

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

120. Návrh na zrušení usnesení zasedání ZMB č. Z9/03, konaného dne 13. 12. 2022, bod č. 83 a návrh směny pozemků v k.ú. Komárov pro stavbu „Tramvaj Plotní - soubor staveb - etapa 2-4“

Anotace

Zastupitelstvo města Brna schválilo na zasedání č. Z9/03, konaném dne 13. 12. 2022 bod č. 83. směnu částí pozemků mezi společností AGROTEC a.s. a statutárním městem Brnem, následně rozdíl v cenách směňovaných pozemků, který činí 1.584.000 Kč včetně DPH, společnost AGROTEC a.s. uhradila jako zálohovou platbu před podpisem směnné smlouvy na účet statutárního města Brna. Předmětem směnné smlouvy bylo i bezúplatné zřízení služebnosti k pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 1266/25, spočívající v oprávnění mít a vést na tomto pozemku vodovodní přípojku ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1227-23/2022. Vzhledem k tomu, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., nepožadují zřízení služebnosti z důvodu umístění vodovodní přípojky v neveřejném prostoru, neboť by nebylo možné práva ze služebnosti vykonávat, je předkládána ke schválení směnná smlouva opětovně v upraveném znění, neboť v jejím rámci nebude služebnost zřizována a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tudíž nebudou smluvní stranou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. ruší usnesení zasedání ZMB č. Z9/03, konaného dne 13. 12. 2022, bod č. 83, které zní:

*ZMB schvaluje
směnu*

- části pozemku p.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/40, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- části pozemku p.č.1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1268/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- části pozemku p.č. 1266/26, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/26, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 227 m²
- části pozemku p.č. 1266/27, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/48, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 9 m²
- vše v k.ú. Komárov, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/38, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Komárov, ve vlastnictví AGROTEC a.s., se sídlem Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče, IČO: 005 44 957, s doplatkem ve výši 1.584.000 Kč včetně DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených ve směnné

smlouvě, která tvoří přílohu č. 61 tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

ZMB schvaluje

zřízení služebnosti k pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 1266/25 dle geometrického plánu č. 1190-109/2021, spočívající v oprávnění mít a vést na tomto pozemku vodovodní přípojku ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275, včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1227-23/2022, bezúplatně, na dobu neurčitou a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě.

2. schvaluje

směnu

- části pozemku p.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/40, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- části pozemku p.č.1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1268/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- části pozemku p.č. 1266/26, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/26, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 227 m²
- části pozemku p.č. 1266/27, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/48, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 9 m²

vše v k.ú. Komárov, ve vlastnictví statutárního města Brna

za část pozemku p.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/38, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Komárov, ve vlastnictví AGROTEC a.s., se sídlem Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče, IČO: 005 44 957, s doplatkem ve výši 1.584.000 Kč včetně DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/019 projednala na své schůzi konané dne 15.02.2023 pod bodem č. 84. Usnesení bylo přijato.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

21.2.2023 v 11:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

21.2.2023 v 12:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 9
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotompy, orientační snímek.pdf)	10 - 10
Příloha (Informace o ocenění nemovitostí.pdf)	11 - 11
Příloha (LV_akt.pdf)	12 - 14
Příloha (ZP2316-2022.pdf)	15 - 41
Příloha k usnesení (Směna_AGROTEC_bez_VB_060223.pdf)	42 - 46
Příloha k usnesení (Příloha č. 1,2.pdf)	47 - 50

Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2 - 4“ (dále jen „stavba“).

Stavbou byla dotčena část pozemku p.č. 1266/1 v k.ú. Komárov, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označená jako p.č. 1266/38, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m². Pozemek p.č. 1266/1 je vedený na LV 864 pro k.ú. Komárov ve vlastnictví společnosti AGROTEC a.s. Na předmětném pozemku byl v investorství statutárního města Brna realizován stavební objekt chodníku.

Společnost AGROTEC a.s. nemá zájem o výkup dotčené části výše uvedeného pozemku, ale požaduje jeho směnu, a to za části pozemků:

- p.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021, vyhotoveného G.K.S. spol. s.r.o. dne 25. 8. 2021 nově označenou jako p.č. 1266/40, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- p.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021, vyhotoveného G.K.S. spol. s.r.o. dne 25. 8. 2021 nově označenou jako p.č. 1268/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- p.č. 1266/26, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022, vyhotoveného Brněnskými komunikacemi a.s. dne 19. 7. 2022 nově označenou jako p.č. 1266/26, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 227 m²
- p.č. 1266/27, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022, vyhotoveného Brněnskými komunikacemi a.s. dne 19. 7. 2022 nově označenou jako p. č. 1266/48, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 9 m²,

vše v k.ú. Komárov, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Uvedené, dle geometrických plánů nově označené pozemky, se nachází uvnitř oploceného areálu společnosti AGROTEC a.s.

MČ Brno-jih, která má pozemky p.č. 1268, p.č. 1266/25 a p.č. 1266/26 v k.ú. Komárov svěřeny v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek, směnu doporučuje. Touto směnou svěřené automaticky zaniká.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2316/2022 ze dne 27. 5. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

Pozemek ve vlastnictví AGROTEC a.s.

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/38	21.000,- Kč, tj. 3.000,- Kč/m ²
---	--

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/40	180.000,- Kč, tj. 5.000,- Kč/m ²
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1268/1	245.000,- Kč
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/26	1.135.000,- Kč
<u>cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/48</u>	<u>45.000,- Kč</u>
cena obvyklá pozemků statutárního města Brna celkem	1.605.000,- Kč

Zastupitelstvo města Brna schválilo na zasedání č. Z9/03, konaném dne 13. 12. 2022 bod č. 83. směnu částí výše uvedených pozemků mezi společností AGROTEC a.s. a statutárním městem Brnem, následně rozdíl v cenách směňovaných pozemků, který činí 1.584.000 Kč včetně DPH, společnost AGROTEC a.s. uhradila jako zálohovou platbu před podpisem směnné smlouvy na účet statutárního města Brna.

Předmětem směnné smlouvy bylo i bezúplatné zřízení služebnosti k pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 1266/25, spočívající v oprávnění mít a vést na tomto pozemku vodovodní přípojku ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1227-23/2022.

Vzhledem k tomu, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., nepožadují zřízení služebnosti z důvodu umístění vodovodní přípojky v neveřejném prostoru, neboť by nebylo možné práva ze služebnosti vykonávat, je předkládána ke schválení směnná smlouva opětovně v upraveném znění, neboť v jejím rámci nebude služebnost zřizována a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tudíž nebudou smluvní stranou.

Směnná smlouva byla vyhotovena ze strany statutárního města Brna a společností AGROTEC a.s. odsouhlasena.

Veškeré náklady spojené s vkladem směnné smlouvy do katastru nemovitostí ponese statutární město Brno.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 4276 „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 1.595.000 tis. Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

Výňatek ze stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje :

OÚPR MMB ze dne 17.12.2021, č.j. MMB/0640779/2021/Hus – „Z územního hlediska je žádoucí získat pozemek dle GP č. 1190-109/2021 nově označený jako p.č. 1266/38 v k.ú. Komárov do majetku statutárního města Brna. Na pozemku je realizován objekt chodníku v ulici Dornych a jsou dotčeny zájmy města. Část pozemku p.č. 1266/25 v k.ú. Komárov dle GP č. 1190-109/2021 nově označená jako p.č. 1266/40 o výměře 36 m² se nachází v areálu společnosti AGROTEC a.s. a není dotčena upraveným veřejným prostranstvím ulice Dornych. Z územně plánovacího hlediska k připravované směně nemáme námítky“.

OÚPR MMB ze dne 24.1.2022, č.j. MMB/0036117/2022/Hus – „Z územního hlediska je žádoucí získat pozemek dle GP č. 1190-109/2021 nově označený jako p.č. 1266/38 v k.ú. Komárov do majetku statutárního města Brna. Na pozemku je realizován objekt chodníku v ulici Dornych a jsou dotčeny zájmy města. Část z pozemků p.č. 1266/25, 1268 v k.ú. Komárov dle GP č. 1190-109/2021 nově označené jako p.č. 1266/40 a p.č. 1268/1, stejně jako pozemky p.č. 1266/26 a p.č. 1266/27 v k.ú. Komárov se nachází v areálu společnosti AGROTEC a.s., jsou zaplacené a nejsou dotčeny upraveným veřejným prostranstvím ulice Dornych ani veřejným prostranstvím ulice Kalová. Vzhledem k tomu, že předmětné části pozemků jsou součástí oploceného areálu, nemáme z územně plánovacího hlediska k připravované směně nemáme námítky“.

OÚPR MMB ze dne 28.4.2022, č.j. MMB/0236577/2022/Hus – „Z územně plánovacího hlediska nemáme námítky ke směně pozemku p.č. 1266/26 v k.ú. Komárov v celé výměře. Původně oddělená část pozemku (za oplocením společnosti AGROTEC a.s. a před oplocením) je zanedbatelná a na veřejný prostor ulice Kalová nemá vliv. U pozemku p.č. 1266/27 v k.ú. Komárov doporučujeme směnit pouze tu část, která je za stávajícím oplocením a končí u pozemku p.č. 1266/33 v k.ú. Komárov“.

