

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

127. Návrh na změnu části usnesení Z8/39. zasedání ZMB konaného dne 21. 6. 2022, bod 208 Nabídka na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona k pozemkům v k. ú. Brněnské Ivanovice, Návrh Smlouvy o spolupráci „Nová Kaštanová“

Anotace

Návrh na změnu usnesení je předkládán na základě žádosti vlastníků pozemků, kteří hodlají převést pozemky na své společnosti Ledárenská s.r.o. a Nenovická s.r.o. za účelem realizace výstavby polyfunkčního souboru (rodinné domy, penzion pro seniory, obchody, administrativa) při ulici Kaštanová v Brněnských Ivanovicích. Návrh smlouvy o spolupráci obsahuje závazek společností Ledárenská s.r.o. a Nenovická s.r.o. k vybudování propojovací komunikace mezi ul. Kaštanovou a Popelovou přes ul. Nenovickou v souladu s požadavky města. Po zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí bude mezi městem a společnostmi Ledárenská s.r.o. a Nenovická s.r.o. uzavřena smlouva v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. mění

část usnesení Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 21. 6. 2022, bod 208, které zní:

„ZMB souhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 1410/1, 1419, 1425/1, 1426/1, 1410/6, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a k pozemkům p. č. 1419, 1426/1, 1426/2, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“.

ZMB schvaluje nabytí pozemků p. č. 1410/1, 1419, 1425/1, 1426/1, 1410/6, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice pro veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a pozemků p. č. 1419, 1426/1, 1426/2, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú.

Brněnské Ivanovice pro veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“ za cenu obvyklou, resp. za cenu zjištěnou dle zvláštního právního předpisu, bude-li vyšší než cena obvyklá.“

takto:

Zastupitelstvo města Brna nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům p. č. 1410/1, 1419, 1425/1, 1426/1, 1410/6, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú.

Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a k pozemkům p.

č. 1419, 1426/1, 1426/2, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“.

2. schvaluje Smlouvu o spolupráci „Nová Kaštanová“ mezi statutárním městem Brnem a společností Ledárenská s.r.o., se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 14146525 a Nenovická s.r.o., se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 14146169, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

3. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům dotčeným veřejně prospěšnými stavbami „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, na základě uzavřené kupní smlouvy se společností Ledárenská s.r.o. a/nebo Nenovická s.r.o. za účelem realizace výstavby stavebního záměru dle výše uvedené smlouvy o spolupráci.

4. pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy o spolupráci.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/020. schůzi Rady města Brna konané dne 22. 2. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

21.2.2023 v 13:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

21.2.2023 v 13:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Ortofotomapa s VPS a pozemky ██████████.pdf)	8 - 8
Příloha (Stávající ÚPmB s pozemky ██████████.pdf)	9 - 9
Příloha (Návrh nového ÚPmB s pozemky ██████████.pdf)	10 - 10
Příloha (Výpis z OR Nenovická.pdf)	11 - 11
Příloha (Výpis z OR Ledárenská.pdf)	12 - 12
Příloha (Vyjádření MČ jih - Nová Kaštanová.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Nová Kaštanová final RMB, ZMB.pdf)	14 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 sml. Nová Kaštanová.pdf)	19 - 19
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 sml. Nová Kaštanová.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva

Odbor investiční MMB, obdržel nabídku na využití předkupního práva dle § 101 stavebního zákona od Ing. [REDAKCE] a od manželů [REDAKCE] (SJM).

Pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány jako:

- p. č. 1410/1 orná půda
- p. č. 1419 zahrada
- p. č. 1425/1 zahrada
- p. č. 1426/1 zahrada
- p. č. 1426/2 ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1410/6 orná půda
- p. č. 1420/1 orná půda
- p. č. 1423/1 zahrada
- p. č. 1431 orná půda

Předkupní práva byla k pozemkům zapsána na základě Opatření obecné povahy č. 6/2010 Změny Územního plánu města Brna 2007-II-25. soubor a změny přiřazené ze dne 22. 6. 2010 s účinností ke dni 5. 8. 2010.

Odbor investiční MMB požádal o stanovisko k nabídce na využití předkupního práva Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Odbor dopravy MMB a Odbor životního prostředí MMB.

