

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 94. Návrh směny pozemků v k. ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště - návrh na setrvání na části usnesení Zastupitelstva města Brna Z8/36. konaného dne 1.3.2022, bod č. 120

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán opětovně k projednání návrh směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby administrativní budovy v souladu s Územním plánem města Brna, a to z důvodu změny podmínek kontraktačního procesu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - že není možné dodržet navržený kontraktační proces uvedený v rámci důvodové zprávy při schvalování směny, spočívající v uzavření dohody mezi Odborem správy majetku MMB a společnostmi The Landmark Building a.s., jejímž obsahem mělo být řešení parkování v průběhu stavby a úprava parkovacích míst ve dvorním traktu budovy na Kolišti 19, neboť tyto závazky jsou obsahem Smlouvy o přenechání plochy k užívání, uzavřené dne 14.11.2022 mezi ČR – Generální ředitelství cel a společnostmi The Landmark Building a.s.
- 2. trvá** na části usnesení Z8/36. zasedání ZMB konaného dne 1.3.2022, bod č. 120, které znělo:  
Zastupitelstvo města Brna schvaluje směnu
  - pozemku p. č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku p. č. 556/6 zastavěna plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m<sup>2</sup>, a části pozemku p. č. 556/11 zastavěna plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m<sup>2</sup>, přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p. č. 556/11 zastavěna plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m<sup>2</sup>, vše v k. u. Zábrdovice,  
ve vlastnictví statutárního města Brna  
za:
    - část pozemku p. č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m<sup>2</sup>,
    - část pozemku p. č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m<sup>2</sup>,
    - část pozemku p. č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m<sup>2</sup>, přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p. č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m<sup>2</sup>,

vše v k. u. Zábrdovice,  
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se  
sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno,  
s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši  
1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50  
Kč) a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 99b tohoto zápisu.

## Stanoviska

R9/022. schůze RMB konaná dne 8.3.2023, bod usnesení č. 36:  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Zatím nepodepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Zatím nepodepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (RMB_Landmark_Smlouva s GŘC.pdf)	7 - 15
Příloha (RMB_Landmark_vyjádření OSM MMB.pdf)	16 - 16
Příloha (RMB_Landmark_změna kontraktace podmínky smlouvy.pdf)	17 - 20



### **Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/36. zasedání ZMB konaném dne 1.3.2022 schválilo směnu pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště se společností The Landmark Building a.s. (dále také „navrhovatel dispozice“) za účelem scelení vlastnictví v území a následné realizace stavby administrativní budovy v souladu s Územním plánem města Brna.

V rámci tohoto materiálu byl v důvodové zprávě popsán navrhovaný postup kontraktačního procesu následovně:

Podmínkou pro uzavření směnné smlouvy bylo, že společnost The Landmark Building a.s. uzavře s Odborem správy majetku MMB dohodu/smlouvu, jejímž obsahem bude:

- závazek navrhovatele dispozice zajistit náhradní bezplatné parkování pro potřeby MMB a uživatelů objektu Koliště 19 po dobu trvání stavby, a to v blízkosti objektu v počtu odpovídajícím stavbou zabraných parkovacích míst,
- závazek navrhovatele dispozice zajistit v rámci výstavby administrativní budovy úpravu parkovacích stání ve vnitrobloku na pozemcích SMB, zohledňující dopravní obslužnost dvorního traktu budovy MMB a celního úřadu (tj. optimální počet parkovacích stání s ohledem na nutnou obsluhu vozidel, zejména vozidel svozu odpadu a jejich otáčení).

Po schválení směny Zastupitelstvem města Brna bylo ze strany Odboru správy majetku MMB sděleno, že uzavření výše uvedené dohody/smlouvy není možné z důvodu pronájmu pozemků, jichž se závazek navrhovatele dispozice měl týkat, ČR – Generálnímu ředitelství cel. Po dohodě mezi OSM MMB, Generálním ředitelstvím cel a navrhovatelem dispozice byla následně mezi ČR – Generálním ředitelstvím cel a společností The Landmark Building a.s. dne 14.11.2022 uzavřena Smlouva o přenechání plochy k užívání. Předmětem této smlouvy jsou závazky navrhovatele dispozice, které byly stanoveny v původně navrhovaném kontraktačním procesu jako podmínky pro uzavření směnné smlouvy.

