

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

78. Návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov

Anotace

návrh budoucího prodeje části pozemku p.č. 1005 oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m², a části pozemku p.č. 1114/1, oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m², vše v k.ú. Komárov do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 za účelem výstavby polyfunkčního domu Železniční v nároží

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- části pozemků p.č.1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, které jsou předmětem budoucího prodeje, jsou dotčeny stavebním záměrem: „Polyfunkční dům Železniční“, který hodlá realizovat stavebník První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969 na svých pozemcích p.č. 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4,1102/5,1110, vše v k.ú. Komárov
- předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkční dům Železniční v nároží
- pro řešení území byla vydána Územní studie Jižní čtvrt, která stanovuje závaznou uliční čáru do ulice Železniční a Hradlová (budoucího zanádražního prostoru), což stavební záměr „Polyfunkční dům Železniční“ splňuje
- k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dojde až po provedení nového polohového osazení účelové komunikace v ulici Hradlová připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ pod č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022

2. schvaluje

budoucí prodej
částí pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²

vše v k.ú. Komárov
z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti První Železniční
Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, IČO:08059969,
a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č.
..... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/019 dne 15.02.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.3.2023 v 09:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (výpis LV pro k.ú. Komárov.pdf)	8 - 9
Příloha (návrh kupní ceny.pdf)	10 - 10
Příloha (mapové podklady.pdf)	11 - 16
Příloha k usnesení (Sml o budoucí sml kupní k.ú. Komárov.pdf)	17 - 26

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005 oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m², a p.č. 1114/1, oddělené geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označené jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m², vše v k.ú. Komárov do vlastnictví společnosti První Železniční Komárov s.r.o., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 08059969 (dále jen žadatel).

Poznamenáváme, že pro řešené území byla vydána Územní studie Jižní čtvrť, která stanovuje závaznou uliční čáru do ulice Železniční a Hradlová (budoucího zánadražního prostoru), což stavební záměr „Polyfunkční dům Železniční“ splňuje.

Žadatel hodlá na svých pozemcích p.č. 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1110, vše v k.ú. Komárov vybudovat polyfunkční dům Železniční. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ul. Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Uliční část stavby obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené). Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Součástí návrhu je veřejné prostranství na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zeleň a relaxační prvky.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy).

Polyfunkční dům Železniční bude zasahovat i na předmětné části pozemků p.č. 1005 o výměře 5 m² a p.č. 1114/1 o výměře 2 m², oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna, předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, které je v hranicích uliční čáry.

Poznamenáváme, že k prodeji předmětných částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dojde až po provedení (faktické realizace) nového polohového osazení účelové komunikace v ulici Hradlová připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ pod č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022.

V řešeném území se dále počítá s prodloužením ulice Kalová (stavební povolení na stavbu „Přestavba železničního uzlu Brno-Prodloužení ulice Kalová, k.ú. Komárov“ bylo vydáno dne 19.10.2022), s napojením ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno-Komárov (dne 12.10.2022 bylo vydáno společné povolení pro stavbu: „Napojení ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno – Komárov“ zahrnující stavby Napojení místní komunikace ul. Hradlová, Napojení místní komunikace ul. Hradlová chodník, Účelová komunikace ul. Hradlová a přeložky inženýrských sítí).

Poznamenáváme, že s žadatelem vedeme jednání týkající se směny pozemku p.č. 778 a částí pozemků p.č. 773, 777, 779, 780, 781, vše v k.ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 1111, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 368 a za část pozemku p.č. 1102/1, oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví žadatele. Pozemek p.č. 1111, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 368 a část pozemku p.č. 1102/1, oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví žadatele budou navazovat na stavbu polyfunkčního domu Železniční a tyto nemovitě věci potřebuje statutární město Brno pro zřízení městské ubytovny pro osoby bez přístřeší, včetně zázemí (dvorku) ubytovny. Žadatel zajišťuje vypracování geometrického plánu na oddělení části pozemku p.č. 1102/1 v k.ú. Komárov určené k převodu do vlastnictví statutárního města Brna a dále je nutno vyčkat vyřešení oddělení částí pozemků p.č. 773, 777, 779, 780, 781, vše v k.ú. Trnitá, které by mohly být směnou převedeny do vlastnictví žadatele (oddělení souvisí s výstavbou nové komunikace na ul. Plotní a následným zatížením těchto pozemků).

Dále je s žadatelem jednáno o budoucím prodeji pozemků p.č. 1102/5, 1102/2, částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov z vlastnictví žadatele do vlastnictví statutárního města Brna, které jsou potřebné pro výstavbu Severojižního kolejového diametru (oddělení částí pozemků p.č. 1102/1, 1102/3, vše v k.ú. Komárov souvisí s výstavbou polyfunkčního domu Železniční).