Stanovisko OÚPR MMB

1) k „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“:

Podle platného Územního plánu města Brna jsou uvedené pozemky nebo jejich části vymezeny jako návrhová plocha ostatní městské zeleně a pro zajištění realizace této funkce jsou dotčeny výše uvedenou VPS. V připravovaném Územním plánu města Brna jsou tyto pozemky zejména z důvodu stávajícího či požadovaného využití území vymezeny jako plocha zahrádek. Pro realizaci tohoto účelu využití, tj. zahrádek, již není nutné zřizovat statut VPS, a proto v připravovaném Územním plánu města Brna již není vymezena VPS pro realizaci zeleně.“

2) k „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“:

Podle Územního plánu města Brna jsou uvedené pozemky dotčeny výše uvedenou VPS. V připravovaném Územním plánu města Brna jsou pozemky součástí Rozvojové lokality BI-5 a koridor pro obsluhu území vymezen není. Pouze je v příslušné kartě lokality stanovena podmínka, že předpokládaná výstavba v území musí umožnit realizaci komunikace propojující ulici Kaštanovou a Nenovickou. VPS v území vymezena není.

S ohledem k výše uvedenému není z územního hlediska využití předkupního práva pro výstavbu komunikace v tomto konkrétním případě nezbytné.

Stanovisko OD MMB

Z hlediska koncepce dopravy OD MMB nemá zájem o využití předkupního práva pro „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení z důvodu potřeby řešení celé lokality komplexně. V současnosti není možné zcela přesně určit rozsah pozemků pro komunikaci.

Stanovisko OŽP MMB

Vzhledem k tomu, že se dle nového ÚPmB bude jednat o plochy zahrádek, jejichž plochy nebudou VPS (viz stanovisko OÚPR), nedoporučuje OŽP z hlediska zeleně uplatnění předkupního práva.

Materiál byl projednán na 81. zasedání **Komise majetkové RMB** dne 9. 6. 2022.

Komise majetková RMB vzala na vědomí nabídku na využití předkupního práva a doporučila ZMB nesouhlasit s jeho využitím.

Na základě výše uvedených stanovisek předložil Odbor investiční MMB na **R8/224. schůzi Rady města Brna konanou dne 15. 6. 2022 materiál s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva.**

Rada města Brna přijala usnesení doporučit ZMB souhlasit s využitím předkupního práva a schválit nabytí pozemků za cenu obvyklou, resp. zjištěnou, podle toho, která bude vyšší.

ZMB na Z8/39. zasedání dne 21. 6. 2022, bod 208, schválilo využití předkupního práva v souladu s doporučením RMB.

Na základě usnesení ZMB objednal Odbor investiční RMB vypracování znaleckého posudku. Znalecké posudky na cenu obvyklou a zjištěnou vypracoval soudní znalec Ing. [REDACTED].

**Cena obvyklá pozemků: ve vlastnictví Ing. [REDACTED]
[REDACTED]: 18.115.000 Kč v SJM manželů [REDACTED]:
57. 540.000 Kč**

**Cena zjištěná pozemků: ve vlastnictví Ing. [REDACTED]
[REDACTED]: 12.929.670 Kč v SJM manželů [REDACTED]:
19.751.490 Kč**

Pozemky jsou situované v těchto funkčních plochách platného ÚPmB:

- Komunikace a prostranství místního významu (jednotková cena obvyklá 2.070 Kč/m²)
- BO – plochy všeobecného bydlení (jednotková cena obvyklá 6.000 Kč/m²)
 - ZO – plochy ostatní městské zeleně (jednotková cena obvyklá 360 Kč/m²)
- SV – smíšené plochy výroby a služeb (jednotková cena obvyklá 5.490 Kč/m²)

Vlastníci pozemků nesouhlasí s rozhodnutím Zastupitelstva města Brna a žádají o revokaci usnesení s odůvodněním, že zamýšlí vložit pozemky do společností Ledárenská s.r.o., se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 14146525 (dále jen Ledárenská) a Nenovická s.r.o., se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 14146169 (dále jen Nenovická), jejichž jednatelem je Ing. Radek Černý, s cílem realizovat na těchto pozemcích výstavbu polyfunkčního souboru (rodinné domy, administrativu, obchody, domov pro seniory s veřejným parkem) pod názvem „Nová Kaštanová“ (dále také Stavební záměr).

Zástupci společností Ledárenská a Nenovická představili městu zamýšlený projekt výstavby Nová Kaštanová a informovali o majetkoprávní přípravě v území. Společnosti Ledárenská a Nenovická postupně vykupují pozemky od soukromých osob pro realizaci svého Stavebního záměru a zcelují území pro plánovanou výstavbu.

