kč vzniklé nejpozději do 30.06.2034, ve prospěch společnosti Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, a dále závazkem nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazkem neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a závazkem zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva.

- zákazem zcizení a zatížení jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva současně zřizovaného – dle čl. V. 4. smlouvy, ve prospěch společnosti Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555.

V roce 2021 byly pozemky ve vlastnictví společnosti zatíženy:

- věcným břemenem zdržet se výkonu konkurenční činnosti po dobu trvání 20 let ode dne uzavření smlouvy dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 3.8.2021, právní účinky zápisu ke dni 5.8.2021. Věcné břemeno je zapsáno pro sousední pozemky, nyní ve vlastnictví Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o.

Ve prospěch pozemků společnosti, jež jsou předmětem budoucí směny, byla zřízeno:

- věcné břemeno cesty dle smlouvy v rozsahu GP 1417-1071/2011, povinnost k pozemkům p.č. 965/138, 965/150 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene 17.8.2020, právní účinky zápisu k 9.8.2021

- věcné břemeno cesty dle smlouvy v rozsahu GP 1839-170/2019, povinnost k pozemkům p.č. 965/150 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene 17.8.2020, právní účinky zápisu k 9.8.2021

V případě schválení budoucí směny orgány města Brna bude požadován zánik všech výše uvedených zástavních práv, věcných břemen ze strany společnosti MS Ivanovická s.r.o. zatěžujících pozemky dotčené budoucí směnou a rovněž věcných břemen ve prospěch těchto pozemků nabízených do směny, jelikož toto věcné břemeno cesty SMB jako budoucí vlastník nepotřebuje, vzhledem k tomu, že přístup k pozemkům v k.ú. Ivanovice, které SMB směnou získá, bude zajištěn dostatečně plánovanou komunikací (SO C 5051.1) dle smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „OC KASKÁDY“ .

Popis pozemků:

Pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3 727 m² vznikne oddělením z původního pozemku p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice na LV 10001, ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o rovinný až mírně svažité pozemek s jižní orientací, tvaru protáhlého nepravidelného pásu. Pozemek je zatravněn bez trvalých porostů. Jižní část pozemku je dotčena ochranným pásmem plynovodů VTL a ochranným pásmem vedení VVN. Dále je tato jižní část dotčena věcným břemenem umístění přeložky VVN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav ve prospěch EG.D, a.s. Dle platného územního plánu města Brna je předmětná část pozemku součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy pro výrobu.

Pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m² vznikl na základě GP č. 1703-262/2016 rozdělením původního pozemku p.č. 965/153 v k.ú. Ivanovice na LV č. 1450, ve vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická. Jedná se o rovinný pozemek, tvaru protáhlého lichoběžníku. Pozemek je zatravněn bez trvalých porostů, z části využíván jako nebezpečná cesta. Dle územního plánu města Brna je předmětná část pozemku součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb.

Pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m² vznikl na základě GP č. 1703-262/2016 rozdělením původního pozemku p.č. 965/156 v k.ú. Ivanovice na LV č. 1450, ve vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická. Jedná se o rovinný pozemek, lichoběžníkového tvaru. Pozemek je zatravněn bez trvalých porostů. Dle platného územního plánu města Brna je předmětná část pozemku součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb.

Pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m² v k.ú. Ivanovice je zapsán na LV č. 1450, ve vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická. Jedná se o rovinný pozemek trojúhelníkovitého tvaru.

Pozemek je zatravněn bez trvalých porostů. Dle platného územního plánu města Brna je předmětná část pozemku součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb.

Pozemek p.č. 965/276 – orná půda o výměře 1 934 m² vznikl rozdělením a sloučením částí původních pozemků p.č. 965/276 nově v GP označ. jako díl „h“, p.č. 965/149 v GP označ. jako díl „i“, p.č. 965/151 v GP označ. jako díl „j“, p.č. 965/272 v GP označ. jako díl „k“, p.č. 965/273 v GP označ. jako díl „l“, p.č. 965/274 v GP označ. jako díl „m“, p.č. 965/275 v GP označ. jako díl „n“, vše v k.ú. Ivanovice na LV č. 1450. Jedná se o rovinatý až mírně svažité pozemek s jižní orientací, přibližně trojúhelníkovitého tvaru. Pozemek je zatravněn bez trvalých porostů. Dle platného územního plánu města Brna je předmětná část pozemku součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb.

Žádost o dispozici:

O směnu předmětných pozemků bylo požádáno společností M.S. Ivanovická, a.s. (nyní MS Ivanovická s.r.o.) , návrhem ze dne 10.10.2016 za účelem výstavby uceleného souboru objektů pro obchod, služby a výrobu „OC Kaskády“.

Společnost M.S. Ivanovická má zájem vystavět v předmětném území v souladu s územním plánem města Brna záměr pod názvem „OC Kaskády“, kdy součástí stavebního záměru jsou tři stavby, a to:

- 1) stavba A – Retail Park
 - jedná se o maloobchodní provozovny do 5000 m², prodejní plochy budou situované ve dvoupodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a s parkováním v objektu. Budou zde umístěny provozovny charakteru výrobních služeb, jejichž hlavní činností bude zajišťování servisních, opravárenských a poradenských služeb zákazníkům.
- 2) stavba B – Pivovarský dům
 - v severní části areálu bude umístěna stavba Pivovarský dům s malým pivovarem a univerzální jednotkou v západní části objektu (maloobchodní prodejna s rezervou pro rozšíření pivovaru). Pivovarský dům bude sloučovat provoz pivovaru s restaurací s kapacitou 150 míst a univerzální halou, jejíž využití bude souviset s výrobou piva a službami pro zákazníky restaurace. Pivovarský dům bude samostatnou provozní jednotkou s malým parkovištěm a napojením na technickou infrastrukturu. Se stavbou A bude mít společnou příjezdovou komunikaci.
- 3) stavba C – Horní výstavba
 - součástí souboru staveb OC Kaskády je i výstavba 13 řadových dvoupodlažních rodinných domů, včetně obslužné komunikace a inženýrských sítí. V každém objektu se bude nacházet jedna bytová jednotka. Komunikace a inženýrské sítě budou sloužit i pro výhledovou výstavbu. Součástí stavby C je i chodník, který bude propojovat trasu od Stavby A po dopravní napojení Stavby C.

Retail Park s Pivovarským domem jsou řešeny jako urbanistický celek obchodu a služeb (OC Kaskády), který má jedno společné dopravní napojení. Horní výstavba je samostatný urbanistický soubor se samostatným napojením. S Retail Parkem a Pivovarským domem není dopravně propojen.

V souladu se záměrem žadatele byla již mezi statutárním městem Brnem a společností M.S. Ivanovická, a.s. uzavřena smlouva o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „OC KASKÁDY“, č. 5618174535, dne 16.11.2018 ve znění dodatku č.1 ze dne 28.6.2019.

Dále byla mezi statutárním městem Brnem, jako budoucím povinným, společností GasNet, s.r.o., jako budoucím oprávněným a společností M.S. Ivanovická, a.s., jako investorem, uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, evidenční číslo 5618074852, ze dne 29.11.2018.

Směňované části pozemků budou využity pro potřeby městské části.

Původní návrh ocenění:

p.č. 965/363 orná půda dle GP o výměře 3 727 m²

Návrh jednotkové ceny 2.500,- Kč/m²

Celková cena pozemku 9.317.500,- Kč

p.č. 965/360 orná půda dle GP o výměře 550 m²

Návrh jednotkové ceny 2.800,- Kč/m²
Celková cena pozemku 1.540.000,- Kč

p.č. 965/361 orná půda dle GP o výměře 758 m²
Návrh jednotkové ceny 2.800,- Kč/m²
Celková cena pozemku 2.122.400,- Kč

p.č. 965/362 orná půda dle GP o výměře 53 m²
Návrh jednotkové ceny 2.800,- Kč/m²
Celková cena pozemku 148.400,- Kč

p.č. 965/276 orná půda dle GP o výměře 1 934 m²
Návrh jednotkové ceny 2.800,- Kč/m²
Celková cena pozemku 5.415.200,- Kč

Celková cena pozemků získaných společností M.S. Ivanovická 9.317.500,- Kč
Celková cena pozemku získaných SMB 9.226.000,- Kč

Doplatek ve prospěch statutárního města Brna byl vyčíslen na částku ve výši 91.500,- Kč.

Cena pozemků byla stanovena včetně DPH ve výši 21%.