Budoucí prodej částí pozemků:

Předmětem budoucího prodeje jsou tyto části pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²

vše v k.ú. Komárov.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Dle návrhu nového ÚPmB jsou požadované části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné.

Dotčené části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou situovány v ulici Železniční na jejím rohu s napojením na veřejně přístupnou účelovou komunikaci ul. Hradlová, je na nich umístěna komunikační plocha a zeleň.

Předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou dotčeny stavebním záměrem: „Polyfunkční dům Železniční“, který hodlá realizovat žadatel, tento stavební záměr bude realizovat na svých pozemcích p.č. 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1110, vše v k.ú. Komárov. Polyfunkční dům Železniční bude zasahovat i na předmětné části pozemků p.č. 1005 o výměře 5 m² a p.č. 1114/1 o výměře 2 m², oba v k.ú. Komárov ve vlastnictví statutárního města Brna, předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, které je v hranicích uliční čáry.

Pozemek p.č. 1005 v k.ú. Komárov je ve správě městské části Brno-jih, pozemek p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Kupní smlouva bude uzavřena za kumulativního splnění níže uvedených podmínek:

- žadatel předloží statutárnímu městu Brnu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr, které bude zohledňovat požadavky statutárního města Brna stanovené ve VYJÁDRĚNÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022 (dále jen vyjádření města Brna),
- žadatel a statutární město Brno před vydáním územního rozhodnutí spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu veřejného prostranství, tj. ploch chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úpravu připojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční, ploch zeleně, a to v podobě a v rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, dle podmínek stanovených ve vyjádření města Brna
- bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov dle geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022.
- bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Atelierem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření města Brna.

Kupní smlouva bude uzavřena po splnění výše uvedených podmínek na základě písemné výzvy žadatele k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 měsíců ode dne doručení této výzvy statutárním městu Brnu. Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2026.

Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady žadatele, které budou následně zahrnuty do výše kupní ceny.

Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet statutárního města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí žadatel.

Ocenění

Ceny částí pozemků pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní byly stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty byly určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022 ul. Uhelná, volný pozemek k zastavění v plochách všeobecného bydlení	12.043,- Kč/m ²
2021 ul. Přízova, zastavěný pozemek nárožním polyfunkčním objektem	17.000,- Kč/m ²
2021 ul. Dornych, část parkoviště u komerčního objektu	19.500,- Kč/m ²
2020 ul. Nové sady, volný pozemek k zastavění v plochách všeob. bydlení	15.490,- Kč/m ²
2019 ul. Trnitá, volný pozemek k zastavění ve smíšených plochách	17.438,- Kč/m ²
2019 ul. Nádražní, pozemek zastavěn polyfunkční stavbou – Letmo	26.461,- Kč/m ²

S ohledem na umístění, malou výměru a využití částí pozemků (části pozemku jsou potřebné pro výstavbu polyfunkčního objektu) je navrhována jednotková kupní cena ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 20.000,- Kč/m²:

Jednotková kupní cena	20.000,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 7 m ²	140.000,- Kč
Celková kupní cena	140.000,- Kč

Jedná se o cenu obvyklou a konečnou, včetně případné DPH.

Poznamenáváme, že kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady žadatele, které budou následně zahrnuty do výše kupní ceny.

Záměr a návrh budoucího prodeje

Materiál týkající se záměru a návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/04. konané dne 02.02.2023, bod č. 20.

R9/KM/04. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.02.2023, bod č. 20 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení. Usnesení bylo přijato.

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

Materiál týkající se záměru a návrhu budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví žadatele byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/019.** konanou dne 15.02.2023, bod č. 49.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov byl zveřejněn na úřední desce města Brna ve lhůtě ode dne 17.02.2023 do dne 06.03.2023.

Závěr

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, které jsou předmětem budoucího prodeje, jsou dotčeny stavebním záměrem: „Polyfunkční dům Železniční“, který hodlá realizovat žadatel na svých pozemcích p.č. 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1110, vše v k.ú. Komárov, vzhledem k tomu, že předmětné části pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov jsou potřebné pro zarovnání stavby polyfunkčního domu Železniční v nároží, které je v hranicích uliční čáry, je předkládán orgánům města Brna k projednání návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov žadateli.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – části pozemků p.č. 1005, 1114/1, v k.ú. Komárov požadované k prodeji jsou z hlediska platného ÚPmB součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky proti prodeji částí pozemků p.č. 1005, 1114/1 v k.ú. Komárov.