Následně OSM MMB ve svém vyjádření ze dne 13.12.2022, zaslaném MO MMB, uvedlo, že považují podmínky navrhované v kontraktačním procesu, uvedené v důvodové zprávě materiálu Z/8 ZMB konaného dne 1.3.2022, bod 120, za splněné uzavřením Smlouvy o přenechání plochy k užívání mezi ČR – Generálním ředitelstvím cel a společností The Landmark Building a.s. dne 14.11.2022.

### **Projednáni v orgánech města:**

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

### **R9/022. schůze RMB konaná dne 8.3.2023, bod usnesení č. 36:**

Rada města Brna

#### 1. bere na vědomí

- že není možné dodržet navržený kontraktační proces uvedený v rámci důvodové zprávy při schvalování směny, spočívající v uzavření dohody mezi Odborem správy majetku MMB a společností The Landmark Building a.s., jejímž obsahem mělo být řešení parkování v průběhu stavby a úprava parkovacích míst ve dvorním traktu budovy na Kolišti 19, neboť tyto závazky jsou obsahem Smlouvy o přenechání plochy k užívání, uzavřené dne 14.11.2022 mezi ČR – Generální ředitelství cel a společností The Landmark Building a.s.

#### 2. souhlasí

##### **se záměrem směny**

- pozemku p. č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,  
- části pozemku p. č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m<sup>2</sup>, a části pozemku p. č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m<sup>2</sup>,  
přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p. č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m<sup>2</sup>,



vše v k. ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví statutárního města Brna  
za:

- část pozemku p. č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m<sup>2</sup>,  
část pozemku p. č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m<sup>2</sup>,  
část pozemku p. č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m<sup>2</sup>, přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p. č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno.

### 3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna trvat  
na části usnesení Z8/36. zasedání ZMB konaného dne 1.3.2022, bod č. 120, které znělo:  
Zastupitelstvo města Brna schvaluje  
směnu

- pozemku p. č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,  
- části pozemku p. č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „c + e“ o výměře 41 m<sup>2</sup>, a části pozemku p. č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „a“ o výměře 76 m<sup>2</sup>, přičemž sloučením dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p. č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví statutárního města Brna  
za:

- část pozemku p. č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „h“ o výměře 9 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „g“ o výměře 38 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1345-4870/2021 jako díl „i“ o výměře 45 m<sup>2</sup>,  
přičemž sloučením dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p. č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Zábrdovice,  
ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., IČO: 03150895, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno,  
s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč) a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. 99b tohoto zápisu.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště byl opětovně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.3.2023.

**Závěr:**

S ohledem na uvedené je orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh, aby Zastupitelstvo města Brno rozhodlo, že:

trvá na usnesení Z8/36. zasedání ZMB konaného dne 1.3.2022, bod č. 120, kterým byla schválena směna: pozemku p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 41 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 76 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za část pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 45 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Zábrdovice, ve vlastnictví společnosti The Landmark Building a.s., s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč; s doporučením ke schválení.

# Smlouva o přenechání plochy k užívání

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „*Smlouva*“)

## Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4

jednající: paní Ilonou Šafaříkovou, vedoucí oddělení 134.1 Hospodářské správy Brno, na základě pověření generálního ředitele GRČ pod č. j. 46398/2022-900000-11 ze dne 19.9.2022

IČ: 71214011

DIČ: CZ71214011

bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

č.ú.: 1020011/0710

Korespondenční adresa: Celní úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, odd. 134.1 Hospodářské správy Brno, Koliště 17, 602 00 Brno

ID datové schránky: 7puaa4c

(dále jen „*Nájemce*“)

**a**

**The Landmark Building a.s.**, IČO: 031 50 895,

se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno

zastoupená Ing. Daliborem Lamkou, předsedou představenstva, a Ing. Alexejem Veselým, místopředsedou představenstva

(dále jen „*Stavebník*“)