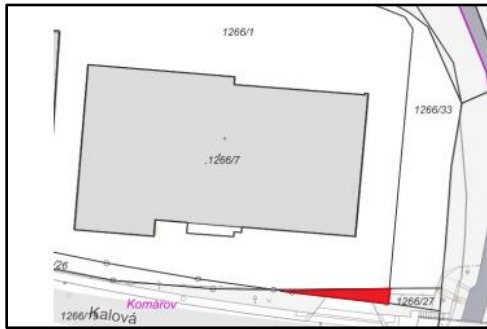
Výňatek ze stanoviska Majetkového odboru MMB:

MO MMB ze dne 23.3.2022, č.j. MMB/0180419/2022 – „Majetkový odbor MMB nemá námítky ke směně pozemku p.č. 1266/26, části pozemku p.č. 1266/25 dle GP nově ozn. p.č. 1266/40 o výměře 36 m², části pozemku p.č. 1268 dle GP nově ozn. p.č. 1268/1 o výměře 49 m² v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1266/1 dle GP nově ozn. jako pozemek p.č. 1266/38 o výměře 7 m² v k.ú. Komárov ve vlastnictví společnosti AGROTEC a.s.“.

MO MMB ze dne 31.5.2022, č.j. MMB/307300/2022 – „Majetkový odbor MMB nemá námítky ke směně části pozemku p.č. 1266/26 o výměře cca 227 m² v k.ú. Komárov dle návrhu geometrického plánu č. 1213-14/2022 a části pozemku p.č. 1266/27 dle vyjádření Odboru životního prostředí MMB ze dne 5.5.2022, které jsou situovány za oplocením společnosti AGROTEC a.s.“.

Výňatek ze stanoviska Odboru životního prostředí MMB:

MO MMB ze dne 5.5.2022, č.j. MMB/0258511/2022(DS) – „Sdělujeme, že část pozemku p.č. 1266/27 v k.ú. Komárov od linie oplocení k chodníku je dotčena projektem „Revitalizace Staré Ponávky-etapa 9.2-Park Škrobárenská“. Doporučujeme směnu pouze části pozemku viz zákres do katastrální mapy tak, aby byl zajištěn průchod podél Ponávky po rovině po levém břehu“.



Výňatek ze stanoviska Městské části Brno-jih:

ÚMČ Brno-jih ze dne 18. 10. 2022, č.j. MCBJIH/12583/2022/MO/Svar:

„ZMČ Bmo-jih doporučuje směnu části pozemku p.č. 1266/1 dle GP č. 1190-109/2021 ze dne 25.8.2021 nově označeného jako p.č. 1266/38 o výměře 7 m² (ve vlastnictví společnosti AGROTEC a.s.), za část pozemku p.č. 1266/25 dle GP č. 1190-109/2021 ze dne 25.8.2021 nově označeného jako p.č. 1266/40 o výměře 36 m², za část pozemku p.č. 1268 dle GP č. 1190-109/2021 ze dne 25.8.2021 nově označeného jako p.č. 1268/1 o výměře 49 m² a za části pozemků p.č. 1266/26 a p.č. 1266/27 dle GP č. 1213-14/2022 nově označených jako p.č. 1266/26 o výměře 227 m² a p.č. 1266/48 o výměře 9 m² (ve vlastnictví SMB), vše v k.ú. Komárov“.

Záměr směny byl projednán na schůzi Rady města R9/002 konané dne 2. 11. 2022 a zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 4. 11. 2022 do 21. 11. 2022.

V Komisích RMB nebylo z časových důvodů projednáno.

Výňatek bodu č. 84 ze zápisu schůze RMB č. R9/019 konané dne 15.2.2023

84. Návrh na zrušení usnesení zasedání ZMB č. Z9/03, konaného dne 13. 12. 2022, bod č. 83 a návrh směny pozemků v k.ú. Komárov pro stavbu „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna zrušit usnesení zasedání ZMB č. Z9/03, konaného dne 13. 12. 2022, bod č. 83, které zní:

ZMB schvaluje směnu

- části pozemku p.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/40, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- části pozemku p.č.1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1268/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- části pozemku p.č. 1266/26, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/26, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 227 m²
- části pozemku p.č. 1266/27, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/48, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 9 m²
- vše v k.ú. Komárov, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/38, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Komárov, ve vlastnictví AGROTEC a.s., se sídlem Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče, IČO: 005 44 957, s doplatkem ve výši 1.584.000 Kč včetně DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. 61 tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

ZMB schvaluje

zřízení služebnosti k pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov, který vznikl oddělením z pozemku p. č. 1266/25 dle geometrického plánu č. 1190-109/2021, spočívající v oprávnění mít a vést na tomto pozemku vodovodní přípojku ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275, včetně vstupu a vjezdu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 1227-23/2022, bezúplatně, na dobu neurčitou a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě.

takto:

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu

- části pozemku p.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/40, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- části pozemku p.č.1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1268/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- části pozemku p.č. 1266/26, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/26, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 227 m²
- části pozemku p.č. 1266/27, dle geometrického plánu č. 1213-14/2022 nově označenou jako p.č. 1266/48, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 9 m²

vše v k.ú. Komárov, ve vlastnictví statutárního města Brna

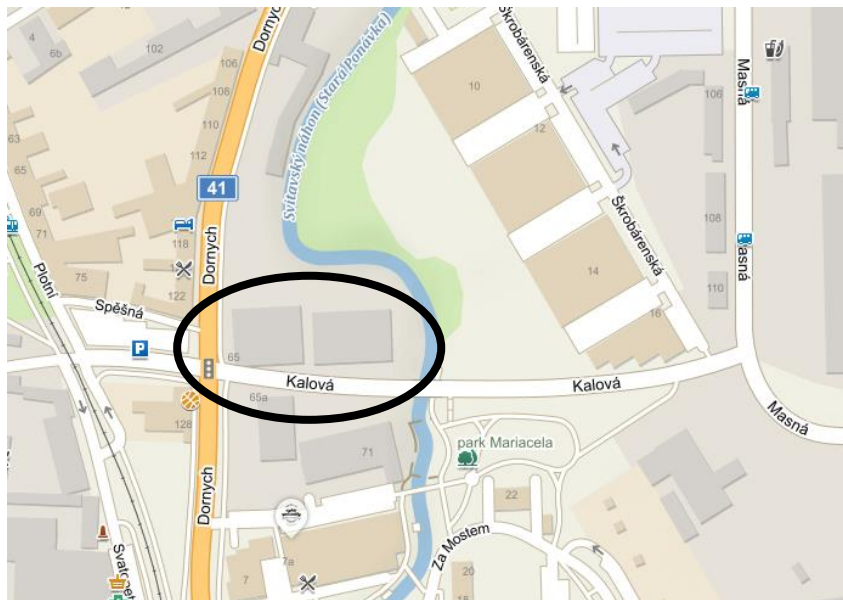
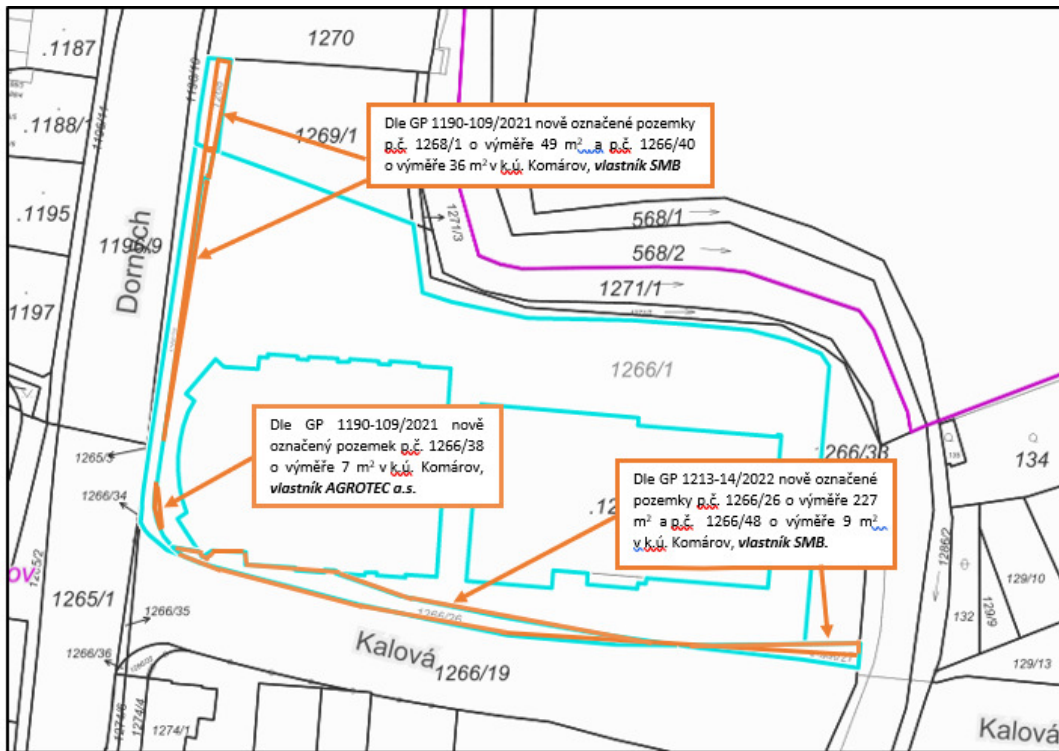
za část pozemku p.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako p.č. 1266/38, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Komárov, ve vlastnictví AGROTEC a.s., se sídlem Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče, IČO: 005 44 957, s doplatkem ve výši 1.584.000 Kč včetně DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vánková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinský	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonoha	JUDr. Oliva
------------------	---------------	---------------	-----------------	--------------------	-----------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	----------------

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek



Informace o ocenění pozemků p.č. 1266/38, p.č. 1266/40, p.č. 1268/1, p.č. 1266/26 a p.č. 1266/48
v k.ú. Komárov

Znalecký posudek č. 2316/2022 ze dne 27. 5. 2022, vyhotovený [REDACTED]
[REDACTED]

Pozemek ve vlastnictví AGROTEC a.s.