Průběh projednání budoucí směny v orgánech SMB:

Komise majetková RMB projednala záměr budoucí směny části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice za části pozemků p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276, a pozemek p.č. 965/362 vše v k.ú. Ivanovice na zasedání Komise majetkové R8/KM/05. konaném dne 28.2.2019 s následujícím výsledkem:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- žádost společnosti M.S. Ivanovická, a.s., o směnu části pozemku p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice ve vlastnictví statut. města Brna, za části pozemků ve vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická, p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/276, p.č. 965/275, p.č. 965/274, p.č. 965/273, p.č. 965/272, jejichž části budou odděleny dle GP č. 1703-262/2016, a celý pozemek p.č. 965/362, vše v k.ú. Ivanovice.
- námitky občana, [REDACTED] proti směně pozemku p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice ze dne 4.6.2018

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem budoucí směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

- p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,
- za pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a.s.:
- část pozemku p.č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
- část pozemku p.č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
- část pozemku p.č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
- část pozemku p.č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
- část pozemku p.č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,
- část pozemku p.č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
- část pozemku p.č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
- část pozemku p.č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,

- část pozemku p.č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m²,
kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p.č. 965/276 o výměře 1934 m² v k.ú. Ivanovice,
 - pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,
vše v k.ú. Ivanovice,
- s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna.

Hlasování: 6- pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R8/017 konané dne 13.3.2019 projednala záležitost s následujícím výsledkem:

1.RMB bere na vědomí

- žádost společnosti M.S. Ivanovická, a. s., o směnu části pozemku p. č. 965/169 v k. ú. Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, za části pozemků ve vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická, p. č. 965/149, p. č. 965/151, p. č. 965/153, p. č. 965/156, p. č. 965/276, p. č. 965/275, p. č. 965/274, p. č. 965/273, p. č. 965/272, jejichž části budou odděleny dle GP č. 1703-262/2016, a celý pozemek p. č. 965/362, vše v k. ú. Ivanovice,
- námitky občana, [redacted] proti směně pozemku p. č. 965/169 v k. ú. Ivanovice ze dne 4. 6. 2018.

2.RMB souhlasí se záměrem budoucí směny části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p. č. 965/363 - orná půda o výměře 3.727 m², v k. ú. Ivanovice,

za pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a. s.:

- část pozemku p. č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p. č. 965/360 - orná půda o výměře 550 m²,
- část pozemku p. č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p. č. 965/361 - orná půda o výměře 758 m²,
- část pozemku p. č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ - orná půda o výměře 525 m²,
- část pozemku p. č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ - orná půda o výměře 487 m²,
- část pozemku p. č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ - orná půda o výměře 424 m²,
- část pozemku p. č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ - orná půda o výměře 4 m²,
- část pozemku p. č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ - orná půda o výměře 14 m²,
- část pozemku p. č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ - orná půda o výměře 120 m²,
- část pozemku p. č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ - orná půda o

výměře 360 m²,
 kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p. č. 965/276 o výměře 1934 m² v k. ú. Ivanovice,
 - pozemek p. č. 965/362 - orná půda o výměře 53 m²,
 vše v k. ú. Ivanovice,
 s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	pro	---	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	---

Záměr budoucí směny předmětných pozemků v k.ú. Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.3.2019 do 1.4.2019.

Komise majetková Rady města Brna projednala návrh budoucí směny části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice za části pozemků p.č. 965/149, p.č. 965/151, p.č. 965/153, p.č. 965/156, p.č. 965/272, p.č. 965/273, p.č. 965/274, p.č. 965/275, p.č. 965/276 a pozemek p.č. 965/362 vše v k.ú. Ivanovice na zasedání Komise majetkové R8/KM/11. konaném dne 23.5.2019 s následujícím výsledkem:

Komise majetková Rady města Brna

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

- s budoucí směnou části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,
za
- pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a.s.:
 - o část pozemku p.č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m²,
 kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p.č. 965/276 o výměře 1934 m² v k.ú. Ivanovice,
 - o pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,
 vše v k.ú. Ivanovice,
 s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch

statutárního města Brna, a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která je součástí tohoto materiálu.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- budoucí směnu části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,
za
- pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a.s.:
 - o část pozemku p.č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,
 - o část pozemku p.č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m²,
kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p.č. 965/276 o výměře 1934 m² v k.ú. Ivanovice,
 - o pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,
vše v k.ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě, která je součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál týkající se návrhu budoucí směny předmětných pozemků byl předložen k projednání Radě města Brna na schůzi R8/028 konané dne 29.5.2019, pod bodem 73, s následujícím výsledkem:
Rada města Brna

souhlasí

- s budoucí směnou části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,

za

- pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a.s.:
 - část pozemku p.č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
 - část pozemku p.č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
 - část pozemku p.č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
 - část pozemku p.č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
 - část pozemku p.č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,
 - část pozemku p.č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
 - část pozemku p.č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
 - část pozemku p.č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,
 - část pozemku p.č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m²,
kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p.č. 965/276 o výměře 1934 m² v k.ú. Ivanovice,
 - pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,

vše v k. ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- budoucí směnu části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 965/169, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/363 – orná půda o výměře 3727 m², v k.ú. Ivanovice,

za

- pozemky ve vlastnictví M.S. Ivanovická, a.s.:
 - část pozemku p.č. 965/153, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/360 – orná půda o výměře 550 m²,
 - část pozemku p.č. 965/156, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako pozemek p.č. 965/361 – orná půda o výměře 758 m²,
 - část pozemku p.č. 965/276, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „h“ – orná půda o výměře 525 m²,
 - část pozemku p.č. 965/149, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „i“ – orná půda o výměře 487 m²,
 - část pozemku p.č. 965/151, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „j“ – orná půda o výměře 424 m²,

- část pozemku p.č. 965/272, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „k“ – orná půda o výměře 4 m²,
- část pozemku p.č. 965/273, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „l“ – orná půda o výměře 14 m²,
- část pozemku p.č. 965/274, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „m“ – orná půda o výměře 120 m²,
- část pozemku p.č. 965/275, oddělené GP č. 1703-262/2016 a označené jako díl „n“ – orná půda o výměře 360 m²,
kdy z dílů „h“, „i“, „j“, „k“, „l“, „m“, „n“ na základě GP č. 1703-262/2016 nově vznikne pozemek p.č. 965/276 o výměře 1934 m² v k.ú. Ivanovice,
- pozemek p.č. 965/362 – orná půda o výměře 53 m²,

vše v k.ú. Ivanovice,

s doplatkem ve výši 91.500,- Kč včetně DPH dle platných právních předpisů ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek smlouvy o budoucí směnné smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
nepř.	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna schválilo budoucí směnu pozemků – viz. aktuální stav.

Vyjádření příslušných orgánů:

MČ Brno – Ivanovice

Vyjádření ze dne 18.9.2017:

Zastupitelstvo MČ Brno-Ivanovice souhlasí se směnou pozemků dle geometrického plánu č. 1703-262/2016 v souvislosti s předloženou projektovou dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby ze srpna 2017 a plánovací smlouvou. Dále souhlasí se svěřením směňovaných pozemků do správy MČ Brno-Ivanovice v případě jejich nabytí do majetku Statutárního města Brna a s předáním nově vybudované účelové komunikace, která bude součástí plánovací smlouvy uzavřené mezi investorem a Statutárním městem Brnem.

OÚPR MMB

Vyjádření ze dne 2.10.2017:

Dle platného územního plánu města Brna je předmětná část městského pozemku p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy pro výrobu, pozemek je dotčen ochranným pásmem plynovodů VTL a ochranným pásmem elektrických vedení VVN. Části nabízených pozemků p.č. 965/153, 965/156, 965/163 (nyní již p.č. 965/362), 965/149, 965/151, 965/276, 965/275, 965/274, 965/273, a 965/272 vše v k.ú. Ivanovice, spadají do plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb. Z hlediska územního plánování nemá k navrhované směně námitek.

OSM MMB

Vyjádření ze dne 12.12.2017:

Na dotčený pozemek statutárního města Brna p.č. 965/169 v k.ú. Ivanovice neevidujeme žádný nájemní vztah. V případě uskutečněné směny, připravuje MO svěřením nově získaných pozemků i zbývající části pozemku p.č. 965/169 k.ú. Ivanovice městské části Brno-Ivanovice. K připravované směně i následnému svěřením pozemků MČ Ivanovice nemá námítky.

E.ON Servisní, s.r.o.

Vyjádření ze dne 25.7.2017:

V zájmovém území nachází nadzemní vedení VVN a podzemní vedení NN.

GasNet, s.r.o.