MČ Brno-jih – ZMČ Brno-jih na svém 20. zasedání konaném dne 22.09.2022 doporučuje prodej částí pozemků p.č. 1005, 1114/1 v k.ú. Komárov společnosti První Železniční Komárov s.r.o., IČO: 08059969, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno za podmínky, že k prodeji dojde až po novém polohovém osazení účelové komunikace v ulici Hradlová (dle PD vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021), připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ pod č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022

Kancelář architekta města Brna – Záměr „Polyfunkční dům Železniční“ situovaný v k.ú. Komárov s dotčenými pozemky p.č. 1005, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1110, 1114/1 není v rozporu s koncepcí PPO města Brna

OD MMB – z hlediska koncepce dopravy nemá ke stavebnímu záměru dle předložené projektové dokumentace s názvem „Polyfunkční dům Železniční“ připomínek. Z dopravního hlediska nemá OD MMB námitek k návrhu na dispozici týkající se části pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov pro výstavbu polyfunkčního domu na ul. Železniční, Brno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2023 12:15:02

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

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
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1005 1301 ostatní plocha

ostatní komunikace

ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

1114/1 1451 ostatní plocha

ostatní komunikace

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

oprav a údržby kabelového vedení NN včetně rozpojovací skříně dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 866-120/2012

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5713064087 ze dne 25.11.2013.
Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-22596/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1460,1216-11/2022

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 1114/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/22/632; ev.č. 5622064339 ze dne 06.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 09:15:46. Zápis proveden dne 21.11.2022.

V-20279/2022-702

Pořadí k 20.10.2022 09:15

D Poznámky a další obdobné údaje - **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.

strana 1

Strana 8 / 26

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:34/1995

Z-1300034/1995-702

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: 06.03.2023 12:20:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny části pozemků p.č. 1005 a 1114/1 k.ú. Komárov

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Drahomíra Kutá

Ocenění ke dni: 17.1.2023
 Navrhovatel: První Železniční Komárov s.r.o.
 Umístění: při ulici Hradlová
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 1005 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 5 m²
 p.č. 1114/1 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 2 m²
 Dle ÚP: stavební návrhová plocha obchodu a služeb
 Dle nového ÚP: plocha přestavby, plocha smíšená obytná
 Dle skutečnosti: v současnosti se jedná o pozemek zeleně a komunikace, prodejem pozemku dojde k zarovnání pozemku, na kterém má navrhovatel v plánu výstavbu nárožního polyfunkčního objektu

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022 ul. Uhelná, volný pozemek k zastavění v plochách všeobecného bydlení	12 043 Kč/m ²
2021 ul. Přízova, zastavěný pozemek nárožním polyfunkčním objektem	17 000 Kč/m ²
ul. Dornych, část parkoviště u komerčního objektu	19 500 Kč/m ²
2020 ul. Nové sady, volný pozemek k zastavění v plochách všeobecného bydlení	15 490 Kč/m ²
2019 ul. Trnitá, volný pozemek k zastavění ve smíšených plochách jádrového charakteru	17 438 Kč/m ²
ul. Nádražní, pozemek zastavěn polyfunkční stavbou – Letmo	26 461 Kč/m ²

S ohledem na umístění, malou výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pro výstavbu polyfunkčního objektu) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 20 000 Kč/m².