## I. Úvodní ustanovení.

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku parc. č. 556/6 zapsaném na LV č. 10001 pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále též jako „*Nemovitá věc*“).
2. Nemovitou věc má od Statutárního města Brna (dále jen „*Pronajímatel*“) na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 1. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 11. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 5. 8. 2022 (dále jen „*Nájemní smlouva*“) v nájmu Nájemce. Nemovitá věc je využívána organizační složkou Nájemce – Celní úřad pro Jihomoravský kraj sídlící na adrese Koliště 634/17, 602 00 Brno, tedy v budově postavené na pozemku parc. č. 556/5 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jako „*Budova*“), který s Nemovitou věcí sousedí.
3. Stavebník je stavebníkem projektu LANDMARK Office Building realizovaného na pozemcích sousedících s Nemovitou věcí, a to na nároží ulic Koliště a Milady Horákové na parcelách č. 1537/2, 555, 556/4, 556/11, 556/15, 556/21, 1573/3, 1573/4, 1573/5 a 1574, vše v k.ú. Zábrdovice součástí (dále jako „*Výstavba*“). Plánovaná Výstavba je rámcově zakreslena červeným ohraničením v situačním nákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.



4. Stavebník má v souvislosti s Výstavbou v úmyslu využít část plochy Nemovité věci pro zařízení staveniště a Nájemce mu umožní část této plochy pro zařízení staveniště využívat za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

## II. Předmět Smlouvy

1. Rozsah plánovaného staveniště Stavebníka na části Nemovité věci je zakreslen zeleně v Příloze č. 1 (dále jako „**Plocha staveniště**“). Jedná se tak o část pozemku parc. č. 556/6 v k.ú. Zábřdovice. Další pozemky parc. č. 556/4 a část pozemku parc. č. 556/11 v k.ú. Zábřdovice nejsou v užívání Nájemce a Stavebník si právo jejich užití zajistí sám a na svůj náklad přímo s jejich vlastníkem.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu realizace Výstavby přenechá Stavebníkovi Plochu staveniště k užívání, a to za podmínky, že Stavebník zajistí Nájemci bezplatně náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání v areálu obchodně administrativního centra IBC, které se nachází v Brně na ulici Příkop č. 834/8, 838/6 a 843/4, a to po celou dobu užívání Plochy staveniště Stavebníkem. Stavebník se zavazuje toto náhradní parkování zajistit primárně na pozemcích parc. č. 556/18 a 558/3 v k.ú. Zábřdovice s vjezdem z pozemku parc. č. 556/3 v k.ú. Zábřdovice, jak je toto zakresleno fialově v Příloze č. 1. Plocha pro náhradní parkování bude oplocena plotem výšky 1,8 m a vjezd uzavřen uzamykatelnou bránou. Vjezd na tuto plochu se Stavebník vymasnaží zrealizovat dle výše uvedené Přílohy č. 1. Pokud by vjezd takto nebylo z technických důvodů možné zrealizovat, zavazuje se zajistit bezplatný vjezd přes areál obchodně administrativního centra IBC. Jelikož je však pro zajištění náhradního parkování na těchto pozemcích nutné, aby došlo ke zpevnění střechy podzemní garáže nacházející se na předmětných pozemcích, zavazuje se Stavebník pro případ, že by toto zpevnění z nějakého důvodu nebylo nebo nemohlo být realizováno, zajistit Nájemci náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání jinde v areálu parkoviště IBC a dále přístup k těmto stáním pro pěší z pozemku parc.č. 556/3 v k.ú. Zábřdovice. Stavebník se zavazuje náhradní parkování dle tohoto odstavce zajistit na vlastní náklady.
3. Podmínky samotného užívání Plochy staveniště a stav, v jakém má být tato vrácena po ukončení Výstavby, stanovil Pronajímátel v dokumentu nazvaném „**Podmínky podnájmu**“, který je součástí Nájemní smlouvy a jako **Příloha č. 3** je nedílnou součástí i této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že všechny podmínky stanovené Pronajímátelem dodrží, jejich případné porušení se v každém jednotlivém případě považuje za hrubé porušení této Smlouvy a Nájemce má v této souvislosti právo na okamžité odstoupení od Smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje informovat Nájemce alespoň měsíc dopředu, kdy realizace Výstavby, a tedy i související přenechání Plochy staveniště ze strany Nájemce Stavebníkovi, začne. Plocha staveniště bude v dohodnutý den Stavebníkovi předána na základě předávacího protokolu.
5. Stavebník při zřizování Plochy staveniště ponechá průchod a průjezd k zadnímu vstupu do Budovy o šířce min. 3 m, aby byl k tomuto zadnímu vstupu umožněn příjezd zásobování. Tento zadní vstup a přístup k němu je zaznačen modrou trasou ve zjednodušené situaci, která tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
6. Stavebník Plochu staveniště oplotí plotem výšky 1,8 m a tento směrem k Budově a do vnitrobloku ve vlastnictví Statutárního města Brna zakryje neprůhlednou tkaninou.
7. Do 10 pracovních dnů po ukončení Výstavby nebo v případě dřívějšího ukončení této Smlouvy do 10 pracovních dnů od skončení Smlouvy Stavebník uvede Plochu staveniště na vlastní náklady do stavu v souladu s Podmínkami podnájmu a Nájemci Plochu staveniště

protokolárně vrátí. Pro případ prodlení s protokolárním předáním (vrácením) Plochy staveniště je Stavebník povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