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/38 21.000,- Kč, tj. 3.000,- Kč/m²

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/40 180.000,- Kč, tj. 5.000,- Kč/m²

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1268/1 245.000,- Kč

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/26 1.135.000,- Kč

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1266/48 45.000,- Kč

cena obvyklá pozemků statutárního města Brna celkem 1.605.000,- Kč

Cena zjištěná nebyla předmětem znaleckého posudku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 10:37:05

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
1266/25	166	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1266/26	235	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1266/27	66	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1268	64	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1269/2004 /Th - § 1 ze dne 19.04.2004.

Z-10526/2004-702

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

- o Smlouva kupní ze dne 17.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2007.

V-17699/2007-702

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

- o Smlouva kupní ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2009.

V-19921/2009-702

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

- o Smlouva kupní ze dne 24.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2009.

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

strana 1

3 kop / 25.10.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 10:37:05

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-21053/2009-702

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

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.10.2022 10:37:07

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4590/2022

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 10:28:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 864

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče	00544957	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1266/1	3597	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zó ny,rezervace,nem.nár .kult.pam

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 5422/2000 ze dne 12.6.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.6.2000.

POLVZ:226/2000

Z-1300226/2000-702

Pro: AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče

RČ/IČO: 00544957

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.10.2022 10:28:11

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4590/2022

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

8 km / 25.10. / 2022

Znalecký posudek č. 2316/2022

o ceně obvyklé

pozemků: části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako **parc.č. 1266/38** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²,
části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako **parc.č. 1266/40** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²,
části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako **parc.č. 1268/1** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²,
parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a
parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m²,
vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, podle stavu ke dni 6.5.2022.



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát města Brna

Odbor investiční
Kounicova 67a
601 67 Brno

Účel znaleckého posudku:

podklad pro převod nemovitosti

Ocenění v ceně obvyklé ve smyslu definice uvedené v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 6.5.2022 znalecký posudek vypracovala:



Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, věcná břemena.

Posudek obsahuje 19 stran textu a 2 přílohy.
Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních, výtisk č. 2.
V Brně, dne 27.5.2022

1. Zadání znaleckého posudku

1.1. Odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně obvyklé pozemků: části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, podle stavu ke dni 6.5.2022.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. Komárov – parc.č. 1266/25, 1266/26, 1266/27 a 1268 a na LV č. 864 pro k.ú. Komárov – parc.č. 1266/1, vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je zpracován pro účel převodu majetku

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Dle doplnění objednávky zadavatelem není požadováno určení ceny zjištěné dle zák. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění. Dále dle požadavku zadavatele posudku nejsou předmětem ocenění zpevněné plochy, zídky, oplocení apod. vše včetně příslušenství, na výše uvedených pozemcích.

2. Výčet podkladů

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Název předmětu ocenění: pozemky
Adresa nemovitosti: pozemky jsou součástí jednak veřejně přístupných ploch chodníků a zeleně a dále areálu společnosti Agrotec při křížení ulic Dorných a Kalová v Brně - Komárově
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Obec: Brno
Katastrální území: Komárov

- Objednávka znaleckého posudku č. 9542200030 a doplnění ze dne 12.4.2022 a ze dne 18.5.2022
- Kopie částečných výpisů z katastru nemovitostí: LV č. 864 a 10001 v k.ú. Komárov, obec Brno, předáno zadavatelem – **příloha č. 1**
- Kopie katastrální mapy - předáno zadavatelem – **viz. text**
- Kopie geometrického plánu č. 1190-109/2021 v k.ú. Komárov - **příloha č. 2**
- Katastrální mapa s ortofoto průmětem – **viz text**
- Fotodokumentace pořízená znalcem dne 6.5.2022 – **viz. text**
- Skutečnosti zjištěné prohlídkou na místě samém dne 6.5.2022
- Informace poskytnuté zadavatelem včetně doplnění objednávky a rozsahu ocenění
- Vyznačení polohy pozemků v plánu města Brna – **viz. tit. strana a text**
- Zákon č. 151/ 1997 Sb. v aktuálním znění
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb, vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb. a vyhlášky č. 424/2021 Sb.
- Vlastní databáze realizovaných cen pozemků

2.1.1. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídku pozemků jsem provedla dne 6.5.2022.

2.1.2. Vlastnické a evidenční údaje

Na částečném výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 864 je jako vlastník pozemku parc.č. 1266/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, ze kterého byl dle GP č. 1190-109/2021 nově oddělen pozemek parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², v k.ú. Komárov a obci Brno, uveden:

AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče

V části C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů, je uvedeno „bez zápisu“.

Na částečném výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 10001 je jako vlastník pozemku parc.č. 1266/25 – ostatní plocha, ostatní komunikace, ze kterého byl dle GP č. 1190-109/2021 nově oddělen pozemek parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², pozemku parc.č. 1268 – ostatní plocha jiná plocha, ze kterého byl dle GP č. 1190-109/2021 nově oddělen pozemek parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m² a pozemků parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov a obci Brno, uveden:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

V části C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů, je uvedeno „bez zápisu“.

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Údaje potřebné pro vypracování znaleckého posudku jsem získala z podkladů (viz. výše), další potřebné pro vypracování znaleckého posudku jsem získala prohlídkou na místě samém dne 6.5.2022 a na základě sdělení zadavatele.

Na oceňovaných pozemcích nejsou evidovány v operátu KN žádné stavby. Pro účely ocenění nebyly pozemky vytýčeny, zaměření je provedeno dle srovnání s katastrální ortofoto mapou. Předmětem ocenění dle zadavatele nejsou zpevněné plochy, zídky, oplocení apod. vše včetně příslušenství, umístěné na výše uvedených pozemcích. Skutečný stav souhlasí s evidencí v KN.

3. Nález

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle zadání je úkolem znaleckého posudku určení obvyklé ceny pozemků pro účel prodeje. Předmětem ocenění dle objednávky zadavatele není na pozemcích umístěné zpevněné plochy, zídky, oplocení včetně příslušenství. Omezení využití pozemků vzhledem k případnému umístění inženýrských sítí nebylo doloženo. Případná práva odpovídající věcným břemenům umístění IS jsou vzhledem k účelu užití pozemků hodnocena bez vlivu.

Pro daný účel ocenění se v praxi používá ocenění v obvyklé ceně, kde obvyklá cena je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., v § 2, odst. 2, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o oceňování majetku“):

„(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněným v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Principy určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 424/2021 Sb. (dále „vyhláška“), k oceňovacímu zákonu, a to v §1a – určení obvyklé ceny a v §1b – určení tržní hodnoty. Dle §1b/odst. 1 a 2 vyhlášky:

„(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.“

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Tato metoda - porovnání ze sjednaných cen, dále jen „porovnávací metoda“, umožňuje nejlépe vystihnout pro daný účel ocenění hodnotu nemovitosti. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a

vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením realizovaných cen. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní obvyklá cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

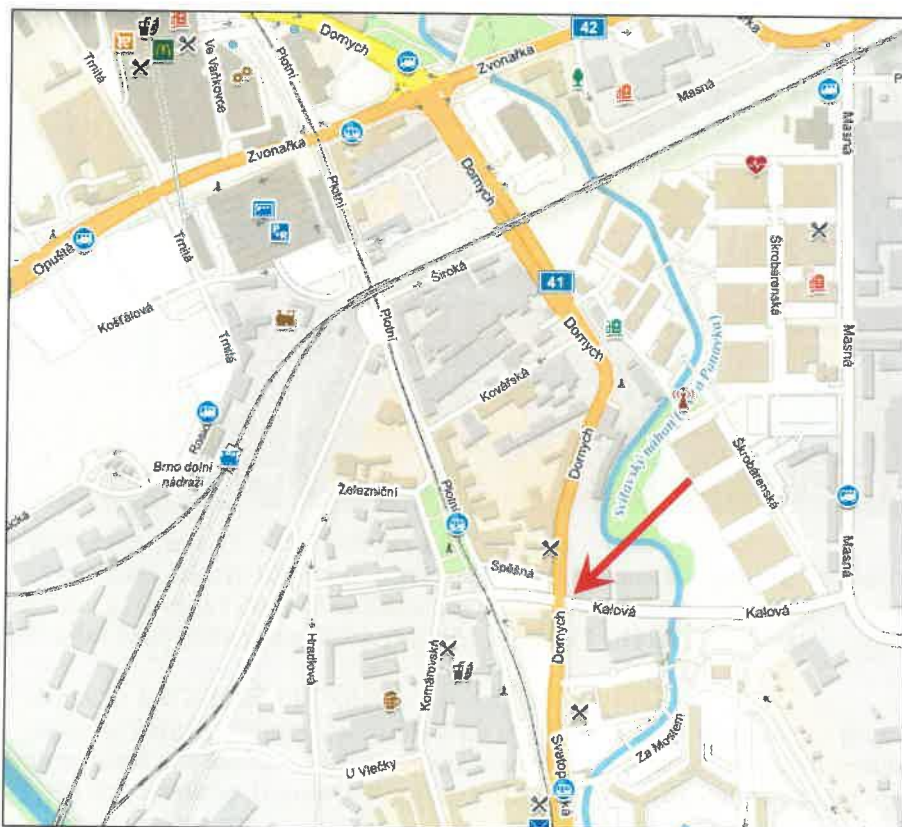
Průzkumem trhu a dále realizovaných smluv obdobných pozemků bylo zjištěno, že převod obdobných pozemků je prováděn mezi nezávislými osobami, tj. hodnotu stanovenou porovnáním z těchto realizovaných cen lze považovat za obvyklou cenu – viz. zákon o oceňování majetku §2.