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

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

20 000 Kč/m²

Kupní cena při výměře (5 + 2) = 7 m² × 20 000 Kč/m² =

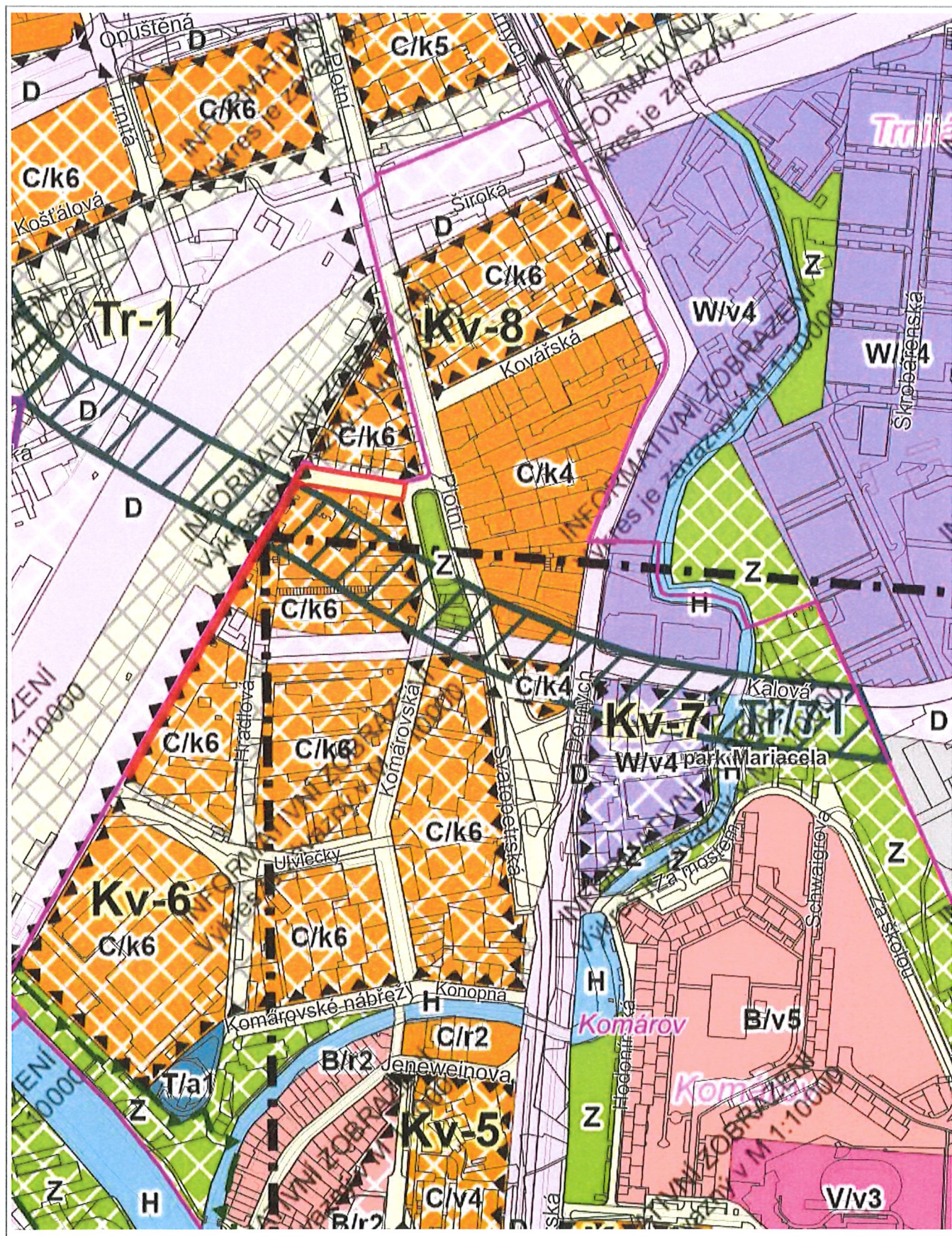
140 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

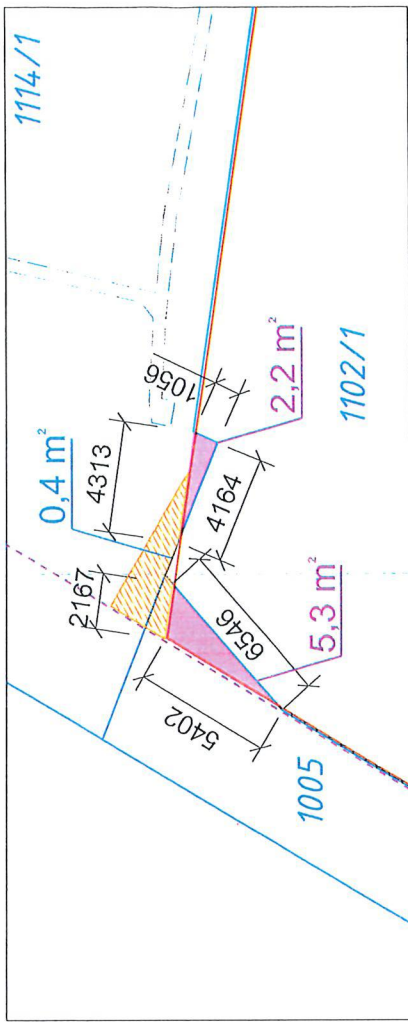


100 m

1 : 4 747

- KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- OBRYSY PŘÍZEMÍ
- OBRYSY PŘESAHOV NADZEMNÍCH ČÁSTÍ STAVBY
- POŽADOVANÁ PLOCHA SMĚNY
- PŘESAHY BALKONŮ NAD MĚSTSKÉ POZEMKY

DETAIL 1:200



Název stavby

POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ

HLINKY 76,78,80 603 00 BRNO PISÁRKY

Investor

První Železniční Komárov s.r.o.

Průkop 849/4, Zábřehovec, 602 00 Brno, IČ: 600 59 969

Architekt - generální projektant

ATELIER RAW s.r.o.