Vyjádření ze dne 30.8.2017:

Stavbou „OC Kaskády“ na pozemcích v k.ú. Ivanovice dojde k narušení ochranného pásma PZ. Se stavbou nesouhlasíme. Stavbu však lze umístit za předpokladu provedení přeložky dotčeného PZ.

Aktualizace ocenění pozemků ve znaleckém posudku č. 2037-9/18 znalce [REDAKCE] označených dle GP č. 1703-262/2016 jako parcely číslo 965/363, 965/360, 965/361, 965/362, 965/276 vše v katastrálním území Ivanovice*(aktualizace obvyklých cen dle znaleckého posudku ze dne 26.1.2018; zpracováno na žádost oddělení právních služeb - Mgr. Irena Ráčková)*

Ocenění ke dni: 26.4.2023
 Navrhovatel: M.S. Ivanovická, a.s.
 Umístění: mezi ulicemi Hradecká a Černohorská
 Dispozice: směna pozemků

Dle KN: podle GP číslo 1703-262/2016, vypracovala obchodní společnost Hloušek s.r.o., Brno, jde o parcelu číslo 965/363 (bude vytvořena ze současné parcely číslo 965/169 - orná půda, LV 10001); parcelu č. 965/360 (bude vytvořena ze současné parcely č. 965/153 - orná půda), parcelu č. 965/361 (bude vytvořena ze současné parcely č. 965/156 - orná půda), parcelu č. 965/362 bude vytvořena ze současné parcely č. 965/163 - orná půda) a parcelu č. 965/276 (bude vytvořena ze současné parcely č. 965/276 - orná půda), LV 1829

parcela číslo dle GP	výměra	druh pozemku	budoucí vlastník
965/363	3 727 m ²	orná půda	M.S. Ivanovická
965/360	550 m ²	orná půda	SMB
965/361	758 m ²	orná půda	SMB
965/362	53 m ²	orná půda	SMB
965/276	1 934 m ²	orná půda	SMB

Omezení: na parcele číslo 965/363 (podle GP) je v jižní části umístěno ochranné pásmo plynovodu VTL a ochranné pásmo elektrického vedení VVN; v oddíle C předloženého listu vlastnictví číslo 10001 (částečný výpis) pro parcelu č. 965/169 (dle GP se jedná o parcelu č. 965/363) je uvedeno věcné břemeno umístění přeložky VVN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle čl. III. v rozsahu GP 1335-1630/2011 (listina: smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 8.2.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 19.3.2012)

Dle ÚP: parcela č. 965/363 (podle GP) leží podle platného ÚP převážně v ploše určené pro výrobu (PV), parcela č. 965/360 (dle GP), parcela č. 965/361 (podle GP), parcela č. 965/362 (GP) a parcela č. 965/276 (GP) leží podle platného ÚP převážně v ploše určené pro smíšenou výrobu a služby (SV); podle návrhu nového ÚP se jedná o plochu komerční vybavenosti (W/v3)

Dle skutečnosti: předmětné parcely jsou umístěny v Brně mezi ulicemi Hradecká a Černohorská, jižním směrem je situován areál prodejny BAUHAUS; na části předmětných parcel jsou již prováděny zemní práce, dne 12.4.2023 nabylo právní moci stavební povolení na stavbu A) Retail park a stavbu B) Pivovarský dům.

Ocenění pozemku tvořeného parcelami číslo 965/363, 965/360, 965/361, 965/362, 965/276 dle GP č. 1703-262/2016 v katastrálním území Ivanovice:

Realizované prodeje k porovnání:

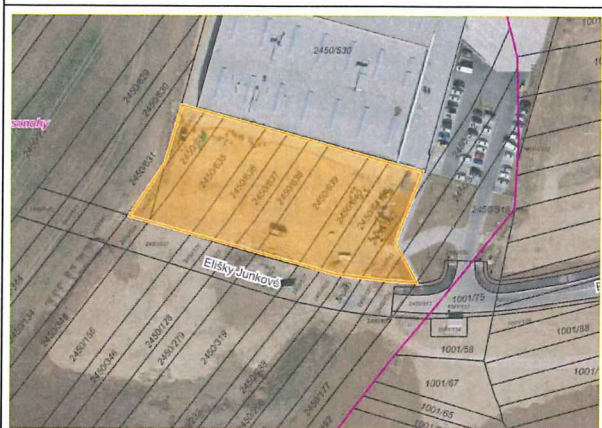
- | | |
|---|-------------------------|
| 1) 2021 ul. Hradecká, k.ú. Ivanovice, dle ÚP pro výrobu, smíšenou výrobu a služby | 4 733 Kč/m ² |
| 2) 2021 při ulici Hudcova, k.ú. Medlánky, dle ÚP pro smíšenou výrobu a služby | 5 992 Kč/m ² |
| 3) 2021 ul. Elišky Junkové, k.ú. Bosonohy, dle ÚP pro smíšenou výrobu a služby | 4 390 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

Při návrhu cen vycházím z předpokladu, že inženýrské sítě jsou vedeny na západní straně podél zpevněné komunikace (ulice Černohorská) a oceňované parcely nejsou dosud napojeny na žádné inženýrské sítě.

V níže navržených cenách oceňovaných parcel není zohledněno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení, vše zapsané v oddíle C předloženého listu vlastnictví číslo 1829 pro katastrální území Ivanovice.

Ocenění:

S ohledem na umístění, výměru a charakter parcel navrhuje jednotkovou cenu pro parcely (podle GP) číslo 965/360, 965/361, 965/362 a 965/276 přibližně ve středu intervalu realizovaných cen, tj. ve výši **5 200 Kč/m²**. U parcely (podle GP) číslo 965/363 je jednotková cena navržena vzhledem k existenci ochranných pásem plynovodu a elektrického vedení VVN a dále věcného břemene umístění přeložky VVN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav ve výši přibližně **4 700 Kč/m²**.

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

Cena obvyklá

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Ceny pozemků celkem:

Parcela č. dle GP	Výměra (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)	Celková cena Kč
965/363	3 727	4 700	17 516 900
Celkem cena Statutární město Brno (LV 10001)			17 516 900
965/360	550	5 200	2 860 000
965/361	758	5 200	3 941 600
965/362	53	5 200	275 600
965/276	1 934	5 200	10 056 800
Celkem cena MS Ivanovická s.r.o. (LV 1829)			17 134 000
Rozdíl Statutární město Brno (LV 10001) - MS Ivanovická, s.r.o. (LV 1829)			382 900

Zpracováno ORE
Ing. Lubor Burka

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Mgr. Irena Ráčková
Malinovského nám. 624/3
601 67 Brno

V Brně dne 28.2.2023

vyřizuje: Ing. Jan Šlechta, tel. [REDAKCE] email: [REDAKCE]

věc:

stavba: OC Kaskády, Brno - Ivanovice

- 1. Plnění podmínek pro uzavření směnné smlouvy**
- 2. Žádost o prodloužení termínu splnění zbývajících podmínek - platnosti Smlouvy o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231**

Vážená paní magistro,

v souvislosti se Smlouvou o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231, kterou zavřela naše společnost MS Ivanovická s.r.o. se Statutárním městem Brno dne 18.7.2019 si vás dovoluujeme informovat o stavu plnění podmínek pro uzavření směnné smlouvy.

- Vydání územního rozhodnutí v právní moci. Pro celou stavbu OC Kaskády byly vydány dvě územní rozhodnutí – **podmínka splněna**:
 - Územní rozhodnutí pro stavbu „Dopojení pěších vazeb – OC Kaskády“ bylo vydáno dne 16.12.2019, v právní moci 14.1.2020, č.j. MCBIVA 01861/19.
 - Územní rozhodnutí pro stavbu „OC Kaskády“ bylo vydáno dne 21.6.2021, v právní moci 24.7.2021, č.j. MCBIVA 01453/21.
- Uzavření Dodatku č.1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby OC Kaskády. Dodatek č.1 byl uzavřen dne 28.6.2019 – **podmínka splněna**.
- Vydání stavebních povolení v právní moci, kterými bude povolena stavba OC Kaskády. Pro celou stavbu od Kaskády budou vydána celkem 4 stavební povolení – **předpoklad splnění této podmínky do 15.4.2023**:
 - Stavební povolení pro stavbu „OC Kaskády – SO A 501.2 Hrubé terénní úpravy, SO B 501.2 Hrubé terénní úpravy“ bylo vydáno dne 28.6.2022, v právní moci dne 1.8.2022, č.j. MCBIVA 01292/22.
 - Stavební povolení (vodopravní) bylo vydáno dne 14.12.2022, v právní moci dne 18.1.2023, č.j. MMB/0608615/2022.
 - Stavební povolení pro stavbu „OC Kaskády – A) Retail park a B) Pivovarský dům. Dne 29.12.2022 pod č.j. MCBIVA 01429/22 vydal Stavební úřad Brno – Ivanovice Oznámení o zahájení stavebního

MS Ivanovická s.r.o.