Pro určení obvyklé ceny pozemků bude použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí bude sestaven z realizovaných cen obdobných nemovitostí v uplynulém období, které jsou z databáze znalce. Výše popsaná metoda ocenění je konzervativní a má dostatečnou vypovídací schopnost pro stanovení obvyklé ceny pozemků v dané lokalitě a k datu ocenění.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

3.3.1. Celkový popis - poloha

Předmětem ocenění jsou pozemky: části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, podle stavu ke dni 6.5.2022.



K.ú. Komárov je součástí městské části Brno-jih, jižně navazuje na širší centrum města. Zástavba je tvořena jednak původními rodinnými a bytovými domy s nebytovými prostory, dále menšími provozními areály a zástavbou panelového sídliště v severní části kat. úz. Oceňované pozemky jsou v areálu společnosti Agrotec při křížení ulic Dornych a Kalová, cca 900 m severně od ÚMČ při Mariánském nám. a cca 1,9 km jižně od centra města (nám. Svobody). Okolní zástavba je převážně původními bytovými domy –

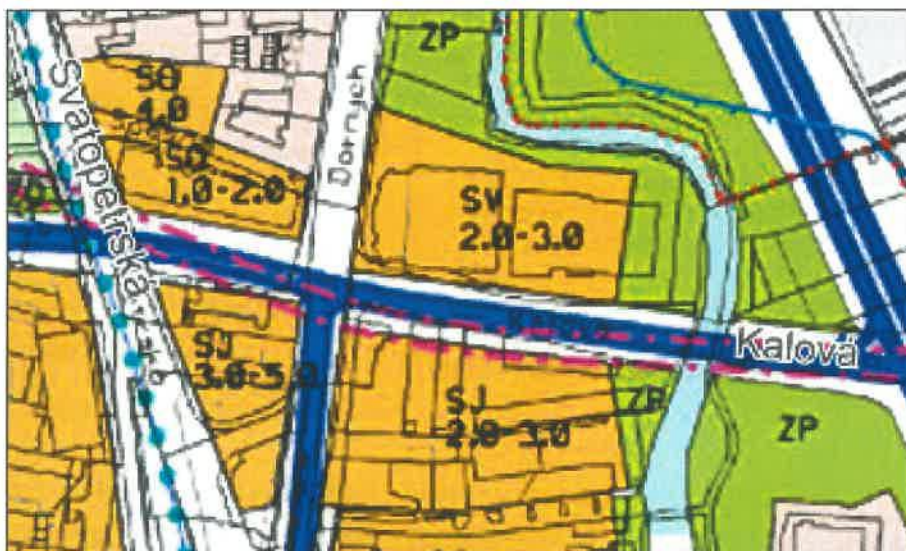
ulice Dornych severně a dále menšími provozními areály. Ulice Dornych je čtyřproudou komunikací silnice I.tř.č. 41 s provozem MHD a nákladní dopravy, ulice Kalová je dvouproudou komunikací zpřístupňující obchodně administrativní komplex při ulici Masná. Parkovací možnosti jsou pouze na okolních komunikacích. V Komárově je minimální občanská vybavenost - veškeré obchody, služby, apod. jsou v centru města v dostupnosti MHD cca 10 min., v pěší dostupnosti je autobusové nádraží Zvonařka cca 700 m severně a

nákupní galerie Vaňkovka cca 1 km SZ. Dopravní dostupnost křižení D1 a D2 – exit 196 je cca 2,5 km jižně.



Okolní zástavbu tvoří bytové domy původní zástavby, východně jsou provozní areály a dále je probíhající výstavba administrativních budov při ulici Škrobárenská. Lokalita je v záplavovém území Q100 – nízké riziko.

Dle platného územního plánu města Brna je část pozemků v ploše stavební návrhové plochy s funkcí S – smíšená plocha, funkční typ SV – smíšená plocha výroby a služeb a část v ploše nestavební – volné návrhové plochy Z – městská zeleň, funkční typ ZP – plochy parků, vše v zastavěném území obce – viz. výřez.



Součástí plochy SV jsou nově oddělené pozemky: parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace a jižní část pozemku parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha, vše při ulici Dorných

a pozemek parc.č. 1266/26 při ulici Kalová.

Součástí ploch ZP jsou nově oddělené pozemky: parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha a severní část pozemku parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha, vše při ulici Dorných a pozemek parc.č. 1266/27 při ulici Kalová.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

Informace k funkční ploše ÚPmB
Plocha: stavební
Stabilita: návrhová
Funkce: smíšená plocha
Funkce kód: S
Funkční typ: smíšená plocha výroby a služeb
Funkční typ kód: SV
Index podl. plochy: 2 - 3
Výměra: 5218,7 m²

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových

aktivit,

- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- na základě prověření v ÚPD zóny15) :
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Informace k funkční ploše ÚPmB
Plocha: nestavební - volná
Stabilita: návrhová
Funkce: plocha městské zeleně
Funkce kód: Z
Funkční typ: plocha parků
Funkční typ kód: ZP
Index podl. plochy:
Výměra: 5900,3 m²

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

ZP PLOCHY PARKŮ představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

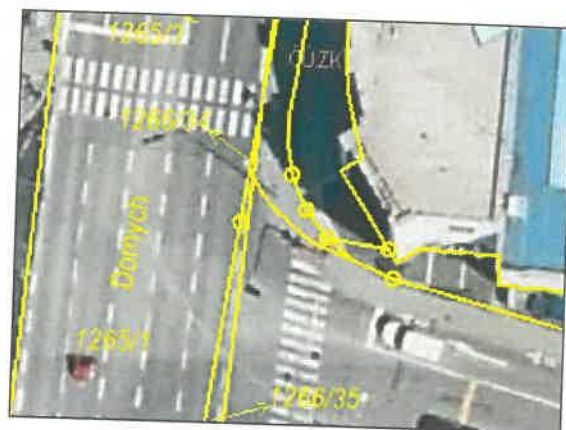
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění, Příloha č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů 32 - plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

3.3.2. Popis nemovité věci (základní popis)



LV č. 864

Část pozemku parc.č. 1266/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označená jako **parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²** v kat. úz. Komárov, je součástí zpevněné plochy chodníku pro pěší ulice Dornych.



Pozemek je ve tvaru zploštěné půlelipsy, je rovinný, na pozemku nejsou žádné stavby a trvalé porosty; zpevněná plocha chodníku není dle požadavku zadavatele předmětem ocenění.

LV č. 10001

Část pozemku parc.č. 1266/25 – ostatní plocha, ostatní komunikace, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označená jako **parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²** v kat. úz. Komárov, je součástí zpevněné plochy oploceného areálu společnost Agrotec při ulici Dornych.



Pozemek je velmi protáhlého tvaru ve směru sever – jih, při severní hranici se pak nepravidelně rozšiřuje, pozemek je rovinný. Západní hranici pozemku tvoří zděná zídka (podezdívka pod oplocením) s drátěným plotem na ocelové sloupky, na pozemku je zpevněná plocha pro odstavení vozidel, trvalé porosty se na pozemku nenacházejí; dle požadavku zadavatele nejsou výše uvedené stavby předmětem ocenění.

Část pozemku parc.č. 1268 – ostatní plocha, jiná plocha, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označená jako **parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²** v kat. úz. Komárov, je součástí zpevněné plochy oploceného areálu společnost Agrotec při ulici Dornych.



Pozemek je protáhlého obdélníkového tvaru ve směru sever – jih, pozemek je rovinný. Západní hranici pozemku tvoří oplocení - drátěný plot na ocelové sloupky na betonový obrubník, na pozemku je zpevněná plocha pro odstavení vozidel, trvalé porosty se na pozemku nenacházejí; dle požadavku zadavatele nejsou výše uvedené stavby předmětem ocenění.

Pozemek parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² v kat. úz. Komárov, je součástí zpevněné plochy oploceného areálu společnost Agrotec při ulici Kalová, při západní hranici pozemku je vyčleněná část s „antoničkem“ hlavního uzávěru plynu s plynoměrem společnosti Agrotec a.s. – viz. foto níže.



Pozemek je protáhlého nepravidelného tvaru ve směru východ - západ, pozemek je rovinný. Při západní hranici je část pozemku vyčleněna z oplocení areálu, je přístupná ze zpevněné plochy chodníku pro pěší a je na něm umístěn „antoniček“ hlavního uzávěru plynu

s plynoměrem společnosti Agrotec a.s..

Zbylá (většinová) část pozemku je součástí zpevněné ASB plochy pro odstavení vozidel a příjezdu do haly společnosti Agrotec v rámci oploceného areálu společnosti; jižní hranice pozemku je ohraničena vlastním oplocením – drátěné pletivo na ocelových sloupcích v zatravněném pásu oddělující chodník se zpevněnou plochou ulice Kalová od zpevněné plochy areálu.

Trvalé porosty se na pozemku nenacházejí; dle požadavku zadavatele nejsou výše uvedené stavby – oplocení, zpevněná plocha, hlavní uzávěr plynu, včetně příslušenství, předmětem ocenění.