Obecný projektant

Profesionální specialista

ATELIER RAW s.r.o.

Uzemní studie

Obecný projektant profesionální částečně

**SITUAČNÍ VÝKRES
SMĚNY POZEMKŮ**

Název části	Situační výkresy Výkresová dokumentace	C
Název přílohy	SITUAČNÍ VÝKRES SMĚNY POZEMKŮ	Změna: -
Číslo příl.:	C.0.1	
Stupeň	DUR	Datum: 12/2020
Formát:	2 x A4	Mřížka: 1:500



Název stavby

POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ

ŽELEZNIČNÍ UL. BRNO, parc. č. 1102/1, k.ú. KOMÁROV

Investor

První Železniční Komárov s.r.o.

Šumavská 519/35, Veverří, 602 00 Brno, IČ: 080 59 969

Architekt - generální projektant

ATELIER RAW s.r.o.

Domažlická 12, 612 00 Brno

Odpovědný projektant:

D

ATELIER RAW s.r.o.

Domažlická 12, 612 00 Brno

Název přílohy

VIZUALIZACE CELKOVÝ POHLED - JIH

Změna:

--

Číslo příl.:

D.4.05

Stupeň DUR Datum: 04/2021

Počet formátů: 1 x A4 Měřítko:



Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



První Železniční Komárov s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:



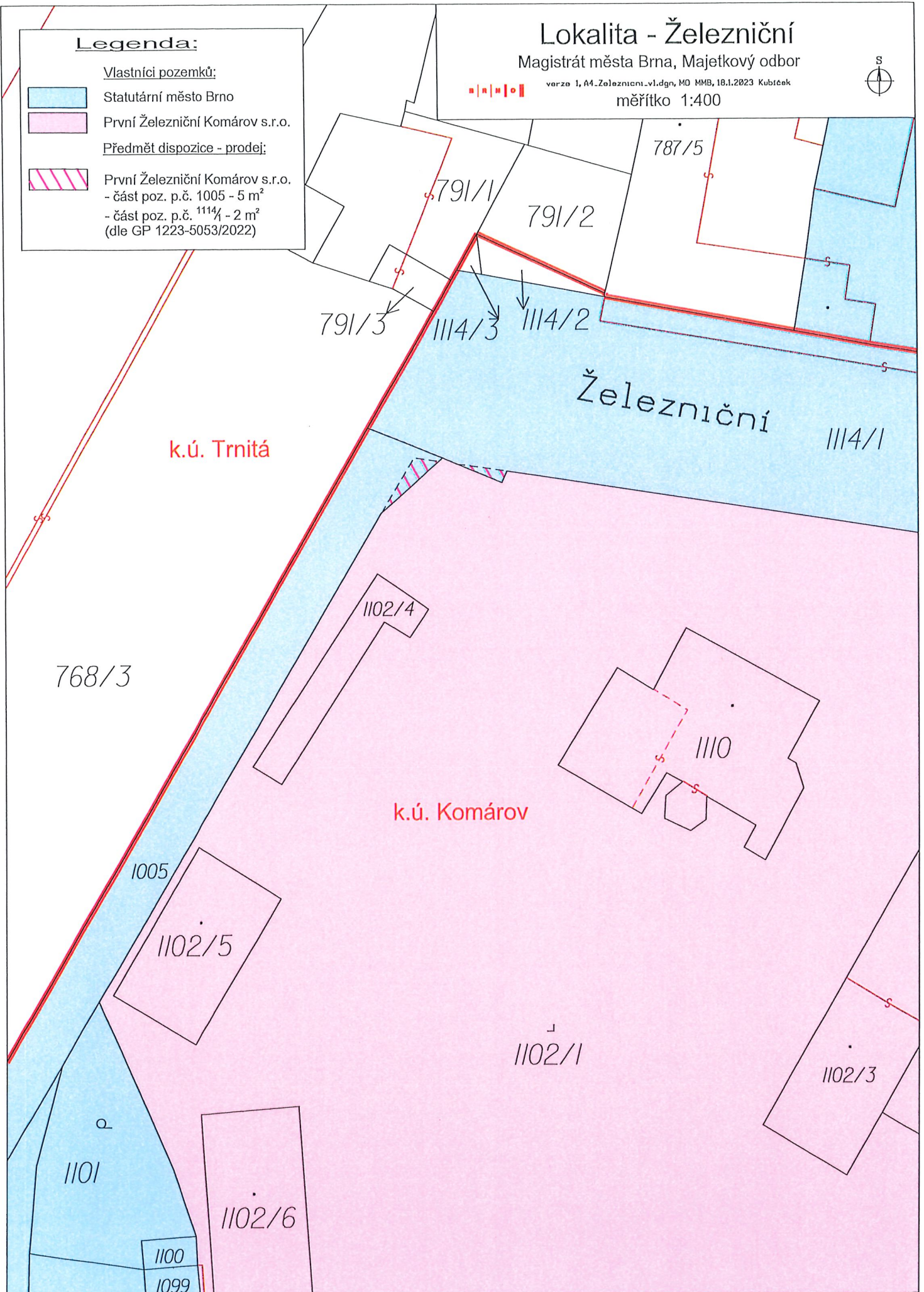
První Železniční Komárov s.r.o.
- část poz. p.č. 1005 - 5 m²
- část poz. p.č. 1114/1 - 2 m²
(dle GP 1223-5053/2022)