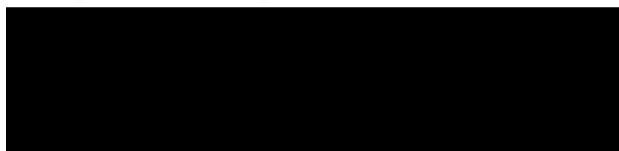
Třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno

řízení. K dnešnímu dni předpokládáme vydání stavebního povolení do 10.3.2023, v právní moci pak do 15.4.2023.

- Stavební povolení pro stavbu „OC Kaskády – C) Horní stavba a D) Propojení pěších vazeb. Dne 29.12.2022 pod č.j. MCBIVA 01352/22 vydal Stavební úřad Brno – Ivanovice Oznámení o zahájení stavebního řízení. K dnešnímu dni předpokládáme vydání stavebního povolení do 10.3.2023, v právní moci pak do 15.4.2023.
- Pozemky, jež jsou předmětem směny budou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práva třetích osob. Splnění této podmínky úzce souvisí se vydáním předmětných stavebních povolení - **předpoklad splnění této podmínky do 15.6.2023.**
- Úhrada částky 91.500,- Kč na účet SmB (doplatek směny). Bude uhrazeno před podáním Výzvy k uzavření směnné smlouvy - **předpoklad splnění této podmínky do 15.6.2023.**

V návaznosti na výše uvedené termíny plnění podmínek pro uzavření směnné smlouvy si vás dovolueme požádat o uzavření dodatku ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě, kterou uzavřela naše společnost se Stat. Městem Brno dne 18.7.2019, číslo smlouvy 6319073231, jehož předmětem bude prodloužení termínu pro splnění podmínek pro uzavření směnné smlouvy. V obezřetnosti navrhuje prodloužení termínu do **30.6.2024.**

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti



Ing. Vladimír Meister
Ing. Lubomír Malík
jednatelé společnosti
MS Ivanovická s.r.o.

Přílohy:

- Územní rozhodnutí pro stavbu „Dopojení pěších vazeb – OC Kaskády“
- Územní rozhodnutí pro stavbu „OC Kaskády“
- Dodatek č.1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby OC Kaskády
- Stavební povolení pro stavbu „OC Kaskády – SO A 501.2 Hrubé terénní úpravy, SO B 501.2 Hrubé terénní úpravy“
- Stavební povolení (vodoprávní)
- Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „OC Kaskády – A) Retail park a B) Pivovarský dům.
- Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „OC Kaskády – C) Horní stavba a D) Propojení pěších vazeb



číslo smlouvy 6319073231

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol: 6319073231

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. M.S. Ivanovická, a.s.

IČ: 269 78 822

DIČ: CZ26978822

se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4394

zastoupená předsedou představenstva Ing. Vladimírem Meisterem a členem představenstva Ing. Lubomírem Malíkem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 2053968399/0800

na straně druhé /dále též jen jako „M.S. IVANOVICKÁ“/

t a k t o:

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Ivanovice (v části obce Ivanovice), v obci Brno, v okrese Brno-město.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemku parc. č. 965/169, orná půda, o výměře 3.956 m².

1.3 M.S. IVANOVICKÁ prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1450 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemku parc. č. 965/149, orná půda, o výměře 1.275 m²;
- pozemku parc. č. 965/151, orná půda, o výměře 1.790 m²;
- pozemku parc. č. 965/153, orná půda, o výměře 1.768 m²;
- pozemku parc. č. 965/156, orná půda, o výměře 3.445 m²;
- pozemku parc. č. 965/262, orná půda, o výměře 303 m²;
- pozemku parc. č. 965/263, orná půda, o výměře 580 m²;
- pozemku parc. č. 965/264, orná půda, o výměře 836 m²;
- pozemku parc. č. 965/265, orná půda, o výměře 1.276 m²;
- pozemku parc. č. 965/266, orná půda, o výměře 3.309 m²;
- pozemku parc. č. 965/267, orná půda, o výměře 1.639 m²;
- pozemku parc. č. 965/268, orná půda, o výměře 1.714 m²;
- pozemku parc. č. 965/269, orná půda, o výměře 3.622 m²,
- pozemku parc. č. 965/270, orná půda, o výměře 421 m²,
- pozemku parc. č. 965/271, orná půda, o výměře 429 m²,
- pozemku parc. č. 965/272, orná půda, o výměře 575 m²,
- pozemku parc. č. 965/273, orná půda, o výměře 599 m²,
- pozemku parc. č. 965/274, orná půda, o výměře 2173 m²,
- pozemku parc. č. 965/275, orná půda, o výměře 3151 m²,
- pozemku parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 2829 m²,
- pozemku parc. č. 965/362, orná půda, o výměře 53 m².

1.4 Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdít včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- neučinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení;
- nemovité věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku.

1.5 Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámily s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna

jsou tyto nemovité věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

Článek II. *Essentialia budoucí směny*

2.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl obchodní společností Hloušek s.r.o., IČ: 155 49 721, se sídlem Brno, Židenice, Vančurova 3361/56, PSČ 615 00, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení a změnu hranic pozemků č. 1703-262/2016, který ověřil dne 07. 12. 2016 pod číslem 292/16 Ing. Leoš Pernica, úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, který dále odsouhlasil dne 13. 12. 2016 pod číslem řízení PGP-2345/2016-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a který konečně odsouhlasil dne 12. 06. 2018 pod sp. zn. S-MCBIVA 00898/18/4 a č.j. MCBIVA 01266/18 i Úřad městské části města Brna, Brno-Ivanovice, stavební úřad (dále již jen „GP č. 1703-262/2016“). GP č. 1703-262/2016 je provedeno níže specifikované:

A/ rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 965/153, orná půda, o výměře 1.768 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.218 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/153, orná půda, o výměře 1.218 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 550 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/360, orná půda, o výměře 550 m²;
- pozemek parc. č. 965/156, orná půda, o výměře 3.445 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 2.687 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/156, orná půda, o výměře 2.687 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 758 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/361, orná půda, o výměře 758 m²;
- pozemek parc. č. 965/163, orná půda, o výměře 3.445 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 3.392 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/163, orná půda, o výměře 3.392 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 53 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/362, orná půda, o výměře 53 m²;
- pozemek parc. č. 965/169, orná půda, o výměře 3.956 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 229 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/169, orná půda, o výměře 229 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 3.727 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 965/363, orná půda, o výměře 3.727 m²;

B/ změna hranic pozemků:

- pozemek parc. č. 965/149, orná půda, o výměře 1.275 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/151, orná půda, o výměře 1.790 m², zaniká;

- pozemek parc. č. 965/262, orná půda, o výměře 303 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/263, orná půda, o výměře 580 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/264, orná půda, o výměře 836 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/265, orná půda, o výměře 1.276 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/266, orná půda, o výměře 3.309 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/267, orná půda, o výměře 1.639 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/268, orná půda, o výměře 1.714 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/270, orná půda, o výměře 421 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/271, orná půda, o výměře 429 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/272, orná půda, o výměře 575 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/273, orná půda, o výměře 599 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/274, orná půda, o výměře 2.173 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/275, orná půda, o výměře 3.151 m², zaniká;
- pozemek parc. č. 965/269, orná půda, o výměře 3.622 m², se ve svých hranicích mění na pozemek parc. č. 965/269, orná půda, o výměře 24.587 m², sestávající z(e):
 - dosavadního pozemku parc. č. 965/269, orná půda, o výměře 3.622 m²;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/149, orná půda, o výměře 788 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „a“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/151, orná půda, o výměře 1.366 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „b“;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/262, orná půda, o výměře 303 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/263, orná půda, o výměře 580 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/264, orná půda, o výměře 836 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/265, orná půda, o výměře 1.276 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/266, orná půda, o výměře 3.309 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/267, orná půda, o výměře 1.639 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/268, orná půda, o výměře 1.714 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/270, orná půda, o výměře 421 m²;
 - zaniklého pozemku parc. č. 965/271, orná půda, o výměře 429 m²;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/272, orná půda, o výměře 571 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „c“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/273, orná půda, o výměře 585 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „d“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/274, orná půda, o výměře 2.053 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „e“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/275, orná půda, o výměře 2.791 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „f“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 2.304 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „g“;
- pozemek parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 2.829 m², se ve svých hranicích mění na pozemek parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 1.934 m², sestávající z(e):
 - části dosavadního pozemku parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 525 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „h“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/149, orná půda, o výměře 487 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „i“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/151, orná půda, o výměře 424 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „j“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/272, orná půda, o výměře 4 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „k“;