Pozemek parc.č. 1266/27 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m² v kat. úz. Komárov, je jednak součástí zpevněné plochy vjezdu do areálu společnost Agrotec při ulici Kalová, na části je zpevněná plocha v rámci oploceného areálu a v jihovýchodní části je pak zatravněná plocha veřejné zeleně navazující na zpevněnou plochu chodníku.



Pozemek je jako celek protáhlého trojúhelníkového tvaru ve směru východ – západ, jihovýchodní část pozemku (zatravněná část) je svažité k severu. V podélném směru vede skrze pozemek oplocení (drátěné pletivo na ocelových sloupcích) a dále je zde vjezdová brána, severní část za oplocením je se zpevněnou plochou obdobně plocha vjezdu do areálu; trvalé porosty se na pozemku nenacházejí; dle požadavku zadavatele nejsou výše uvedené stavby předmětem ocenění.

3.4. Obsah znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny pozemků:

- parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²
- parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m²
- parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m²
- parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m²
- parc.č. 1266/27 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m²

vše v k.ú. Komárov, obec Brno, podle stavu ke dni 6.5.2022

4. Posudek

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou porovnávací

Porovnávací hodnota pozemků je stanovena v souladu s ust. § 1a vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 424/2021 Sb., tj. na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů pozemků situovaných v plochách komunikací, zpevněných veřejných ploch chodníků, veřejných prostranství v tělesech komunikačních staveb, příp. v plochách související zeleně – reprezentanti č. 1 až č. 4 a dále v plochách určených z hlediska ÚP pro komerční či bytovou zástavbu, či tak již užívaných – reprezentanti č. 5 až č. 8, vše realizováno v přiměřeném časovém období v přijatelně srovnatelných lokalitách:

1. Realizovaný prodej v 1/2021; V-1138/2021, k.ú. Židenice



Jednotková cena: 4.370,- Kč/m² vč. DPH

Pozemek parc.č. 9756/92 dle výpisu z KN ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 36 m². Pozemek je zeleným pásem oddělující parkoviště od komunikace ulice Kulkova, k.ú. Židenice.

Kupní smlouva mezi PO a Statutárním městem Brnem.

2. Realizovaný prodej v 4/2021; V-9556/2021, k.ú. Černovice



Jednotková cena: 2.717,54 Kč/m² vč. DPH

Pozemky parc.č. 2309/2 dle výpisu z KN ostatní plocha, jiná plocha o výměře 89 m² a parc.č. 2309/3 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m². Pozemky jsou součástí plochy veřejné zeleně se zpevněným chodníkem pro pěší podél ulice Pahrbek, k.ú. Černovice.

Kupní smlouva mezi Statutárním městem Brnem a FO.

3. Realizovaný prodej v 6/2021; V-15719/2021, k.ú. Židenice



Jednotková cena: 3.630,- Kč/m² vč. DPH

Pozemek parc.č. 5877/31 dle výpisu z KN ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m² v k.ú. Židenice; pozemek je součástí veřejné plochy zeleně u příjezdové komunikace a chodníku k nákupnímu centru Kaufland.

Kupní smlouva mezi PO a PO.

4. Realizovaný prodej v 10/2021; V-26145/2021, k.ú. Horní Heršpice



Jednotková cena: 3.300,- Kč/m² vč. DPH

Pozemek parc.č. 1471/21 dle výpisu z KN ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m² v k.ú. Horní Heršpice; pozemek je součástí zpevněné a nezpevněné krajnice ulice Vídeňská.

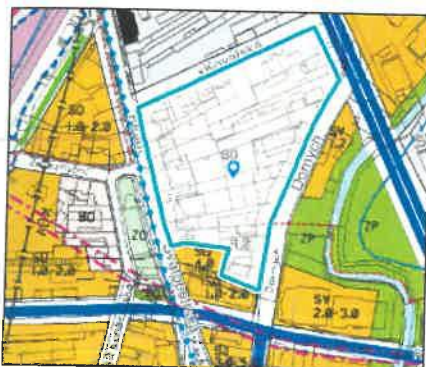
Kupní smlouva mezi FO a ŘSD.

5. Realizovaný prodej v 5/2021; V-12792/2021, k.ú. Komárov



Jednotková cena: 6.406,50 Kč/m² vč. DPH

Pozemky parc.č. 1169/1 dle výpisu z KN ostatní plocha, jiná plocha o výměře 939 m², parc.č. 1172/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 674 m², parc.č. 1173 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m², parc.č. 1178/1 - zahrada o výměře 373 m², parc.č. 1181 - zahrada o výměře 314 m², vše v k.ú. Komárov; celková plocha pozemků je 2.512 m². Pozemky jsou součástí volné plochy mezi ulicemi Plotní a Dorných. Z hlediska ÚP je ve stavební stabilizované ploše B - plocha pro bydlení s funkčním typem BO - plochy všeobecného bydlení.



Informace k funkční ploše ÚPmB	
Plocha:	stavební
Stabilita:	stabilizovaná
Funkce:	plocha bydlení
Funkce kód:	B
Funkční typ:	plocha všeobecného bydlení
Funkční typ kód:	BO
Index podl. plochy:	
Výměra:	28975.1 m ²

Kupní smlouva mezi PO a PO.

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro

bydlení). - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

6. Realizovaný prodej v 8/2021; V-23803/2021, k.ú. Židenice



Jednotková cena: 4.833,33 Kč/m² vč. DPH

Pozemek parc.č. 8397/22 dle výpisu z KN zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Židenice; prodej pozemku pod stavbou - komerční stavba na tramvajové smyčce Stará Osada. Z hlediska ÚP je ve stavební návrhové smíšené ploše S, s funkčním typem SJ - jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru.

Kupní smlouva mezi ČR - ÚZSVM a Dopravním podnikem města Brna.



Informace k funkční ploše ÚPmB	
Plocha:	stavební
Stabilita:	návrhová
Funkce:	smíšená plocha
Funkce kód:	5
Funkční typ:	jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru
Funkční typ kód:	SJ
Index podl. plochy:	
Výměra:	6622.2 m ²

SJ JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. - Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým

domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno

7. Realizovaný prodej v 12/2021; V-29921/2021, k.ú. Židenice

Jednotková cena: 4.962,62 Kč/m² vč. DPH

Pozemek parc.č. 8397/20 dle výpisu z KN zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m² v k.ú. Židenice; prodej pozemku pod stavbou - komerční stavba na tramvajové smyčce Stará Osada. Z hlediska ÚP je ve stavební návrhové smíšené ploše S, s funkčním typem SJ – jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru.

Kupní smlouva mezi ČR - ÚZSVM a PO.



Informace k funkční ploše ÚPmB
Plocha: stavební
Stabilita: návrhová
Funkce: smíšená plocha
Funkce kód: S
Funkční typ: jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru
Funkční typ kód: SJ
Index podl. plochy:
Výměra: 6622,2 m ²

SJ JÁDROVÉ tj. **SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU** - slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. - Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště);

tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno

8. Realizovaný prodej v 12/2021; V-31301/2021, k.ú. Komárov

Jednotková cena: 10.595,24 Kč/m² vč. DPH

Pozemky parc.č. 1190 dle výpisu z KN zahrada o výměře 159 m² a parc.č. 1191 dle výpisu z KN ostatní plocha, jiná plocha o výměře 51 m² v k.ú. Komárov; celková plocha pozemků je 210 m². Pozemky jsou součástí vnitrobloku v obytné zástavbě mezi ulicemi Plotní a Dorných. Z hlediska ÚP je ve stavební stabilizované ploše B – plocha pro bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení.

Kupní smlouva mezi PO a FO.



Informace k funkční ploše ÚPmB
Plocha: stavební
Stabilita: stabilizovaná
Funkce: plocha bydlení
Funkce kód: B
Funkční typ: plocha všeobecného bydlení
Funkční typ kód: BO
Index podl. plochy:
Výměra: 28975,1 m ²

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení). - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde

bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Vyhodnocení:

Výše uvedené srovnávací pozemky, příp. soubory pozemků, se nachází v obdobných lokalitách jako pozemky oceňované, srovnatelná je i plocha pozemků. Z hlediska využití je pozemek parc.č. 1266/38 v ploše veřejné – chodník pro pěší, oproti ostatním pozemkům, které jsou využívány v rámci oploceného areálu, tj. vyhodnocení bude provedeno samostatně pro pozemek parc.č. 1266/38 s reprezentanty pro porovnání č. 1 až č. 4 a pro ostatní pozemky s reprezentanty č. 5 až č. 8.

Pozemek parc.č. 1266/38 v k.ú. Komárov

Oceňovaný pozemek – část pozemku parc.č. 1266/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označená jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v kat. úz. Komárov, je užíván v celé ploše jako součást zpevněné plochy veřejného chodníku pro pěší při ulici Dornych.

Jak je patrné z jednotkových cen reprezentantů č. 1 až č. 4, časové hledisko se v ceně pozemků projevilo minimálně, což je dáno především omezeným trhem, resp. pozemky se obchodují v omezeném okruhu nabyvatelů. Významnější vliv má na cenu lokalita.

Interval cen výše uvedených reprezentantů se pohybuje od 2.717,54 Kč/m² až 4.370,- Kč/m² s tím, že se jedná o prodeje mezi různými subjekty.

S ohledem na lokalitu a velikost pozemku, odhaduji jednotkovou hodnotu výše popsaného pozemku parc.č. 1266/38 v k.ú. Komárov v dolní polovině daného intervalu, tj. 3.000,- Kč/m². Obvyklá cena oceňovaného pozemku je uvedena níže v tabulce.