### III. Práva a povinnosti

1. V souvislosti s uvedeným závazkem je Stavebník během realizace Výstavby za podmínek stanovených touto Smlouvou oprávněn k pohybu po Ploše staveniště na Nemovitých věcech a Nájemce je povinen toto strpět a Plochu staveniště nijak nevyužívat.
2. Nájemce se zavazuje, že Stavebníkovi poskytne součinnost potřebnou k realizaci jeho závazku, pokud tato bude potřebná.

### IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a Stavebník prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost stvrzují svými podpisy na této Smlouvě.
2. Změny a doplňky tohoto dokumentu lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými Stavebníkem i Nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Stavebník nesplní či poruší svůj závazek zajistit Nájemci po celou dobu realizace Výstavby bezplatně náhradní parkovací stání v počtu 12 parkovacích stání v areálu obchodně administrativního centra IBC.
4. Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Statutární město Brno jako vlastníka Nemovitých věcí.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran

### V. Přílohy

Příloha č. 1: Situační náčrtek

Příloha č. 2: Zjednodušená situace řešení Výstavby

Příloha č. 3: Podmínky podnájmu

V Brně dne 14. 11. 2022

V Brně dne 7. 11. 2022

Nájemce:



.....  
Za Generální ředitelství cel

Ilona Šafaříková,  
vedoucí odd. 134.1

Hospodářské správy Brno

Stavebník:

LANDMARK BUILDING, a.s.  
Jumavská 35, 602 00 Brno  
IČ: 031 50 895

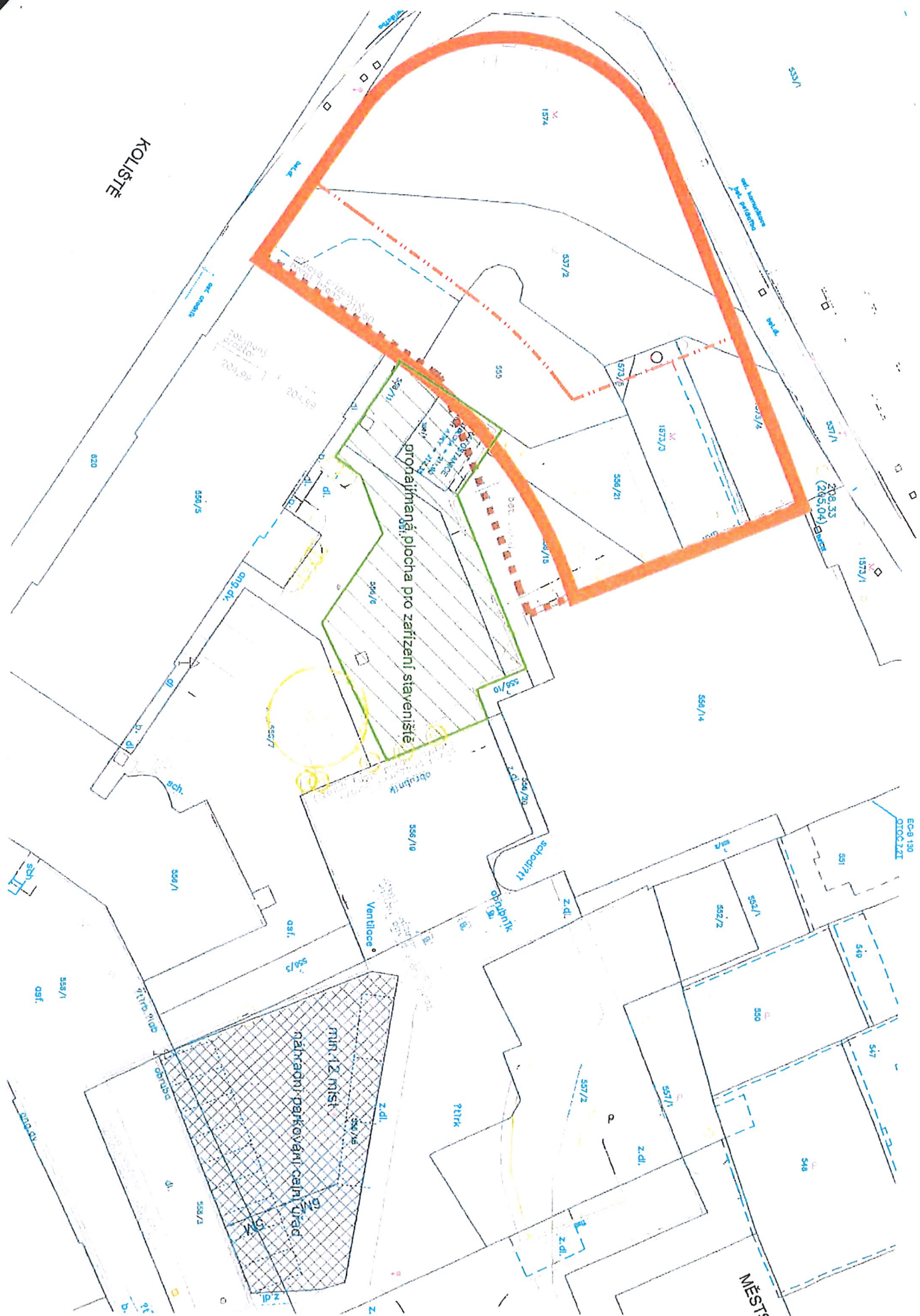
.....  
Za The Landmark Building a.s.