- části zaniklého pozemku parc. č. 965/273, orná půda, o výměře 14 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „l“;
- části zaniklého pozemku parc. č. 965/274, orná půda, o výměře 120 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „m“;
- části zaniklého pozemku parc. č. 965/275, orná půda, o výměře 360 m², kterážto je v předmětném geometrickém plánu přesně polohově určena a označena jako díl „n“;

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 1703-262/2016 tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že mají do budoucna vůli směniti mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovité věci, kdy předmětem budoucí směny mají být konkrétně:

- níže specifikovaná nemovitá věc ve výlučném vlastnictví SMB:
 - část pozemku parc. č. 965/169, orná půda, o výměře 3.727 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako **pozemek parc. č. 965/363, orná půda, o výměře 3.727 m²**;
 (dále již jen „POZEMEK SMB“), která se na podkladě budoucí směny stane výlučným vlastnictvím M.S. IVANOVICKÉ,

a

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví M.S. IVANOVICKÉ:
 - část pozemku parc. č. 965/153, orná půda, o výměře 550 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako **pozemek parc. č. 965/360, orná půda, o výměře 550 m²**;
 - část pozemku parc. č. 965/156, orná půda, o výměře 758 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako **pozemek parc. č. 965/361, orná půda, o výměře 758 m²**;
 - **pozemek parc. č. 965/362, orná půda, o výměře 53 m²**;
 - **pozemek parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 1.934 m²**, v hranicích změněných GP č. 1703-262/2016, kdy předmětný pozemek sestává z:
 - části dosavadního pozemku parc. č. 965/276, orná půda, o výměře 525 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „h“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/149, orná půda, o výměře 487 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „i“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/151, orná půda, o výměře 424 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „j“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/272, orná půda, o výměře 4 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „k“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/273, orná půda, o výměře 14 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „l“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/274, orná půda, o výměře 120 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „m“;
 - části zaniklého pozemku parc. č. 965/275, orná půda, o výměře 360 m², kterážto je v GP č. 1703-262/2016 přesně polohově určena a označena jako díl „n“;
 (dále již jen „POZEMKY M.S. IVANOVICKÁ“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím SMB.

2.3 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že bylo zpracováno ocenění POZEMKU SMB i POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ, kterým byla stanovena:

- obvyklá cena za 1 m² POZEMKU SMB na částku 2.500,- Kč;
- obvyklá cena za 1 m² POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ na částku 2.800,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že mezi sebou smluvní strany zamýšlí směnit pozemky, jejichž obvyklá cena je rozdílná (obvyklá cena POZEMKU SMB činí částku 9.317.500,- Kč včetně 21% DPH, zatímco obvyklá cena POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ činí částku 9.226.000,- Kč včetně 21% DPH), dohodly se smluvní strany na tom, že se M.S. IVANOVICKÁ při budoucí směně zaváže zaplatit SMB doplatek směny ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků, tj. v částce 91.500,- Kč (slovy: devadesát jedna tisíc pět set korun českých).

Článek III. Účel smlouvy

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mezi sebou hodlají do budoucna směnit POZEMEK SMB a POZEMKY M.S. IVANOVICKÁ za tím účelem, aby se M.S. IVANOVICKÁ stala vlastníkem uceleného území, na němž je možné realizovat její záměr, tj. stavbu OC KASKÁDY, a dále aby rovněž SMB získalo ucelené území, které využije SMB, Městská část Brno – Ivanovice pro své potřeby. Účel využití území, které do svého vlastnictví získá M.S. IVANOVICKÁ byl sjednán dohodou s městskou částí. Jeho dodržování je smluvně zajištěno:

- z úrovně Městské části Brno – Ivanovice ve Smlouvě o spolupráci v rámci stavby „OC KASKÁDY“, která byla uzavřena v Brně dne 25. 06. 2018 mezi Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno-Ivanovice, na straně jedné a MS IVANOVICKOU na straně druhé, a
- z úrovně Odboru investičního Magistrátu města Brna ve Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „OC KASKÁDY“, číslo smlouvy 5618174535, která byla uzavřena v Brně dne 16. 11. 2018 mezi SMB na straně jedné a MS IVANOVICKOU na straně druhé.

Výstavba uceleného souboru objektů pro obchod, služby a výrobu „OC KASKÁDY“, podrobně specifikovaná a popsána ve výše zmíněných smlouvách, bude realizována na náklad a nebezpečí M.S. IVANOVICKÉ v souladu s Územním plánem města Brna a za podmínek ve smlouvách sjednaných.

3.2 SMB tímto uděluje M.S. IVANOVICKÉ výslovný souhlas s tím, aby na podkladě této smlouvy požádala příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB, jakož následně i o vydání stavebního(-ních) povolení, kterým(-i) bude povolena stavba „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB.

3.3 M.S. IVANOVICKÁ výslovně bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět stavbu „OC KASKÁDY“ a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto stavebního záměru je výlučně věcí M.S. IVANOVICKÉ.

Článek IV. Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

4.1 Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít směnnou smlouvu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření směnné smlouvy možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a. POZEMKY M.S. IVANOVICKÁ, jež budou předmětem budoucí směny, budou prostě jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná

břemena, zástavní práva, předkupní práva, zajišťovací převody práv, nájemní práva apod.), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí;

- b. příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti M.S. IVANOVICKÉ vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se stavby „OC KASKÁDY“, přičemž toto územní rozhodnutí nabude právní moci. Přílohou č.2 této smlouvy je část projektové dokumentace pro územní řízení stavby „OC Kaskády“, a to Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva a Celková situace.
- c. příslušným stavebním úřadem bude(-ou) na základě žádosti M.S. IVANOVICKÉ vydáno(-a) stavební povolení, kterým(-i) bude povolena stavba „OC KASKÁDY“ jako celek, tj. kterým(-i) budou povoleny všechny dílčí stavební objekty, z nichž bude stavba „OC KASKÁDY“ sestávat, zejména pak dílčí stavba dopravní a technické infrastruktury tak, jak je definována ve Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „OC KASKÁDY“, číslo smlouvy 5618174535, která byla uzavřena v Brně dne 16. 11. 2018 mezi SMB na straně jedné a MS IVANOVICKOU na straně druhé.
- d. mezi SMB a M.S. IVANOVICKOU bude uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „OC KASKÁDY“, č. smlouvy 5618174535.
- e. M.S. IVANOVICKÁ uhradí SMB doplatek směny v částce 91.500,- Kč (slovy: devadesát jedna tisíc pět set korun českých) před podpisem směnné smlouvy, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy bude návrh směnné smlouvy schválen Zastupitelstvem města Brna.

4.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy byly splněny (M.S. IVANOVICKÁ, nicméně, bere na vědomí, že schválení návrhu směnné smlouvy, vypracovaného na základě této smlouvy, kompetentními orgány SMB nelze předjímat). Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

4.3 Kterákoli smluvní strana je oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření směnné smlouvy ve lhůtě 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je vyzývaná smluvní strana povinna uzavřít s vyzývajícím smluvní stranou směnnou smlouvu ve lhůtě 3 (slovy: tří) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

4.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy kumulativně splněny nejpozději do čtyř let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, pak tato smlouva bez dalšího zaniká (ruší se).

4.5 Dojde-li na základě jakékoli právní skutečnosti k zániku (zrušení) této smlouvy:

- za situace, kdy M.S. IVANOVICKÁ již příslušnému stavebnímu úřadu doručila žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB, avšak příslušným stavebním úřadem o této žádosti doposud nebylo

rozhodnuto, zavazuje se M.S. IVANOVICKÁ bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu zpětvzetí předmětné žádosti;

- za situace, kdy již příslušný stavební úřad na podkladě žádosti M.S. IVANOVICKÉ vydal územní rozhodnutí o umístění stavby „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB, zavazuje se M.S. IVANOVICKÁ bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu sdělení o tom, že upustila od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, čímž předmětné územní rozhodnutí pozbyde platnosti /ust. § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění/;
- za situace, kdy M.S. IVANOVICKÁ již příslušnému stavebnímu úřadu doručila žádost o vydání stavebního(-ních) povolení, kterým(-i) bude povolena stavba „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB, avšak příslušným stavebním úřadem o této žádosti doposud nebylo rozhodnuto, zavazuje se M.S. IVANOVICKÁ bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu zpětvzetí předmětné žádosti;
- za situace, kdy již příslušný stavební úřad na podkladě žádosti M.S. IVANOVICKÉ vydal stavební povolení, kterým(-i) bude povolena stavba „OC KASKÁDY“ mimo jiné na POZEMKU SMB, avšak tato ještě nebude zahájena, zavazuje se M.S. IVANOVICKÁ bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu sdělení o tom, že upustila od provedení svého záměru, čímž předmětné(-á) stavební povolení pozbyde(-ou) platnosti /ust. § 115 odst. 4 věta pátá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění/.