Pozemky parc.č. 1266/40, 1268//1, 1266/26 a 1266/27 v k.ú. Komárov

Pozemky jsou k datu ocenění užívány jako součást oploceného areálu společnosti Agrotec a.s. většinou jako součást zpevněných ploch pro odstavení vozidel s tím, že z hlediska platného územního plánu je část pozemků v ploše stavební návrhové plochy s funkcí S – smíšená plocha, funkční typ SV – smíšená plocha výroby a služeb a část v ploše nestavební – volné návrhové plochy Z – městská zeleň, funkční typ ZP – plochy parků, vše v zastavěném území obce.

Součástí plochy SV jsou nově oddělené pozemky: jižní část pozemku parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha, vše při ulici Dornych a pozemek parc.č. 1266/26 při ulici Kalová.

Součástí ploch ZP jsou nově oddělené pozemky: parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha a severní část pozemku parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha, vše při ulici Dornych a pozemek parc.č. 1266/27 při ulici Kalová.



Stabilita: stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): W
Název RZV: plocha komerční vybavenosti
Struktura zástavby: volná
Výšková úroveň zástavby: 9-22 m s lokální dominantou do 40 m

V současné době je zpracován návrh nového územního plánu, kde je lokalita včetně oceňovaných pozemků ve stabilizované ploše W s názvem RZV – plocha komerční vybavenosti se strukturou zástavby – volná; viz. obr.

Jak je patrné z jednotkových cen reprezentantů č. 5 až č. 8, časové hledisko se v cenách projevilo u pozemků určených z hlediska ÚP pro bytovou výstavbu, u ostatních pozemků se projevilo minimálně. Významnější vliv má na cenu lokalita, plocha případně tvar pozemků a jejich možnost zastavění z hlediska ÚP.

Interval cen výše uvedených reprezentantů se pohybuje od 4.833,33 Kč/m² až 10.595,24 Kč/m² s tím, že se jedná o prodeje mezi různými subjekty.

Výše uvedené pozemky plní především doplňkovou funkci v rámci oploceného areálu společnosti Agrotec, jejich tvar a velikost neumožňuje jejich samostatné zastavění stavbou. S přihlédnutím k navrhovanému územnímu plánu odhaduji jednotkovou hodnotu výše popsaných pozemků parc.č. 1266/40, 1268//1, 1266/26 a 1266/27 v k.ú. Komárov při spodní hranici intervalu, tj. 5.000,- Kč/m². Obvyklá cena oceňovaných pozemků je uvedena níže v tabulce.

5. Odůvodnění a rekapitulace

Ocenění obvyklou cenou bylo provedeno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 424/2021 Sb., podle stavu ke dni 6.5.2022.

Dle sdělení zadavatele není požadováno určení ceny zjištěné dle zák. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění.

Dle požadavku zadavatele posudku nejsou předmětem ocenění zpevněné plochy, zídky, oplocení apod., vše včetně příslušenství, na výše uvedených pozemcích.

Pro určení obvyklé ceny byla použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí byl sestaven z realizovaných cen obdobných nemovitostí v uplynulém období, které jsou z databáze znalce.

Analýza se pak opírá o metodické postupy citované v kapitolách Popis postupu při sběru či tvorbě dat a Popis postupu při zpracování dat a dále zkušenosti znalce.

Obvyklá cena byla určena při zvážení všech okolností, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti.

Při stanovení obvyklé ceny v místě a čase se předpokládá, že na posuzovaných pozemcích neváznou žádná na částečných LV č. 864 a 10001 pro k.ú. Komárov, neuvedená zástavní práva ani případná věcná břemena, pozemky jsou ve stavu bez jakýchkoli dalších omezení, vyjma skutečností v posudku uvedených.

Rekapitulace

Tabulka obvyklých cen jednotlivých pozemků

Pozemek p.č.	Druh pozemku dle KN	Výměra v m ²	Cena jednotková v Kč/m ²	Obvyklá cena v Kč
Částečné LV č. 864				
1266/38	ostatní plocha, ostatní komunikace	7	3.000,-	21.000,-
Celkem				21.000,-
Částečné LV č. 10001				
1266/40	ostatní plocha, manipulační plocha	36	5.000,-	180.000,-
1268/1	ostatní plocha, jiná plocha	49	5.000,-	245.000,-
1266/26	ostatní plocha, manipulační plocha	235	5.000,-	1.175.000,-
1266/27	ostatní plocha, ostatní komunikace	66	5.000,-	330.000,-
Celkem				1.930.000,-

Obvyklá cena nemovitosti – části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², v k.ú. Komárov, v obci Brno, LV č. 864, podle stavu ke dni 6.5.2022, činí **21.000,- Kč**, slovy: *DvacetjednatísícKč*.

Obvyklá cena nemovitosti – pozemků: části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, LV č. 10001, podle stavu ke dni 6.5.2022, činí **1,930.000,- Kč**, slovy: *JedenmiliondevětsetřicetisícKč*.

Obvyklá cena v posudku stanovená je cenou včetně DPH.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Vypracovat znalecký posudek o ceně obvyklé pozemků: části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, podle stavu ke dni 6.5.2022.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. Komárov – parc.č. 1266/25, 1266/26, 1266/27 a 1268 a na LV č. 864 pro k.ú. Komárov – parc.č. 1266/1, vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

6.2. Odpověď

Obvyklá cena nemovitosti – části pozemku parc.č. 1266/1, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/38 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², v k.ú. Komárov, v obci Brno, LV č. 864, podle stavu ke dni 6.5.2022, činí **21.000,- Kč**, slovy: *DvacetjednatisícKč*.

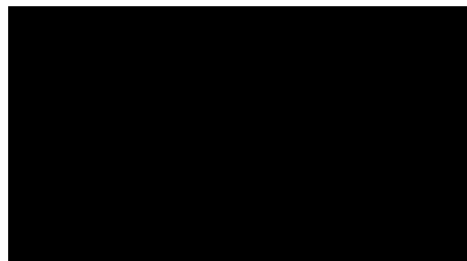
Obvyklá cena nemovitosti – pozemků: části pozemku parc.č. 1266/25, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1266/40 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 36 m², části pozemku parc.č. 1268, dle geometrického plánu č. 1190-109/2021 nově označenou jako parc.č. 1268/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 49 m², parc.č. 1266/26 – ostatní plocha, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m² a parc.č. 1266/27 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66 m², vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, LV č. 10001, podle stavu ke dni 6.5.2022, činí **1,930.000,- Kč**, slovy: *JedemiliondevětsetřicettisícKč*.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle doplnění objednávky zadavatelem není požadováno určení ceny zjištěné dle zák. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění. Dále dle požadavku zadavatele posudku nejsou předmětem ocenění zpevněné plochy, zídky, oplocení apod. vše včetně příslušenství, na výše uvedených pozemcích.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

V Brně, 27.5.2022

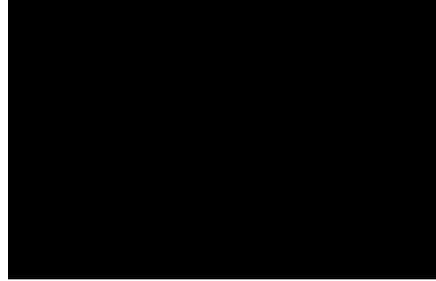


Znalecká doložka

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 9.12.2002 pod poř.č. 3916 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, věcná břemena - Spr 1869/2002. Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 2316/2022 znaleckého deníku.



PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Kopie částečného LV č. 10001 pro k.ú. Komárov a částečného LV č. 864, vše pro k.ú. Komárov, obec Brno

Příloha č. 2: Kopie geometrického plánu č. 1190-109/2021 v k.ú. Komárov, obec Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2021 13:23:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 864

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče	00544957	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 1266/1	3597	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár. kult.pam

Právní vztahy: Práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Právní vztahy: Práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Právní vztahy: Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní vztahy: Upozornění a upozornění - Bez zápisu

Právní vztahy: Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní vztahy: Poznámky

Právní vztahy: Právní smlouva V11 5422/2000 ze dne 12.6.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 13.6.2000.

POLVZ:226/2000

Z-1300226/2000-702

Právní vztahy: Právní vztahy: AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče

RČ/IČO: 00544957

Právní vztahy: Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Právní vztahy: Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.11.2021 13:23:56

Právní vztahy: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Právní vztahy: Razítko:

Řízení PÚ: 9284/21

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

9. BKOM/29196/2021

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 09:24:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1266/25

166 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam. zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1266/26

235 ostatní plocha

manipulační
plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam. zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1266/27

66 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam. zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1268

64 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam. zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Právní vztahy
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Upozornění a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní
Právní

Prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-1269/2004 /Th - §
ze dne 19.04.2004.

Z-10526/2004-702

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

Smlouva kupní ze dne 17.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2007.

V-17699/2007-702

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

Smlouva kupní ze dne 12.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2009.

V-19921/2009-702

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

Smlouva kupní ze dne 24.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2009.