Ing. Alexej Veselý  
místopředseda představenstva



# PŘÍLOHA č.1





KOLISTE

príjemná plocha pro zařízení stavenište

náhradní parkování celni úrad  
min. 12 miest

MEST

## PŘÍLOHA č.2

3x WC + MOBILNÍ UMÝVÁRNA  
(POKUD NEBUDE SANITÁRNÍ  
BUNKA)

BUNKY SATEŇA A KANCELAŘ, 2 PÁDY NAD  
SEBOU PŘED OSÁZENÍM NUTNO VYŘEŠIT  
ZPŮSOB JEJICH ODSTRANĚNÍ  
(PROJEVŇAT POUŽITÍ PRŮJEZDU A  
TOMÁŽE PŘES AREÁL IBC, NEBO BUNKY  
ODSTRANIT JEMĚJŠÍM PŘED JEHO  
DEMONTÁŽÍ)

SLUŽE ZACHOVÁN PRŮCHOD A PRŮJEZD  
PRO 2-3 OSOBY DO OBJEKTU ČELNÍ  
SRÁŽY

PROSTOR SKLADOVÁNÍ PRO STAVBU  
(PŮVÍ NINZ PARKOVACÍCH MÍST, KTERÉ  
BUDOU DOČASNĚ NABRAZEVY)

ZPĚVNĚNÁ PLOCHA PRO NÁHRADNÍ PARKOVIŠTĚ  
VOZIDEL ÚŘADU (MIN. 12x OS AUTO)  
- PLOCHA ZPĚVNĚNÁ, OPLOČENÁ S BRÁNOU  
- PRO VJEZD VYSOUBŘÁNA PODEZDÍVKA, PORŘÍPADE  
VYROVNÁVACÍ RAMPA,  
- DO SKLADBY TĚŽKÁ TLIVACE POZEKVI

KOLISTE

MĚSTSKÁ POLICE

PODEZNÍ  
PARKOVIŠTĚ

VEŠTĚNÍ  
SKLADOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ  
STAVBY (MOŽNÉ ZATÍŽENÍ  
URČI STÁTÍ)

PĚŠÍ PRŮCHOD DO AREÁLU IBC



## PŘÍLOHA č.3

## PODMÍNKY PODNÁJMU

### I. Předmět podnájmu

Pronajímatel Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 556/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „pozemek“). Nájemce Česká republika – Generální ředitelství cel užívá pozemek na základě nájemní smlouvy a dohody o právu a průjezdu ze dne 2.1.2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.11.2014. Na základě dodatku č. 2 bude nájemce oprávněn pozemek podnajímt.