Společnosti Ledárenská a Nenovická navrhuji uzavřít s městem smlouvu o spolupráci, ve které se zaváží realizovat komunikační propojení území mezi ulicemi Kaštanová a Nenovická v rámci svého Stavebního záměru, a to na své náklady a tuto komunikaci za standardních podmínek (1.000 Kč) převést do vlastnictví města. Současně se společnosti Ledárenská a Nenovická zavazují respektovat umístění cyklostezky a veřejného parku v souladu s požadavky města.

Společnosti Ledárenská a Nenovická se dále zavazují, že v případě nerealizace Stavebního záměru budou respektovat umístění komunikace Kaštanová – Nenovická na svých pozemcích a umožní městu její realizaci.

Návrh zastavovací studie s navrhovaným umístěním propojení ulice Kaštanová a Popelova přes ulici Nenovickou, umístěním cyklostezky a veřejného parku byl konzultován s OÚPR a OD MMB.

Vzhledem k tomu, že se společnosti Ledárenská a Nenovická zavazují vybudovat komunikační propojení Kaštanová a Nenovická na své náklady a za standardních podmínek ji převést do vlastnictví města, je orgánům města předkládán návrh na změnu části usnesení Z8/39. zasedání ZMB konaného dne 21. 6. 2022, bod 208, tj. nesouhlasit s využitím předkupního práva k pozemkům p. č. 1410/1, 1419, 1425/1, 1426/1, 1410/6, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a k pozemkům p. č. 1419, 1426/1, 1426/2, 1420/1, 1423/1, 1431 vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“.

Současně Odbor investiční MMB navrhuje nesouhlasit s využitím předkupního práva i v případě nabídek dalších vlastníků pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“ a „VPS 49/07II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“, na základě uzavřené kupní smlouvy se společností

Ledárenská s.r.o. a/nebo Nenovická s.r.o. za účelem realizace výstavby stavebního záměru dle výše uvedené smlouvy o spolupráci.

Materiál byl projednán dne 16. 2. 2023 na zasedání Komise investiční RMB, která doporučila Radě města Brna schválit materiál v předloženém znění.

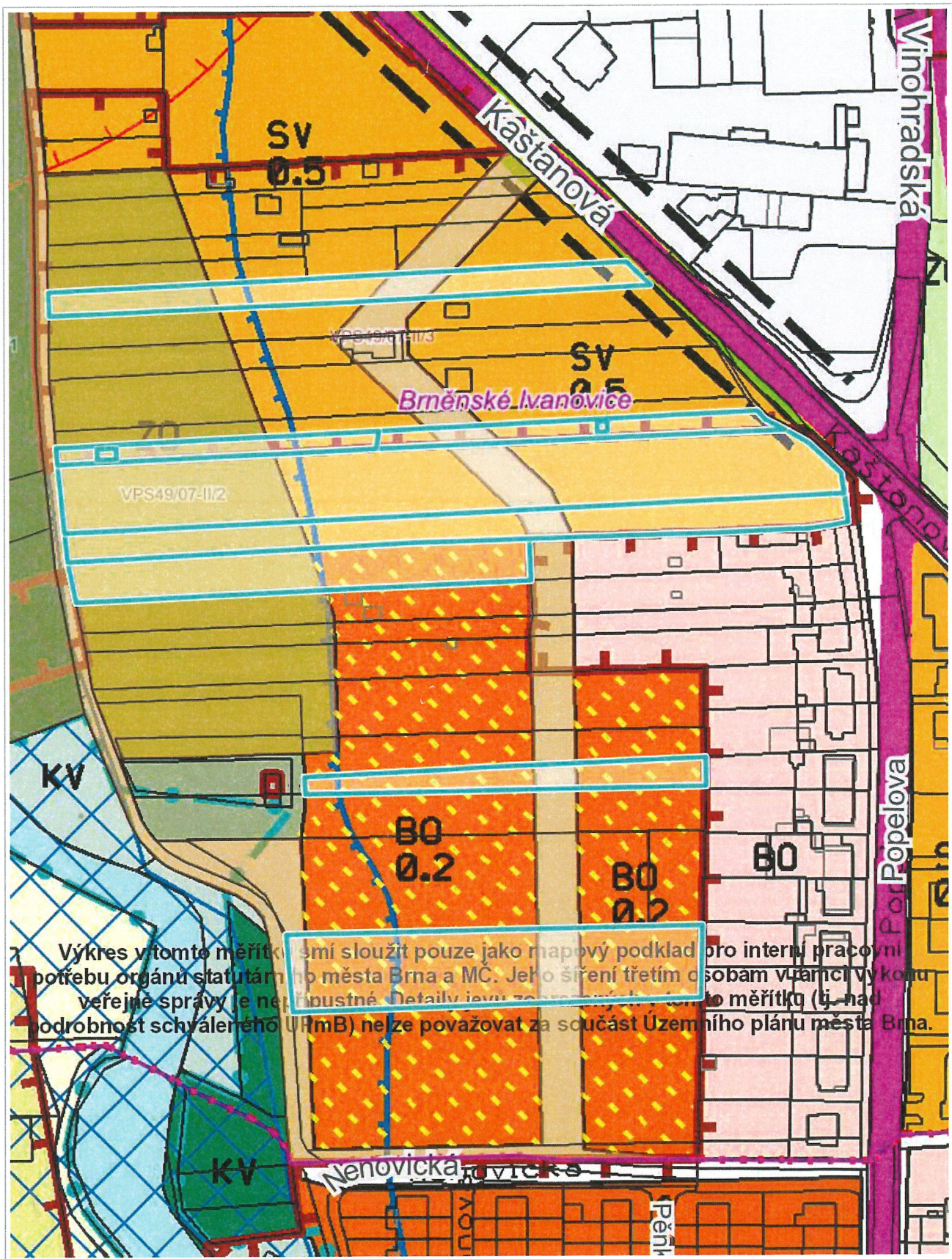
Hlasování: přítomno 11 pro 9, proti 0, zdržel se 2 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Hollan	Hruška	Ides	Borovská	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro	Zdržela se	Zdržel se	Omluven	Pro	Pro	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato