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

strana 1

Či: BK04/03P03/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.02.2022 09:24:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ina

V-21053/2009-702

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

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

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

ovil:

Vyhotoveno: 21.02.2022 09:24:33

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

s, razítko:

Řízení PÚ: 1653/2022

Osvobozeno od správních poplatků

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

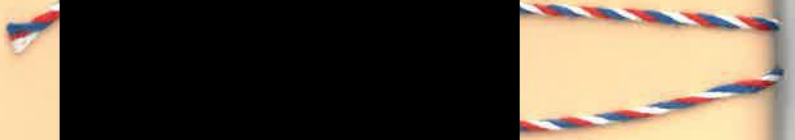
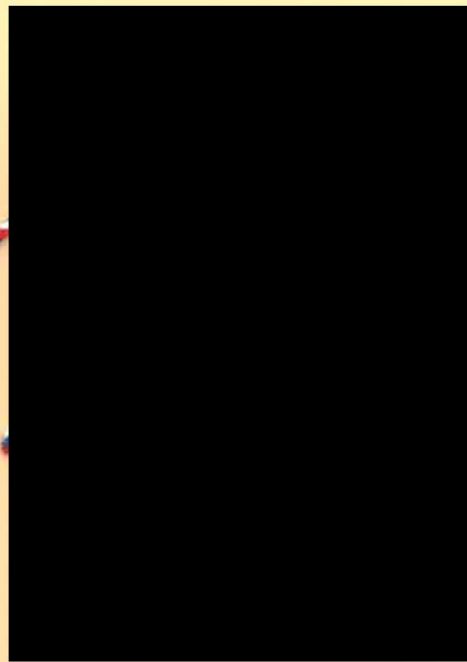
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku vc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²			
196/10	1	13	ostat. pl. ostat. komunikace	1196/10	1	11	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1196/10	1115		1	11			
			1196/12	1			0			1196/10					1115	1	
			1196/13	1			0			1196/10					1115	1	
1266/1	35	97	ostat. pl. manipulační pl.	1266/1	35	90	ostat. pl. manipulační pl.		0	1266/1	864		35	90			
			1266/38	7			2			1266/1					864	7	
266/19	21	37	ostat. pl. ostat. komunikace	1266/19	21	21	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1266/19	10001		21	21			
			1266/39	16			2			1266/19					10001	16	
266/25	1	66	ostat. pl. ostat. komunikace	1266/25	1	28	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1266/25	10001		1	28			
			1266/40	36			0			1266/25					10001	36	
			1266/41	1			0			1266/25					10001	1	
			1266/42	1			2			1266/25					10001	1	
1268	64	ostat. pl. jiná plocha	1268/1	49	ostat. pl. jiná plocha	0	1268	10001		0	1268	10001		49			
			1268/2			8	0								1268	10001	8
			1268/3			7	0								1268	10001	7
1270	4	47	ostat. pl. jiná plocha	1270/1	4	41	ostat. pl. jiná plocha		0	1270	10001		4	41			
			1270/2	5			0			1270					10001	5	
			1270/3	1			0			1270					10001	1	
	65	24			65	24											

GEOMETRICKÝ PLÁN	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
ro	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
rdělení pozemku	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1500/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1500/96
	Dne: 25.8.2021 Číslo: 109/2021	Dne: 31.8.2021 Číslo: 109/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
otavitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronýmova 1783/8 61800 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 5px;"></div>
lo plánu: 1190-109/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj	
es: Brno-město	KP Brno-město	
ec: Brno	XXXXXXXXXX	
území: Komárov	PGP-1565/2021-702	
rový list: DKM	2021.08.30 08:16:38 CEST	
<small>Savadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta čnost seznámit se v terénu s průběhem řehovaných nových hranic, které byly označeny řepřevýrným způsobem.</small>		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
10950-29-245	597318.93	1162239.22	6	barva, k.ú. Trnitá
53-611	597320.78	1162250.00	6	barva
77-2	597321.81	1162271.19	3	barva
77-3	597329.93	1162325.33	3	barva
77-6	597329.92	1162331.89	3	barva
77-7	597328.77	1162334.47	3	barva
77-8	597327.15	1162336.54	3	obrubník
004-23	597331.98	1162333.51	3	obrubník
152-40	597332.57	1162329.66	3	obrubník
	597319.13	1162239.23	6	barva
	597319.31	1162239.79	3	obrubník
	597318.83	1162239.92	3	obrubník
	597319.40	1162240.03	3	obrubník
	597321.19	1162259.35	3	sloupek plotu
	597321.40	1162260.94	3	obrubník
	597322.04	1162260.84	3	obrubník
	597322.02	1162265.51	6	sloupek plotu
	597322.31	1162266.51	3	sloupek plotu
	597329.56	1162324.37	3	sloupek plotu
	597329.30	1162333.29	3	barva
	597326.13	1162337.57	3	obrubník
	597324.46	1162338.71	3	obrubník
	597322.93	1162339.48	3	obrubník
	597323.52	1162341.13	3	obrubník
	597325.00	1162340.64	3	obrubník
	597326.15	1162340.15	3	obrubník
	597327.46	1162339.35	3	obrubník
	597328.44	1162338.60	3	obrubník
	597329.36	1162337.76	3	obrubník
	597330.26	1162336.75	3	obrubník
	597331.42	1162334.88	3	obrubník
	597332.48	1162331.42	3	obrubník
	597319.04	1162239.86	6	barva
	597320.34	1162247.43	6	barva
	597320.67	1162250.01	6	barva
	597320.06	1162250.04	6	barva
	597328.38	1162315.01	3	barva
	597325.48	1162338.02	3	barva



Směnná smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

AGROTEC a.s.

se sídlem Brněnská 12/74, 693 01 Hustopeče

IČO: 005 44 957

DIČ: CZ00544957

zapsaná v obchodní rejstříku sp. zn. B 138 u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Martinem Radou, předsedou představenstva a Karlem Plešingerem, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 8608651/0100

jako první prodávající - kupující

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Zastupitelstvem města Brna č. Z8/26 konaného dne 20.4.2021

Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

jako druhý prodávající – kupující

dále společně také jen „smluvní strany“

I.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1266/1 o výměře 3597 m², ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 864 pro katastrální území Komárov, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhý prodávající – kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1266/25 o výměře 166 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 1266/26 o výměře 235 m², ostatní plocha, manipulační plocha, p. č. 1266/27 o výměře 66 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a p. č. 1268 o výměře 64 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komárov, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Na základě geometrického plánu č. 1190-109/2021 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., se sídlem Jeronýmova 1783/8, 618 00 Brno, který byl odsouhlasen katastrálním úřadem dne 30.08.2021 byla od pozemku p. č. 1266/1 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 7 m², jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1266/38. Geometrický plán č. 1190-109/2021 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy. (Nově oddělený pozemek

- p. č. 1266/38, které byl oddělen geometrickým plánem č. 1190-109/2021, dále jako „pozemek č.1)
2. Na základě geometrického plánu č. 1190-109/2021 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., se sídlem Jeronýmova 1783/8, 618 00 Brno, který byl odsouhlasen katastrálním úřadem dne 30. 08. 2021 byla od pozemku p.č. 1266/25 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 36 m², jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1266/40, a od pozemku p. č. 1268 v k.ú. Komárov byla oddělena část o výměře 49 m², jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1268/1. Na základě geometrického plánu č. 1213-14/2022 vyhotoveném společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, který byl odsouhlasen katastrálním úřadem dne 25. 07. 2022 byla od pozemku p.č. 1266/27 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 9 m², jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1266/48, a od pozemku p. č. 1266/26 v k.ú. Komárov byla oddělena část o výměře 8 m². Pozemek, jemuž bylo ponecháno označení p. č. 1266/26 má nově výměru 227 m². Geometrický plán č. 1190-109/2021 je přílohou č. 1 a geometrický plán č. 1213-14/2022 je přílohou č. 2 a oba jsou nedílnou součástí této smlouvy. (Nově oddělené pozemky p. č. 1266/40 a p. č. 1268/1, které byly odděleny geometrickým plánem č. 1190-109/2021, a pozemky p. č. 1266/26 a p. č. 1266/48, které byly odděleny geometrickým plánem č. 1213-14/2022 dále jako „pozemky č. 2).

III.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující si touto smlouvou vzájemně směňují pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím tak, že:
- první prodávající - kupující převádí na druhého prodávajícího - kupujícího pozemek p. č. 1266/38 vše v k.ú. Komárov (dále jen „pozemek č. 1“) a ten tento pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
 - druhý prodávající - kupující převádí na prvního prodávajícího - kupujícího pozemky p. č. 1266/26, p. č. 1266/40, p. č. 1266/48 a p. č. 1268/1 v k.ú. Komárov (dále jen „pozemky č. 2“) a ten tyto pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Pozemek č. 1 a pozemky č. 2 byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2316/2022 ze dne 27. 05. 2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno, přičemž cena pozemku č. 1 činí 21.000 Kč (slovy: dvacetjedentisíc korun českých) včetně DPH a cena pozemků č. 2 činí 1.605.000 Kč (slovy: jednomilionsetšestsetpětisíc korun českých) včetně DPH.
3. Rozdíl v cenách směňovaných pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy a v článku II. odst. 2 této smlouvy, který činí 1.584.000 Kč (slovy: jedenmilionsetšestsetpětisíc korun českých) vč. DPH, uhradil první prodávající – kupující formou zálohové platby před podpisem této smlouvy na účet druhého prodávajícího – kupujícího uvedený v záhlaví smlouvy. Do 15 dnů od přijetí platby na účet druhého prodávajícího – kupujícího byl vystaven daňový doklad (zálohová faktura) k přijaté platbě.
4. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem, kdy je prvnímu prodávajícímu - kupujícímu a druhému prodávajícímu - kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění si první a druhý prodávající - kupující vzájemně vystaví daňové doklady k jimi převáděnému pozemku č. 1 a pozemkům č. 2 s částkami dle čl. III. odst. 2. Splatnost takto vystavených daňových dokladů bude činit 30 dnů ode dne jejich vystavení. První a druhý prodávající - kupující souhlasí se vzájemným zápočtem takto vystavených faktur, a to

v částce 21.000 Kč (slovy: dvacetjedentisíc korun českých) vč. DPH, ve které se kryjí. Tyto vzájemné peněžité pohledávky zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky druhého prodávajícího – kupujícího.