Článek V.

Obsah směnné smlouvy

5.1 Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v čl. IV. odst. 4.3 této smlouvy, směnnou smlouvu, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a. Smluvními stranami směnné smlouvy bude SMB na straně jedné a M.S. IVANOVICKÁ na straně druhé.
- b. Předmětem směny dle směnné smlouvy budou:
 - POZEMEK SMB, prostý jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí, s výjimkou práva odpovídajícího věcnému břemeni umístění přeložky VVN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1335-1630/2011, které bylo zřízeno k pozemku parc. č. 965/169 ve prospěch obchodní společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem České Budějovice, České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01, na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 08. 02. 2012, sp. zn. V-4236/2012-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 19. 03. 2012;
 - a
 - POZEMKY M.S. IVANOVICKÁ, prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí.
- c. Předmětem směnné smlouvy bude:

- závazek SMB převést M.S. IVANOVICKÉ vlastnické právo k POZEMKU SMB včetně všech jeho součástí a příslušenství výměnou za závazek M.S. IVANOVICKÉ převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM M.S. IVANOVICKÁ včetně všech jejich součástí a příslušenství;
- závazek M.S. IVANOVICKÉ převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM M.S. IVANOVICKÁ včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek SMB převést M.S. IVANOVICKÉ vlastnické právo k POZEMKU SMB včetně všech jeho součástí a příslušenství;
- závazek M.S. IVANOVICKÉ uhradit SMB doplatek směny (viz čl. IV. odst. 4.1 bod e. této smlouvy), přičemž smluvní strany ve směnné smlouvě konstatují, že doplatek směny byl M.S. IVANOVICKOU uhrazen SMB v celé výši před uzavřením směnné smlouvy.

d. Směnná smlouva bude dále obsahovat:

- konstatování smluvních stran, že nabývají směňované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem na podkladě směnné smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;
- ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co směnná smlouva nabude účinnosti;
- ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí vkladem;
- závazek smluvních stran předat a převzít si mezi sebou směňované pozemky nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB a M.S. IVANOVICKÉ ze směnné smlouvy do katastru nemovitostí; o předání a převzetí směňovaných pozemků bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol a současně si smluvní strany navzájem předají veškeré relevantní dokumenty vztahující se ke směňovaným pozemkům;
- ujednání o tom, že nebezpečí škody na pozemcích, které jsou mezi smluvními stranami směnnou smlouvou směňovány, přechází na nabývací smluvní stranu okamžikem, kdy jí budou směnou nabyté pozemky protokolárně předány, přičemž od stejného okamžiku jí náleží i plody a užitky na těchto pozemcích;
- konstatování smluvních stran, že daň z nabytí nemovitých věcí bude smluvními stranami uhrazena v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleným usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 27. 11. 2013, č. 379/2013 Sb., o schválení zákonného opatření Senátu, v platném znění;

- konstatování SMB, které M.S. IVANOVICKÁ vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které M.S. IVANOVICKÁ vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, protože směnná smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve směnné smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví směnné smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se směnnou 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.

5.2 Smluvní strany vzájemně přijímají své závazky k uzavření shora specifikované směnné smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

6.2 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6.3 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.

6.4 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

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

6.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.7 M.S. IVANOVICKÁ bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6.8 M.S. IVANOVICKÁ rovněž bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

6.9 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu 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 smluvní strany současně sjednávají, že 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 (ID datové schránky SMB je „a7kbrn“; ID datové schránky M.S. IVANOVICKÉ je „483fa4t“).

6.10 Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB a jedno vyhotovení obdrží M.S. IVANOVICKÁ.

6.11 Smluvní strany závěrem 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 pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr směny nemovitých věcí dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem. Budoucí směna nemovitých věcí dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/07, konaném dne 18.6.2019, bod č. 144.

18 -07- 2019
V Brně dne



[REDACTED]
Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

V Brně dne

[REDACTED]
M.S. IVANOVICKA, a.s.
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Vladimírem Meisterem
a členem představenstva
Ing. Lubomírem Malíkem

Přílohy:

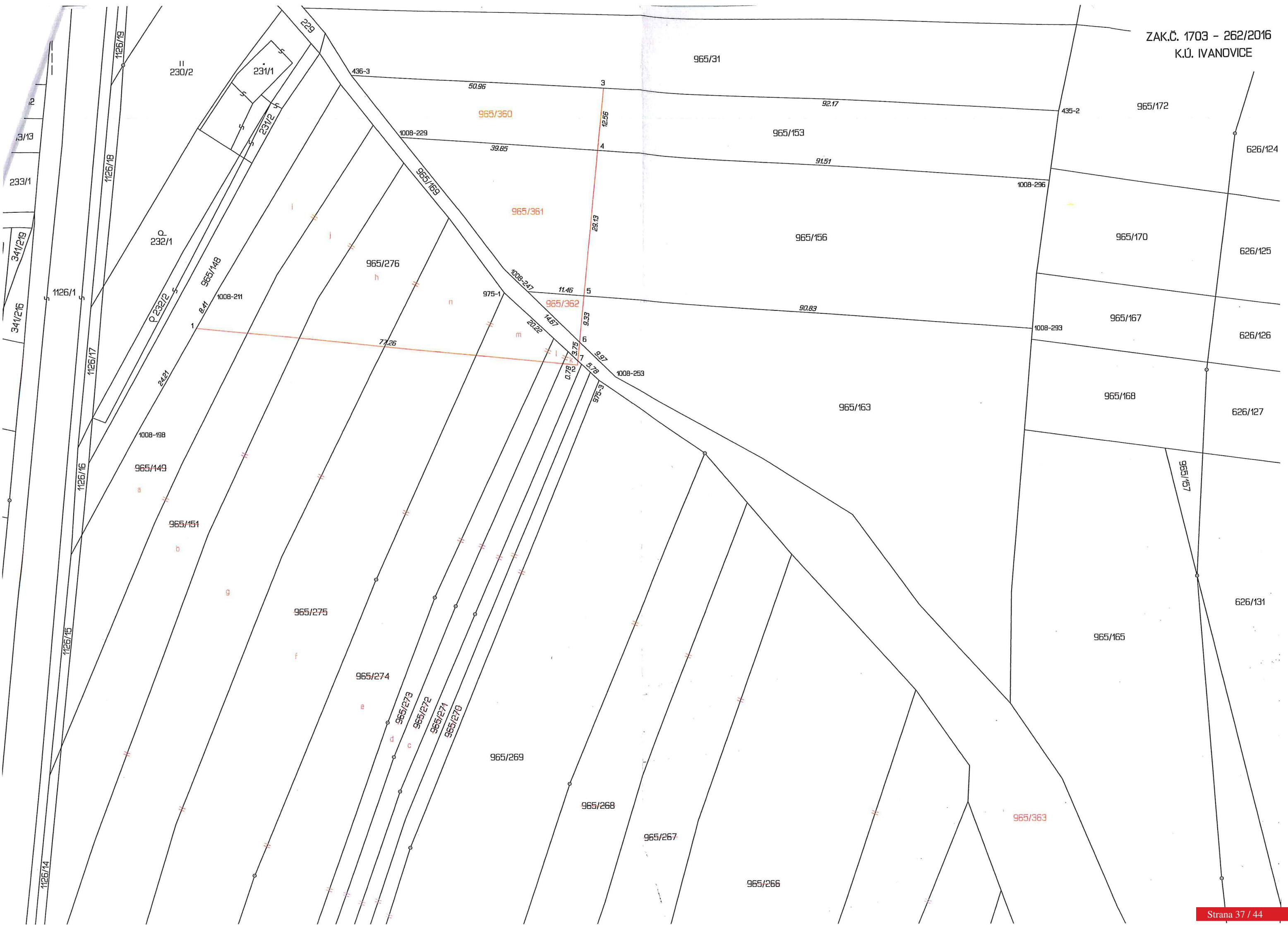
- Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 1703-262/2016.
- Přílohou č. 2 této smlouvy je část projektové dokumentace pro územní řízení stavby „OC Kaskády“, a to Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva a Celková situace.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
965/149	12	75	orná půda	zaniká										
965/151	17	90	orná půda	zaniká										
965/153	17	68	orná půda	965/153	12	18	orná půda		0	965/153	1450	12	18	
				965/360	5	50	orná půda		0	965/153	1450	5	50	
965/156	34	45	orná půda	965/156	26	87	orná půda		0	965/156	322	26	87	
				965/361	7	58	orná půda		0	965/156	322	7	58	
965/163	34	45	orná půda	965/163	33	92	orná půda		0	965/163	1610	33	92	
				965/362		53	orná půda		0	965/163	1610		53	
965/169	39	56	orná půda	965/169	2	29	orná půda		0	965/169	10001	2	29	
				965/363	37	27	orná půda		0	965/169	10001	37	27	
965/262	3	03	orná půda	zaniká										
965/263	5	80	orná půda	zaniká										
965/264	8	36	orná půda	zaniká										
965/265	12	76	orná půda	zaniká										
965/266	33	09	orná půda	zaniká										
965/267	16	39	orná půda	zaniká										
965/268	17	14	orná půda	zaniká										
965/269	36	22	orná půda	965/269	2	45	87	orná půda	0	965/269	1450	36	22	celá
										965/149	1450	7	88	a
										965/151	1450	13	66	b
										965/262	1450	3	03	celá
										965/263	1450	5	80	celá
										965/264	1450	8	36	celá
										965/265	1450	12	76	celá
										965/266	1450	33	09	celá
										965/267	1450	16	39	celá
										965/268	1450	17	14	celá
										965/270	1450	4	21	celá
										965/271	1450	4	29	celá
										965/272	1450	5	71	c