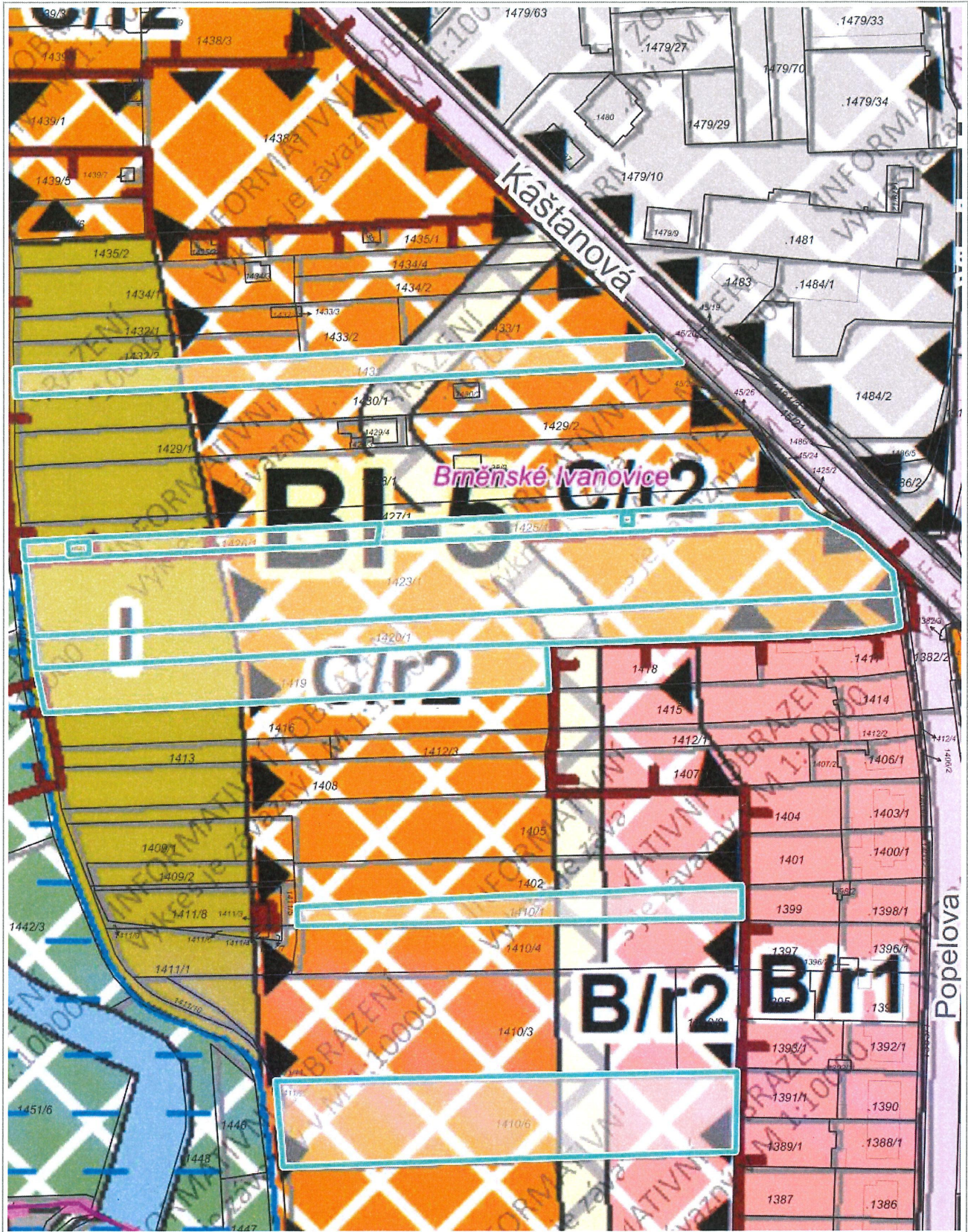
1 : 1 800



1 : 1 800



Nový ÚP předkupní právo Brněnské Ivanovice



50 m

1 : 1 650

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 126859

Datum vzniku a zápisu:	12. ledna 2022
Spisová značka:	C 126859 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Nenovická s.r.o.
Sídlo:	Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
Identifikační číslo:	141 46 169
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu činností: <ul style="list-style-type: none">- Zprostředkování obchodu a služeb- Velkoobchod a maloobchod- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí- Poskytování technických služeb
Statutární orgán:	
 jednatel:	Ing. RADEK ČERNÝ, dat. nar. [redacted] [redacted] Brno Den vzniku funkce: 12. ledna 2022
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
 Společník:	Saluto Invest a.s., IČ: 078 39 693 Kaštanová 515/125a, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
 Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	5 000,- Kč

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 126861

Datum vzniku a zápisu:	12. ledna 2022
Spisová značka:	C 126861 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Ledárenská s.r.o.
Sídlo:	Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
Identifikační číslo:	141 46 525
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu činností: <ul style="list-style-type: none">- Zprostředkování obchodu a služeb- Velkoobchod a maloobchod- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí- Poskytování technických služeb
Statutární orgán:	
 jednatel:	Ing. RADEK ČERNÝ, dat. nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Brno Den vzniku funkce: 12. ledna 2022
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
 Společník:	Saluto Invest a.s., IČ: 078 39 693 Kaštanová 515/125a, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
 Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	5 000,- Kč



VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MČBT/1042/2023/Pol
SPIS. ZN.: MČBT/1042/2023/1

VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: 545128231
FAX:
E-MAIL: [REDACTED]

DATUM: 6. 2. 2023

Magistrát města Brna
Odbor investiční
Ing. Tomáš Pivec, MBA
Kounicova 67a
601 67 Brno

Vyjádření ke smlouvě o spolupráci – Nová Kaštanová

Vážený pane vedoucí,

na základě Vaší žádosti Vám zasíláme vyjádření naší městské části k bodu RMB „Návrh na změnu části usnesení Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 21. 6. 2022, bod 208. Návrh Smlouvy o spolupráci 'Nová Kaštanová'“.

Rada MČ Brno-Tuřany dne 30. 1. 2023 na své 9/IX. schůzi přijala v dané věci toto usnesení:

*„Rada **souhlasí**, aby statutárním městem Brnem nebylo využito předkupní právo k pozemkům p. č. 1410/1, 1419, 1425/1, 1426/1, 1410/6, 1420/1, 1423/1, 1431, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení“, a k pozemkům p. č. 1419, 1426/1, 1426/2, 1420/1, 1423/1, 1431, vše v k. ú. Brněnské Ivanovice, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně“, a to za podmínky, že bude se společnostmi Ledárenská s.r.o., a Nenovická s.r.o., uzavřena smlouva o spolupráci „Nová Kaštanová“, jejíž text tvoří přílohu č. 7 zápisu.“*

S pozdravem

Ing. Miroslav Dorazil
Digitálně podepsal
Ing. Miroslav Dorazil
Datum: 2023.02.06
13:21:57 +01'00'

Ing. Miroslav Dorazil
místostarosta městské části Brno-Tuřany

Přílohy:

- smlouva o spolupráci

**Smlouva o spolupráci
„Nová Kaštanová“**

**Čl. 1
Smluvní strany**

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy: vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
Ing. Tomáš Pivec, MBA
dále jako „**Město**“

na straně jedné

a

1.2 Ledárenská s.r.o.

se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČO: 14146525

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně
pod sp. zn. C 126861
zastoupená Ing. Radkem Černým, jednatelem
dále jako „**Ledárenská**“

a

Nenovická s.r.o.