5. Převodem vlastnického práva k pozemku č. 1 a k pozemkům č. 2 jsou první prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující mezi sebou zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou a směřovanými pozemky žádné další nároky či pohledávky.
6. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí směřovaného pozemku č. 1 a pozemků č. 2 a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

IV.

Předmětný pozemek č. 1 a pozemky č. 2 jsou směřovány za účelem majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“.

V.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemku č. 1 uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem č. 1 a že na tomto pozemku č. 1 neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. První prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. První prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí bude pozemek č. 1 prost všech ostatních práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku č. 1.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že druhý prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Druhý prodávající - kupující prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemkům č. 2 není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky č. 2 a že na těchto pozemcích č. 2 neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, věcné předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma umístění vodovodní přípojky při hranici pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov ve vlastnictví druhého prodávajícího - kupujícího.
2. Druhý prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Druhý prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou pozemky č. 2 prosty všech práv třetích osob, vyjma umístění vodovodní přípojky při hranici pozemku p. č. 1266/40 v k.ú. Komárov ve vlastnictví druhého prodávajícího – kupujícího, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům č. 2.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající – kupující se dohodli, že první prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VII.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující prohlašují, že se seznámili se stavem vzájemně převáděných pozemků a potvrzují, že si tyto pozemky prohlédli a přejímají je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
2. Vlastnické právo ke směřovanému pozemku č. 1 a pozemkům č. 2 se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv na základě této smlouvy do katastru nemovitostí předloží příslušnému katastrálnímu úřadu druhý prodávající - kupující a uhradí též správní poplatek spojený s tímto podáním.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde nejpozději.
3. Smluvní strany berou na vědomí, 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž první prodávající - kupující obdrží jedno vyhotovení, druhý prodávající - kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ust. § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Přílohy a nedílné součásti smlouvy:

1. Geometrický plán č. 1190-109/2021
2. Geometrický plán č. 1213-14/2022

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Záměr statutárního města Brna směnit nemovitý majetek uvedený v čl. III. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 4. 11. 2022 do 21. 11. 2022.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne

V Brně dne

V

dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

.....
za AGROTEC a.s.
Ing. Martin Rada
předseda představenstva

V

dne

.....
za AGROTEC a.s.
Karel Plešinger
člen představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu	
												ha	m ²			
1196/10	1	13	ostat. pl. ostat. komunikace	1196/10	1	11	ostat. pl.		0	1196/10	1115		1	11		
				1196/12			ostat. pl.			1196/10					1115	1
				1196/13			zelen ostat. komunikace			1196/10					1115	1
1266/1	35	97	ostat. pl. manipulační pl.	1266/1	35	90	ostat. pl.		0	1266/1	864		35	90		
				1266/38			ostat. pl. ostat. komunikace			1266/1					864	7
1266/19	21	37	ostat. pl. ostat. komunikace	1266/19	21	21	ostat. pl.		0	1266/19	10001		21	21		
				1266/39			ostat. pl. ostat. komunikace			1266/19					10001	16
1266/25	1	66	ostat. pl. ostat. komunikace	1266/25	1	28	ostat. pl.		0	1266/25	10001		1	28		
				1266/40			ostat. komunikace			1266/25					10001	36
				1266/41			manipulační pl.			1266/25					10001	1
				1266/42			ostat. pl. ostat. komunikace			1266/25					10001	1
1268	64		ostat. pl. jiná plocha	1268/1	49		ostat. pl.		0	1268	10001			49		
				1268/2			jiná plocha			1268					10001	8
				1268/3			ostat. pl. ostat. komunikace zelen			1268					10001	7
1270	4	47	ostat. pl. jiná plocha	1270/1	4	41	ostat. pl.		0	1270	10001		4	41		
				1270/2			jiná plocha			1270					10001	5
				1270/3			zelen ostat. pl. ostat. komunikace			1270					10001	1
		65	24			65	24									

KOPIE

Věřte se, že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem.

Datum ověření kopie: 6.9.2022 číslo ev. kopie: 68/2022

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1500/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1500196
	Dne: 25.8.2021 Číslo: 109/2021	Dne: 31.8.2021 Číslo: 109/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronymova 1783/8 61800 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1190-109/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDACTED] PGP-1565/2021-702 2021.08.30 08:16:38 CEST	[REDACTED]
Okres: Bmo-město		
Obec: Bmo		
Kat. území: Komárov		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

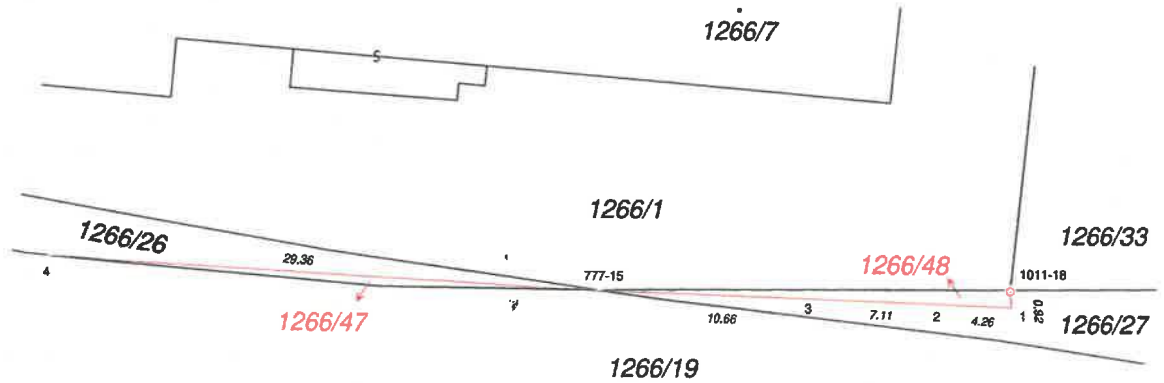
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
610950-29-245	597318.93	1162239.22	6	barva, k.ú. Trnitá
153-611	597320.78	1162250.00	6	barva
777-2	597321.81	1162271.19	3	barva
777-3	597329.93	1162325.33	3	barva
777-6	597329.92	1162331.89	3	barva
777-7	597328.77	1162334.47	3	barva
777-8	597327.15	1162336.54	3	obruba
1004-23	597331.98	1162333.51	3	obruba
1152-40	597332.57	1162329.66	3	obruba
1	597319.13	1162239.23	6	barva
2	597319.31	1162239.79	3	obruba
3	597318.83	1162239.92	3	obruba
4	597319.40	1162240.03	3	obruba
5	597321.19	1162259.35	3	sloupek plotu
6	597321.40	1162260.94	3	obruba
7	597322.04	1162260.84	3	obruba
8	597322.02	1162265.51	6	sloupek plotu
9	597322.31	1162266.51	3	sloupek plotu
10	597329.56	1162324.37	3	sloupek plotu
11	597329.30	1162333.29	3	barva
12	597326.13	1162337.57	3	obruba
13	597324.46	1162338.71	3	obruba
14	597322.93	1162339.48	3	obruba
15	597323.52	1162341.13	3	obruba
16	597325.00	1162340.64	3	obruba
17	597326.15	1162340.15	3	obruba
18	597327.46	1162339.35	3	obruba
19	597328.44	1162338.60	3	obruba
20	597329.36	1162337.76	3	obruba
21	597330.26	1162336.75	3	obruba
22	597331.42	1162334.88	3	obruba
23	597332.48	1162331.42	3	obruba
24	597319.04	1162239.86	6	barva
25	597320.34	1162247.43	6	barva
26	597320.67	1162250.01	6	barva
27	597320.06	1162250.04	6	barva
28	597328.38	1162315.01	3	barva
29	597325.48	1162338.02	3	barva



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
1266/26	2	35	ostat. pl. manipulační pl.	1266/26 1266/47	2	27 8	ostat. pl. manipulační pl.			2	1266/26		10001	2	27	
			ostat. pl. ostat. komunikace				ostat. pl. ostat. komunikace	1266/26				8				
1266/27		66	ostat. pl. ostat. komunikace	1266/27 1266/48		57 9	ostat. pl. ostat. komunikace			2	1266/27		10001		57	
			ostat. pl. manipulační pl.				ostat. pl. manipulační pl.	1266/27				9				
	3	01			3	01										



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
777-15	597237.27	1162353.87	3	plot - kolík (pův.)
1011-18	597215.30	1162353.66	3	roxor - plot
1	597215.24	1162354.55	3	roh plotu
2	597219.48	1162354.41	3	roh plotu
3	597226.59	1162354.17	3	roh plotu
4	597266.49	1162352.21	3	roh plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	
	Dne: 19. 7. 2022 Číslo: 1381/2022	Dne: 29. 7. 2022 Číslo: 46/2022	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Rennská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		
Číslo plánu: 1213-14/2022	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1394/2022-702 2022.07.25 07:55:23 +02'00'		
Okres: Brno-město			
Obec: Brno			
Kat. území: Komárov			
Mapový list: DKM	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			