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení a změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [redacted]	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98	Číslo položky seznamu oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98
	Dne: 7.12.2016 Číslo: 292/16	Dne: 19.4.2018 Číslo: 110/18
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 3361/56 615 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1703 - 262/2016 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Ivanovice Mapový list: Tišnov 0-6/24, Blansko 9-6/13, 9-6/31	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2345/2016-702 2016.12.13 10:58:01 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Způsob využití				Způsob využití					Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²					
										965/273	1450	5	85	d
										965/274	1450	20	53	e
										965/275	1450	27	91	f
										965/276	1450	23	04	g
												2	45	87
965/270	4	21	orná půda	zaniká										
965/271	4	29	orná půda	zaniká										
965/272	5	75	orná půda	zaniká										
965/273	5	99	orná půda	zaniká										
965/274	21	73	orná půda	zaniká										
965/275	31	51	orná půda	zaniká										
965/276	28	29	orná půda	965/276	19	34	orná půda	0		965/276	1450	5	25	h
										965/149	1450	4	87	i
										965/151	1450	4	24	j
										965/272	1450		4	k
										965/273	1450		14	l
										965/274	1450	1	20	m
										965/275	1450	3	60	n
													19	34
	3	91	35		3	91	35							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra dílu		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
965/153		31000		14	965/276		31000		2		
		31010	12	04			31010	10	99		
965/156		30810	12	51			32011	8	33		
		31010	14	36	965/360		31000	3	08		
965/163		30810	31	97			31010		62		
		31010	1	95			32001		56		
965/169		31000		5	965/361		32011	1	24		
		31010	1	29			31000		78		
		32001		17			31010	6	50		
		32011		78			32011		30		
965/269		30810	2	25	82	965/362		31010		53	
		31010	18	43		965/363		30810	10	07	
		32011	1	62				31010	27	20	





SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

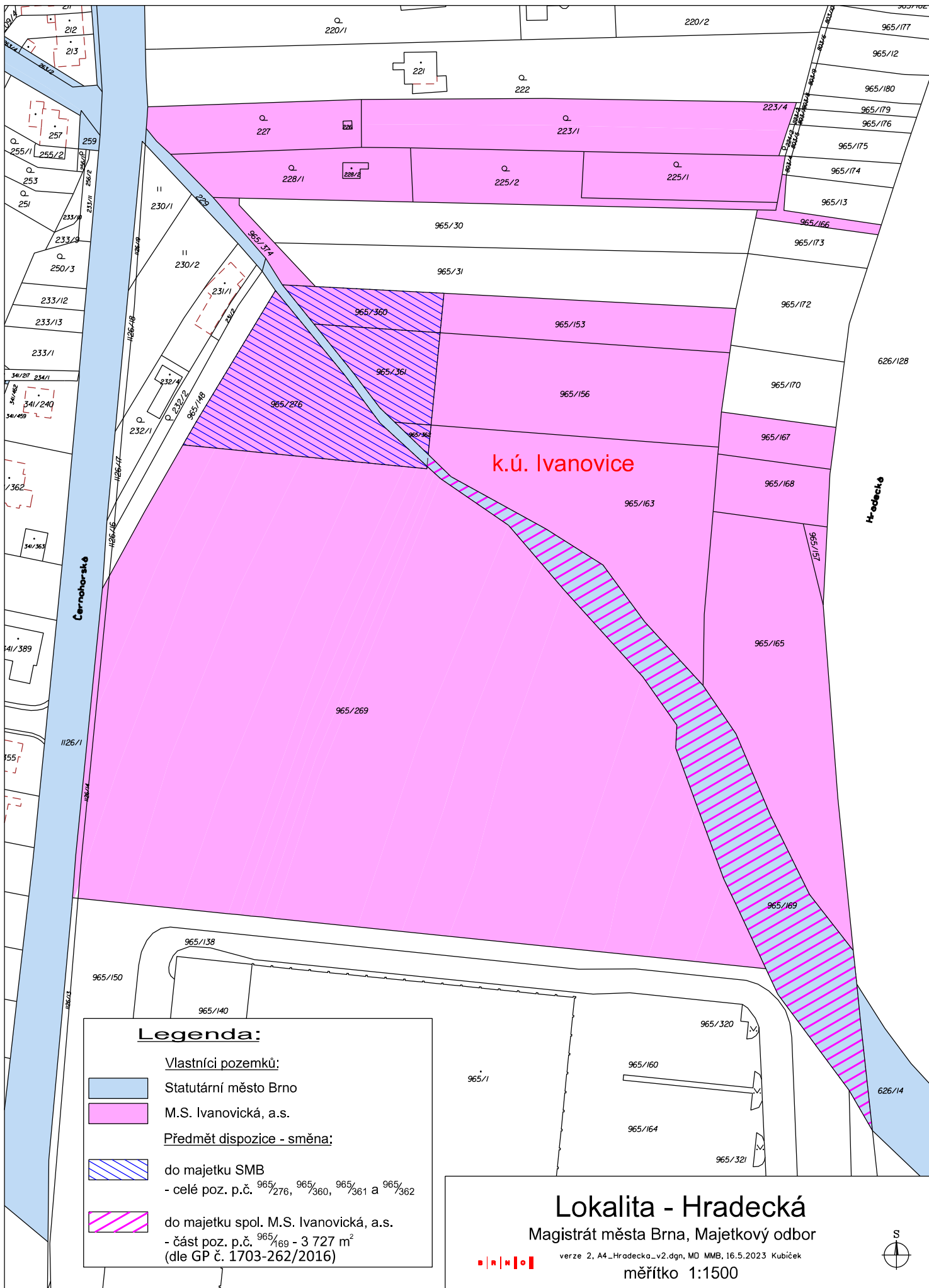
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Ivanovice (655856)				
1	599970.83	1152826.13	8	dr. kolík
2	599893.97	1152833.66	3	dr. kolík
3	599888.56	1152778.39	4	dr. kolík
4	599889.78	1152790.83	8	dr. kolík
5	599892.62	1152819.88	8	dr. kolík
6	599893.53	1152829.16	8	dr. kolík
7	599893.90	1152832.88	4	dr. kolík
435-2	599796.54	1152783.17	4	znak barvou
436-3	599939.48	1152775.74	4	znak barvou
975-1	599908.71	1152819.21	3	znak barvou
975-3	599889.64	1152836.80	3	znak barvou
1008-198	599982.90	1152847.13	8	znak barvou
1008-211	599966.66	1152818.86	8	znak barvou
1008-229	599929.53	1152788.09	8	znak barvou
1008-247	599904.05	1152819.00	8	znak barvou
1008-253	599886.32	1152836.12	8	znak barvou
1008-293	599802.07	1152826.84	8	znak barvou
1008-296	599798.52	1152797.11	8	znak barvou

Lomové body hranic pozemků jsou označeny dočasným způsobem dle § 91 odst.6 vyhlášky č. 357/2013 Sb. - body ohroženy stavební činností.