### II. Účel podnájmu

Účelem podnájmu je vybudování zařízení staveniště v souvislosti s plánovanou realizací stavby na sousedních pozemcích (p.č. 1537/2, p.č. 555, p.č. 556/4, p.č. 556/11, p.č. 556/15, p.č. 556/21, p.č. 1573/3, p.č. 1573/4, p.č. 1573/5 a p.č. 1574 vše v k.ú. Zábrdovice).

### III. Doba podnájmu

Určitá, a to na dobu nezbytně nutnou, nejdéle do nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o užívání realizované stavby.

### IV. Podnájemné

Maximálně do výše aktuálního nájemného

### V. Povinná náležitost podnájemní smlouvy

Podnájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti podnájmem pozemku, pokud nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.

### VI. Další podmínky

- Podnájemce se zavazuje užívat pozemek ke sjednanému účelu uvedenému v podnájemní smlouvě, a to jako zařízení staveniště s plánovanou realizací stavby na sousedních pozemcích;
- Podnájemce není oprávněn provádět na pozemku jakékoliv stavební úpravy nebo jiné změny;
- Podnájemce se zavazuje zabezpečovat na svůj náklad údržbu podnajatého pozemku;
- Podnájemce není oprávněn přenechat podnajatý pozemek do užívání jiné osobě;
- Podnajatý pozemek bude užíván pouze v souladu s výše uvedeným účelem podnájmu;
- Nájemce a podnájemce nejsou oprávněni prodloužit podnájem nad výše uvedenou dobu určitou bez souhlasu pronajímatele ani sjednat automatickou změnu doby podnájmu či obnovení podnájmu;
- Nájemce je povinen postupovat v souladu s těmito podmínkami, uzavřenou nájemní smlouvou a platnými právními předpisy;
- Podnájemce se zavazuje po skončení podnájmu předat pozemek nájemci, a to ve stavu dle požadavků pronajímatele.
- Podnájemce se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře, zavazuje se odstranit na své náklady škody, které způsobí během podnájmu, a to i škody, které na podnajatém pozemku způsobí osoby, které se na něm zdržovaly s vědomím nájemce.

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE:  
NAŠE Č. J.:

Majetkový odbor MMB  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: JUDr. Lenka Macholánová  
TELEFON: +420 542 175 013  
E-MAIL: macholanova.lenka@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 13.12.2022  
POČET LISTŮ: 01

### Směna pozemků k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště – souhlas se splněním podmínek

Odbor správy majetku považuje podmínky navrhované v kontrakčním procesu uvedené v důvodové zprávě materiálu Z8/36 Zastupitelstva města Brna konaného dne 1.3.2022, bod 120. Návrh směny pozemků v k.ú. Zábrdovice při křižovatce ulic Milady Horákové a Koliště:

- závazek navrhovatele dispozice (společností The Landmark Building a.s.) zajistit náhradní bezplatné parkování pro potřeby MMB a uživatelů objektu Koliště 19 po dobu trvání stavby, a to v blízkosti objektu v počtu odpovídajícím stavbou zabraných parkovacích míst,
- závazek navrhovatele dispozice (společností The Landmark Building a.s.) zajistit v rámci výstavby administrativní budovy úpravu parkovacích stání ve vnitrobloku na pozemcích SMB, zohledňující dopravní obslužnost dvorního traktu budovy MMB a celního úřadu (tj. optimální počet parkovacích stání s ohledem na nutnou obsluhu vozidel, zejména vozidel svozu odpadu a jejich otáčení),

**za splnění** uzavřením Smlouvy o přenechání plochy k užívání uzavřené mezi Českou republikou – Generálním ředitelstvím cel a společností The Landmark Building a.s. ze dne 14.11.2022, včetně přílohy č. 1 – situační nákres, přílohy č. 2 – zjednodušená situace řešení výstavby a přílohy č. 3 – podmínky podnájmu.

S pozdravem

Brno, 13.12.2022  
Mgr. Gabriel  
Odbor správy majetku

PŘÍLOHY: 00  
NA VĚDOMÍ: The Landmark Building a.s.