se sídlem Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČO: 14146169

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně
pod sp. zn. C 126859
zastoupená Ing. Radkem Černým, jednatelem
dále jako „**Nenovická**“

na straně druhé

společně jako „**Stavebníci**“

Čl. 2

Stavební záměr společností Ledárenská a Nenovická

- 2.1** Zájmem společností Ledárenská a Nenovická je realizovat na území městské části Brno-Tuřany, v katastrálních územích Brněnské Ivanovice a Holásky, mezi ulicemi Kaštanová, Nenovická a Popelova, polyfunkční výstavbu zahrnující rodinné domy, penzion pro seniory, obchodní a administrativní objekty a veřejný park (dále „Stavební záměr“). Stavební záměr je zakreslen v zastavovací studii zpracované DKarchitekti, s.r.o., Křenová 409/52, Trnitá, 602 00 Brno.
- 2.2** Dle platného Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) se pozemky určené pro realizaci Stavebního záměru nacházejí ve smíšených plochách výroby a služeb s indexem podlažní plochy 0,5, plochách všeobecného bydlení s indexem podlažní plochy 0,2 a v plochách ostatní zeleně.
- 2.3** Společnosti Ledárenská a Nenovická předpokládají výstavbu Stavebního záměru po etapách.
- 2.4** Společnosti Ledárenská a Nenovická prohlašují, že jsou seznámeny se skutečností, že část pozemků, určených k realizaci Stavebního záměru je, dle platného ÚPmB dotčena:
- veřejně prospěšnou stavbou VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně
 - veřejně prospěšnou stavbou VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1** Účelem a předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o vzájemné spolupráci při přípravě Stavebního záměru a jeho koordinaci s veřejně prospěšnou stavbou VPS 49/07-II/3 stavba nové obslužné komunikace k návrhovým plochám bydlení a veřejně prospěšnou stavbou VPS 49/07-II/2 rozšíření ploch ostatní městské zeleně tak, aby společnosti Ledárenská a Nenovická mohly realizovat zamýšlený Stavební záměr a současně byly naplněny požadavky Města v oblasti dopravní obslužnosti předmětné lokality a městské zeleně.
- 3.2** Účelem této smlouvy je stanovit rámcová očekávání smluvních stran, základní principy a podmínky spolupráce smluvních stran.
- 3.3** Město deklaruje svůj zájem na rozvoji území městské části Brno-Tuřany a realizaci Stavebního záměru. Společnosti Ledárenská a Nenovická berou na vědomí, že Město je veřejnoprávní korporací a jeho činnost podléhá zvláštní zákonné a podzákonné úpravě a jakákoliv právní jednání vztahující se k předmětu této smlouvy, která zavazují Město, musí být předem schválena orgány Města.

Čl. 4

Spolupráce smluvních stran

- 4.1** Společnosti Ledárenská a Nenovická se zavazují připravit a realizovat Stavební záměr tak, aby byl zajištěn rozvoj lokality mezi ulicemi Kaštanová, Popelova, Nenovická, a to z hlediska zajištění dopravní obslužnosti území, příslušné podmiňující technické infrastruktury,

cyklostezky, občanské vybavenosti, ploch pro rekreaci a ploch veřejné zeleně v souladu s ÚPmB a požadavky Města.