DOKUMENTACE I





Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  M.S. Ivanovická, a.s.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
- celé poz. p.č. 965/276, 965/360, 965/361 a 965/362
-  do majetku spol. M.S. Ivanovická, a.s.
- část poz. p.č. 965/169 - 3 727 m²
(dle GP č. 1703-262/2016)

Lokalita - Hradecká

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4_Hradecka_v2.dgn, MO MMB, 16.5.2023 Kubiček

měřítko 1:1500





IVANOVICE

NA PISKACH

Jezerůvky

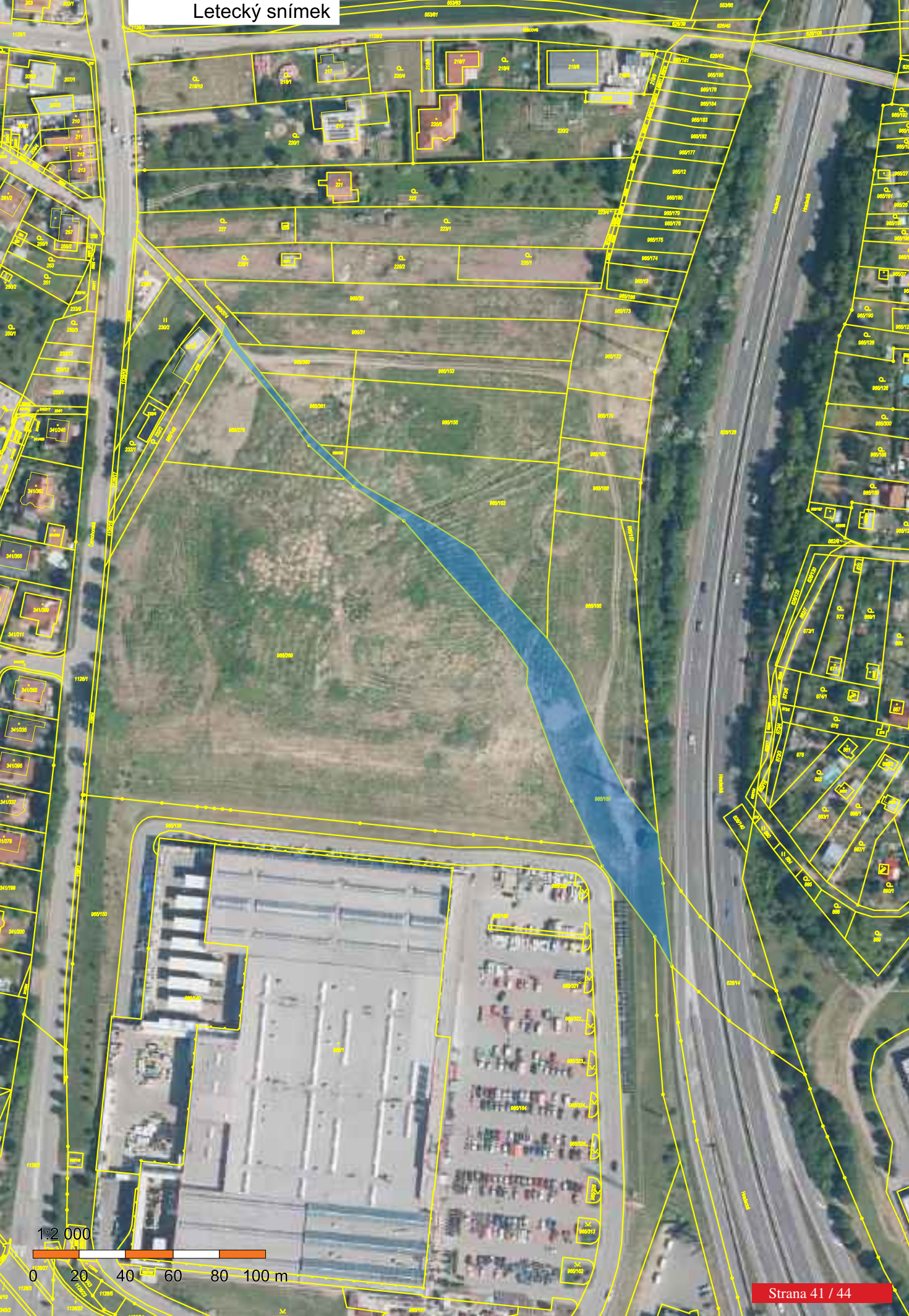
DILY

ZAPAD

Ulehle

1:8 000





1:2 000



Dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČO: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6319073231

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. MS Ivanovická s.r.o.

IČO: 09536914

DIČ: CZ09536914

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 123447

zastoupená jednatelem Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem

na straně druhé /dále též jen jako „M.S. IVANOVICKÁ“/

Část A.

Dne 18.7.2019 byla mezi statutárním městem Brnem, IČO: 44992785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 a společností M.S. Ivanovická, a.s., IČO: 26978822, se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 602 00, uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6319073231 (dále též smlouva), kdy předmětem budoucí směny mají být nemovité věci blíže specifikované v čl. II. odst. 2.2 smlouvy s doplatkem ve prospěch SMB ve výši dle čl. II odst. 2.3 smlouvy a za podmínek pro uzavření směnné smlouvy dle čl. IV smlouvy.

Na společnost MS Ivanovická s.r.o., IČO: 09536914, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti M.S. Ivanovická, a.s., a to dle Projektů fúze sloučením ze dne 1.11.2021.

V roce 2023 došlo k zápisu geometrického plánu pro rozdělení a změnu hranic pozemků č. 1703-262/2016 blíže specifikovaného v čl. II odst. 2.1 smlouvy, co se týče POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ.

Na žádost M.S. IVANOVICKÁ se sjednává tento dodatek k uvedené smlouvě:

- V čl. I se za odstavec 1.3 připojuje odstavec 1.3a v tomto znění:

1.3a M.S. IVANOVICKÁ je ke dni uzavření dodatku č.1 výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,

Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1829 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemku parc.č. 965/360 orná půda o výměře 550 m²,
- pozemku parc.č. 965/361 orná půda o výměře 758 m²,
- pozemku parc.č. 965/362 orná půda o výměře 53 m²,
- pozemku parc.č. 965/276 orná půda o výměře 1934 m².

- V čl. II se odstavec 2.3 nahrazuje tímto zněním:

2.3 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že bylo zpracováno ocenění POZEMKU SMB i POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ, kterým byla stanovena:

- obvyklá cena za 1 m² POZEMKU SMB na částku 4.700,- Kč;
- obvyklá cena za 1 m² POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ na částku 5.200,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že mezi sebou smluvní strany zamýšlí směnit pozemky, jejichž obvyklá cena je rozdílná (obvyklá cena POZEMKU SMB činí částku 17.516.900,- Kč včetně 21% DPH, zatímco obvyklá cena POZEMKŮ M.S. IVANOVICKÁ činí částku 17.134.000,- Kč včetně 21% DPH), dohodly se smluvní strany na tom, že se M.S. IVANOVICKÁ při budoucí směně zaváže zaplatit SMB doplatek směny ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků, tj. v částce 382.900,- Kč (slovy: třistaosmdesátdvatisícdevětset korun českých).

- V čl. IV odstavci 4.1. se pododstavec e. nahrazuje tímto zněním:

e. M.S. IVANOVICKÁ uhradí SMB doplatek směny v částce 382.900,- Kč (slovy: třistaosmdesátdvatisícdevětset korun českých) před podpisem směnné smlouvy, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy bude návrh směnné smlouvy schválen Zastupitelstvem města Brna.

- V čl. IV se odstavec 4.4 nahrazuje tímto zněním:

4.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření směnné smlouvy kumulativně splněny nejpozději do 30.6.2024, pak tato smlouva bez dalšího zaniká (ruší se).

- V čl. VI se za odstavec 6.8 připojuje odstavec 6.8a v tomto znění:

6.8a.1 Při uzavření této smlouvy smluvní strany prohlásily, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uzavřená smlouva byla prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna dne 24.7.2019. Rovněž dodatek č. 1 ke smlouvě bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněn. SMB zašle dodatek č. 1 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku č.1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku 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.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Část B.

Tento dodatek č.1 nabývá platnosti a považuje se za uzavřený dnem, kdy bude podepsán poslední smluvní stranou.

Tento dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

Tento dodatek č.1 je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení M.S. IVANOVICKÁ.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Doložka

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

Záměr budoucí směny nemovitých věcí uvedených ve smlouvě byl ve statutárním městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do

Tento dodatek č.1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

MS Ivanovická s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Lubomírem Malíkem

V dne

MS Ivanovická s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Vladimírem Meisterem