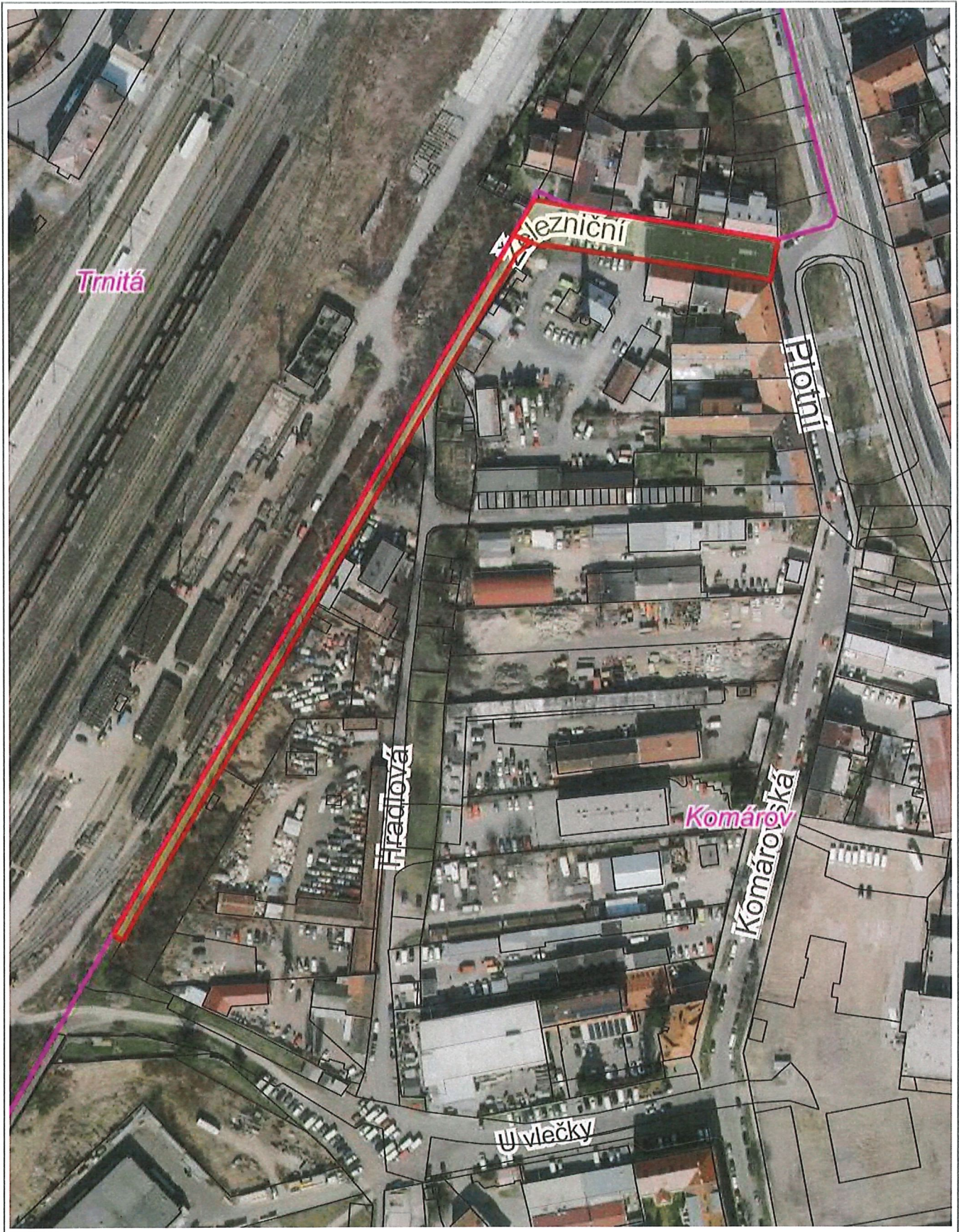
Lokalita - Železniční

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Železniční_v1.dgn, MO MMB, 18.1.2023 Kubíček

měřítko 1:400





50 m

1 : 2 000

Smlouva o smlouvě budoucí kupní
(dále též jako „smlouva“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