- 4.2** V případě realizace Stavebního záměru se společnosti Ledárenská a Nenovická zavazují připravit a realizovat Stavební záměr s tím, že zajistí na svých pozemcích a pozemcích Města, na kterých jim to bude ze strany Města umožněno, propojení ulice Kaštanové a ulice Popelovy přes ulici Nenovickou obousměrnou místní komunikací, přičemž tuto komunikaci je možné řešit i jako s částečně omezeným přístupem pomocí různých dopravních opatření, případně i formou zklidnění komunikace. Společnosti Ledárenská a Nenovická a Město shodně prohlašují, že tato místní komunikace je nezbytnou infrastrukturou pro zajištění dopravní obslužnosti objektů realizovaných v rámci Stavebního záměru. V případě realizace Stavebního záměru se společnosti Ledárenská a Nenovická zavazují postupovat v souladu s platným ÚPmB.
- 4.3** Společnosti Ledárenská a Nenovická se zavazují, že v případě nerealizace Stavebního záměru, a to z jakéhokoliv důvodu, budou respektovat, tj. budou souhlasit s umístěním místní komunikace propojující ulici Kaštanovou a ulici Popelovu přes ulici Nenovickou na svých pozemcích a umožní Městu její realizaci.
Společnosti Ledárenská a Nenovická se zavazují informovat Město o případném záměru převést pozemky určené pro realizaci Stavebního záměru a/nebo projekt Stavebního záměru na třetí osobu a současně převést na tuto třetí osobu své závazky vyplývající z této smlouvy.
- 4.4** Společnosti Ledárenská a Nenovická prohlašují, že zajišťují na své náklady výkupy pozemků potřebných k realizaci Stavebního záměru, vč. příslušné dopravní a technické infrastruktury. Aktuální soupis dotčených pozemků (parcelní číslo a výměra) včetně jejich vlastníků ke dni uzavření této smlouvy je uveden v **Příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Dotčené pozemky**“). Smluvní strany berou na vědomí, že u Dotčených pozemků může v budoucnu dojít ke změně v číslování a výměře v souvislosti s rozdělováním, slučováním či přeparcelováním pozemků.
- 4.5** V případě, že v rámci realizace Stavebního záměru společnosti Ledárenská a/nebo Nenovická na své náklady provedou výstavbu místní komunikace uvedené v odst. 4.2 tohoto článku, zavazují se tuto komunikaci za standardních podmínek převést do vlastnictví Města.
- 4.6** Společnosti Ledárenská a Nenovická se zavazují poskytovat Městu součinnost při umístění trasy cyklostezky a ploch veřejné zeleně v lokalitě Stavebního záměru v souladu s platným Územním plánem města Brna a požadavky Města, tj. Společnosti Ledárenská a Nenovická budou se stavbou souhlasit a umožní jejich realizaci.
- 4.7** Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a na umístění a realizaci místní komunikace dle odst. 4.2 této smlouvy, cyklostezky a ploch veřejné zeleně.
- 4.8** Město poskytne společnosti Ledárenská a Nenovická pro účely zpracování příslušné projektové dokumentace pro povolení Stavebního záměru potřebnou možnou součinnost při jednáních s dotčenými správními orgány, provozovateli a správcem veřejné infrastruktury ve vlastnictví Města.
- 4.9** Bližší podmínky spolupráce při přípravě a realizaci veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru budou mezi smluvními stranami upraveny samostatnou smlouvou, na základě dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. V rámci této navazující smlouvy budou upraveny práva a povinnosti smluvních stran týkající se budoucího vlastnictví, provozování a správy veřejné infrastruktury. Tato navazující smlouva bude uzavřena v souladu s platnými „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ před vydáním územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

Čl. 5 **Závěrečná ustanovení**

- 5.1** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 5.3** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 5.4** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.5** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední.
- 5.6** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 5.7** Společnosti Ledárenská a Nenovická prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jejich obchodního tajemství. Společnosti Ledárenská a Nenovická prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů. Společnosti Ledárenská a Nenovická berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona. , s výjimkou příloh této smlouvy.
- 5.8** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Společnost Ledárenská a Nenovická obdrží po jednom stejnopisu a Město obdrží dva stejnopisy.

Přílohy:

- č. 1 Zákres komunikace, zeleně a cyklostezky
č. 2 Seznam dotčených pozemků

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne

Statutární město Brno

Ledárenská s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

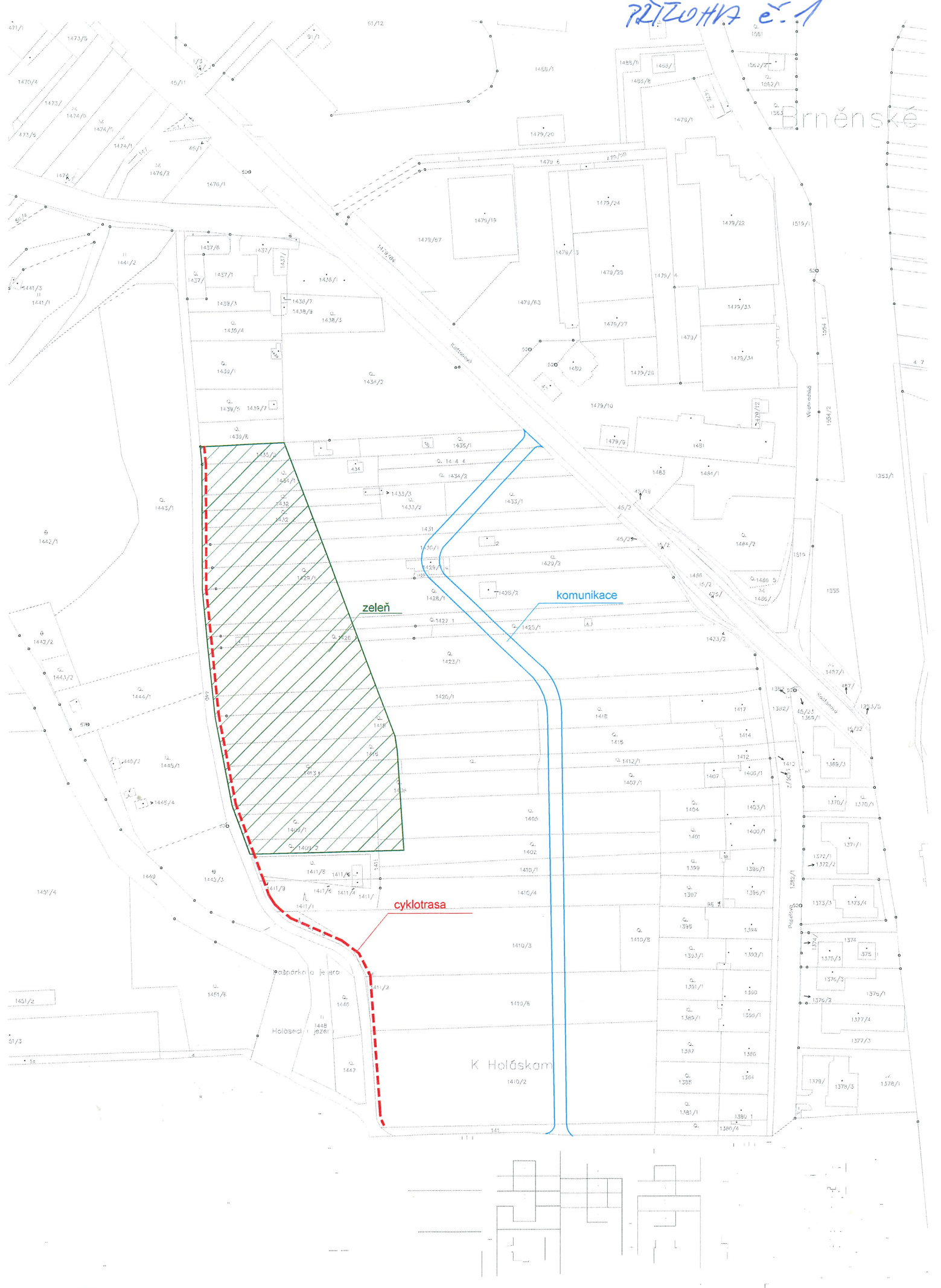
.....
Ing. Radek Černý
jednatel
Ledárenská s.r.o.

Nenovická s.r.o.

V Brně dne

.....
Ing. Radek Černý
jednatel
Nenovická s.r.o.

PRÍLOHA č. 1



Nová Kaštanová - seznam dotčených parcel

číslo parcely	rozloha	majitel	poznámka
1410/2	6538		
1410/6	3548		
1411/2	9		
1410/3	4362		
1411/11	3		
1411/10	171		
1411/1	725		
1411/9	35		
1411/8	594		
1411/3	35		
1411/6	46		
1411/4	18		
1411/7	19		
1411/5	140		
1410/4	2040		
1410/1	1063		
1402	1603		
1410/8	600		*vznik nové parcely
1409/2	417		
1405	3001		
1409/1	858		
1407/1	998		* zasahuje do 1/2 parcely
1412/1	635		* zasahuje do 1/2 parcely
1415	1077		* zasahuje do 1/2 parcely
1418	881		
1416	1738		
1412/3	467		
1413	568		
1408	1832		
1419	2195		
1420/1	2628		
1423/1	5942		
1426/1	604		
1426/2	23		
1425/1	829		
1424	12		
1427/1	1280		
1428/1	3951		
1428/2	66		
1429/1	1010		
1429/3	66		
1429/4	105		
1429/2	973		
1430/1	2362		
1430/2	35		
1431	1695		
1433/2	1110		
1433/1	488		
1433/3	5		
1434/2	735		
1434/4	515		
1435/1	718		
1435/4	25		
1438/2	4800		* parcela sloučena, předtím parcely: 1438/1,1438/4,1438/5,1438/6
1432/2	689		
1432/1	660		
1432/4	23		
1434/1	1219		
1434/3	42		
1435/2	624		
1435/3	49		
1439/6	476		
1439/5	628		
1439/7	16		
1439/1	991		
1439/2	30		
1439/4	623		
1439/3	407		* změna tvaru parcely
1437/7	197		
1437/6	198		
1437/8	40		
1437/1	447		
1437/2	451		
1437/3	88		
1436/1	746		
1438/7	12		
1438/9	16		
1438/3	847		