(dále též jako „budoucí prodávající“ na straně jedné)

a

2. První Železniční Komárov s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 111671
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Alexejem Veselým, jednatelem
IČO: 08059969, DIČ: CZ08059969

(dále též jako „budoucí kupující“ na straně druhé)

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

podle § 1785 a násl. a v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

t a k t o:

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1301 m²,
- p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1451 m²,

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Komárov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Budoucí kupující vlastnické právo budoucího prodávajícího k pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 vyhotoveným společností GEO75 s.r.o., Sokolova 32, 619 00 Brno (dále jen „**geometrický plán č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022**“) je:

- z pozemku p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²
- z pozemku p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²

vše v k.ú. Komárov, v obci Brno. Prostá kopie geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Budoucí kupující prohlašuje, že v rámci stavebního záměru nazvaného „**Polyfunkční dům Železniční**“ (dále jen „**stavební záměr**“) hodlá na částech pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku realizovat stavbu Polyfunkční dům Železniční, kterou zrealizuje budoucí kupující.
5. V souladu se stavebním záměrem budoucího kupujícího uzavírají budoucí prodávající a budoucí kupující tuto smlouvu.

II.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
 - a. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr, které bude zohledňovat požadavky budoucího prodávajícího stanovené ve VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022, s doložkou nabytí právní moci, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí. Prostá kopie VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“ č.j. MMB/0121553/2022 ze dne 25.02.2022 (dále jen „**vyjádření**“) tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.
 - b. Budoucí kupující a budoucí prodávající před vydáním územního rozhodnutí dle bodu a) tohoto odstavce spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „**Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna**“ a vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu veřejného prostranství, tj. ploch chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úpravu připojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční, ploch zeleně, a to v podobě a v rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, dle podmínek stanovených ve vyjádření.
 - c. Bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 1005, 1114/1, oba v k.ú. Komárov, v obci Brno dle geometrického plánu č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího ve věci souhlasu příslušného stavebního úřadu ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení stanoviska příslušného stavebního úřadu.
 - d. Bude provedeno (tj. fakticky zrealizováno) nové polohové osazení účelové komunikace v ulici Hradlová dle projektové dokumentace vypracované Ateliérem DPK, s.r.o. v 04/2021 připojované na komunikaci v ulici Železniční v souvislosti s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 metry od její původní polohy) s tím, že uvedené úpravy budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými ve vyjádření.
2. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
 - a. Předmět koupě představuje:
 - část pozemku p.č. 1005 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1005/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
 - část pozemku p.č. 1114/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1223-5053/2022 ze dne 03.05.2022 a nově označena jako pozemek p.č. 1114/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,vše v k.ú. Komárov, v obci Brno včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jako „**předmět koupě**“).
 - b. Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně zahrnuty

do výše kupní ceny. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření kupní smlouvy.

- c. Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy.
- d. Budoucí prodávající a budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- e. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
- f. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.
- g. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě bude považován den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, ke stejnému okamžiku přejde na budoucího kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.
- h. Budoucí kupující vezme na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- i. Pro případ, že kupní smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude kupní smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Budoucí prodávající zašle kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření kupní smlouvy. Skutečnosti uvedené v kupní smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- j. Budoucí kupující vezme na vědomí, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího. Pro případ, že k předmětu koupě budou muset být zřízeny služebnosti týkající se umístění, vedení a provozování inženýrských sítí, budoucí kupující souhlasí s tím, že nejpozději s kupní smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy budoucímu prodávajícímu.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2026.

IV.

1. Budoucí prodávající výslovně budoucího kupujícího upozorňuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:
 - věcné břemeno oprav a údržby kabelového vedení NN včetně rozpojovací skříně v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 866-120/2012, ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400 (povinnost k pozemku p.č. 1114/1 v k.ú. Komárov, v obci Brno)
 - věcné břemeno zřizování a provozování inženýrské sítě (rozvodné tepelné zařízení) v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1460, 1216-11/2022, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534 (povinnost k pozemku p.č. 1114/1, v k.ú. Komárov, v obci Brno).

2. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího.

V.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření kupní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Hodnota předmětu této smlouvy pro účely registru smluv zřízenému dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, činí 140.000,- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

12. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

Doložka

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

Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.02.2023 do 06.03.2023.

Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

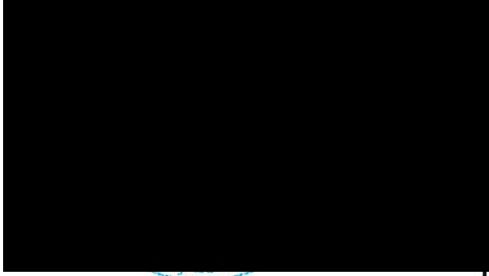
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)

za První Železniční Komárov s.r.o.
Ing. Alexej Veselý
jednatel
(budoucí kupující)

Příloha č. 1

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	Zpús. 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 katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci
1005	13	01	ostat. pl. ostat. komunikace	1005/1	12	96	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1005	10001		12	96
				1005/2						5				
1102/1	47	22	zast. pl. společný dvůr	1102/1	47	21	zast. pl. společný dvůr		0	1102/1	276		47	21
				1102/13						1				
1114/1	14	51	ostat. pl. ostat. komunikace	1114/1	14	49	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1114/1	10001		14	49
				1114/4						2				
	74	74			74	74								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	
	Dne: 3. 5. 2022	Číslo: 424/2022	Dne: 10.5.2022	Číslo: 457/2022	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IC 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno [REDAKCE]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-775/2022-702 2022.05.10 10:15:54 CEST			
Číslo plánu: 1223-5053/2022 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Komárov Mapový list: Brno 9-1/22 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic						



Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
152-5	597594.73	1162188.11	6	stáv. měřický hřeb
152-6	597589.62	1162190.20	6	stáv. kolík
152-7	597589.18	1162189.24	6	stáv. kolík
152-176	597599.96	1162192.73	6	stáv. měřický hřeb
1	597597.20	1162188.09	3	měřický hřeb
2	597595.05	1162188.40	6	měřický hřeb
3	597593.48	1162188.62	6	měřický hřeb

**Statutární město Brno
primátorka**

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 25. února 2022

Č. J.: MMB/0121553/2022

POČET PŘÍLOH: 0

**VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ
ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“**

Společnost První Železniční Komárov s. r. o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, IČO 08059969, jako investor stavby, požádala dne 22. 7. 2021 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované společností ATELIER RAW s. r. o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno, IČO 28299442, v dubnu 2021.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu je stavba polyfunkčního objektu s cílovou výměrou hrubých podlažních ploch větší než 10 000 m². Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní (v projektové dokumentaci nazvanou „věž“). Každá část má vlastní vstup a komunikační jádro, ve 2. nadzemním podlaží je navržena společná pobytová terasa se zelení, přístupná z komunikačních jader obou částí objektu. Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavňá a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží ateliery a obchodní jednotky, ve zbývajících podlažích ateliery a bytové jednotky. Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavňá a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží obchodní jednotky, ve 2. – 8. nadzemním podlaží jsou navrženy ateliery a bytové jednotky a v 9. – 12. nadzemním podlaží pouze bytové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých

dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Součástí návrhu je napojení novostavby na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o přípojku vody, dvě přípojky jednotné kanalizace a přípojky horkovodu, elektro NN, VN, slaboproudu včetně nové distribuční trafostanice. Dešťové vody z plochých střech budou svedeny do retenční nádrže umístěné v objektu pod vjezdovou rampou ve 3. podzemním podlaží a regulované budou odváděny kanalizačními přípojkami do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy). Úpravy chodníků v Železniční ulici na severní straně objektu předpokládají také vybudování ploch zeleně s okrasnými stromy a plochu pro 4 venkovní parkovací stání.

Součástí návrhu je veřejné prostranství na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zezeň, mobiliář a relaxační prvky. V prostoru veřejného prostranství je vymezená plocha pro kontejnerovou kavárnu a jejího zázemí, která není součástí předložené projektové dokumentace.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení BO. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- veřejného prostranství, tj. plochy chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úprava připojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční,
- plochy zeleně,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a která bude přílohou výše uvedené smlouvy.

Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

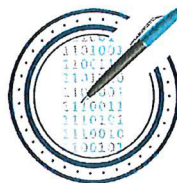
- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže

vyloučení vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.

- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci a plocha vnitrobloku musí mít charakter intenzivní vegetace na konstrukci s minimálním podílem 30% intenzivní zeleně v bloku (na základní ploše). Tyto požadavky jsou uplatněny, přestože ho záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro územní řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.

Upozorňuji, že se záměr nachází v koridoru navrhované trasy severojižního kolejového diametru.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která ponese garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí do majetku statutárního města Brna, uhrazení investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ žádné další připomínky.



Digitálně
podepsal
JUDr. Markéta
Vaňková
25.02.2022
08:07

První Železniční Komárov s. r. o.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části Brno-jih
Stavební úřad
Mariánské nám. 152/13
617 00 BRNO