## Podmínky směnné smlouvy:

### 1. Smluvní strany:

Strana první: statutární město Brno

Strana druhá: The Landmark Building a.s.  
IČ: 03150895

### 2. Předmět směny:

Na základě geometrického plánu č. 1345-4870/2021, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milanem Pernicou dne 1.12.2021 pod č. 1236/2021 a Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil číslování parcel dne 8.12.2021 (PGP-2230/2021-702), se z pozemku p.č. 556/6 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 389 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „c + e“ o výměře 41 m<sup>2</sup> a z pozemku p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 91 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „a“ o výměře 76 m<sup>2</sup>. Scelením oddělených dílů „c + e“ a dílu „a“ vzniká pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m<sup>2</sup>.

Na základě téhož geometrického plánu č. 1345-4870/2021 se z pozemku p.č. 537/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 399 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice odděluje část pozemku označená jako díl „h“ o výměře 9 m<sup>2</sup>, z pozemku p.č. 1573/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 120 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „g“ o výměře 38 m<sup>2</sup> a z pozemku p.č. 1574 ostatní plocha, zeleň o výměře 455 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice se odděluje část pozemku označená jako díl „i“ o výměře 45 m<sup>2</sup>. Scelením oddělovaných dílů „h“ a „g“ a „i“ vzniká nový pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m<sup>2</sup>.

Předmětem směny je:

- pozemek p.č. 556/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 556/11 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 117 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví Strany první

za:

- pozemek p.č. 1574/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice,

ve vlastnictví Strany druhé

Geometrický plán č. 1345-4870/2021 tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

### 3. Finanční vyrovnání:

Cena pozemků o celkové o výměře 159 m<sup>2</sup> k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví Strany první, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 2.337.538,50 Kč vč. DPH (tj. 1.931.850,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 405.688,50 Kč).

Cena pozemků o celkové o výměře 92 m<sup>2</sup> k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví Strany druhé, které jsou předmětem směny, činí částku ve výši 1.213.388 Kč vč. DPH (tj. 1.002.800,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 210.588 Kč).

Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč).

### 4. Splatnost:

Částku ve výši 1.124.150,50 Kč vč. DPH (tj. 929.050,- Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 195.100,50 Kč), která odpovídá rozdílu cen směňovaných pozemků, jež jsou předmětem této

směny, uhradila Strana druhá před podpisem smlouvy na účet Strany první č. 111 422 222/0800, a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet Strany první bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění. Účastníci se dohodli, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví daňové doklady k převodu pozemků, jejichž dodání podléhá DPH, a to se splatností 25 dnů ode dne vystavení.

Účastníci se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky Strany první.

#### 5. Další ujednání:

Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směňují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.

Strana první a Strana druhá se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody Strany první a Strany druhé realizováno. Den předání předmětu směny je dnem zdanitelného plnění.

Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do vlastnictví Strana první, vybudovat chodník, který po jeho kolaudaci převede do vlastnictví Strany první. Za tím účelem se Strana druhá zavazuje uzavřít se Stranou první (Odbor dopravy Magistrátu města Brna) ve lhůtě do 3 měsíců od podpisu této smlouvy dohodu o umožnění stavby. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním povinnosti uzavřít dohodu o umožnění stavby delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

Strana druhá se zavazuje bezplatně odstranit stávající oplocení pozemků p.č. 556/11, p.č. 556/6 a p.č. 556/4 v k.ú. Zábrdovice a bezplatně vybudovat nové oplocení v hranicích pozemků, které nabude do svého vlastnictví, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy. Parametry oplocení se dohodou smluvních stran stanoví následovně: výška oplocení 1,8 m, materiál drátěné pletivo, poplastované s napínacím drátem. V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním této povinnosti delšího než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

Strana druhá se zavazuje na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví, a dále přes pozemek p.č. 556/19 (ve vlastnictví třetí osoby) vybudovat chodník a doprovodnou zeď v rozsahu, v jakém jsou zakresleny v situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a to ve lhůtě do kolaudace stavby, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby. Pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy.

#### 6. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství



Smluvní strany prohlašují, že v rámci výstavby administrativní budovy vzniknou za účelem vyšší průchodnosti území a za účelem vytvoření prostoru sloužícího obecnému užívání na pozemcích, které touto smlouvou nabude do svého vlastnictví Strana druhá, veřejně přístupné prostory spočívající zejména v chodníku pro pěší s doprovodnou zelení, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Veřejně přístupné prostory se Strana druhá tímto zavazuje vybudovat alespoň v rozsahu, jak jsou zakresleny v Situačním zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, kde jsou tyto plochy označeny jako „nové chodníky dvůr – dlažba“ a „nová zeleň“ (dále jen jako „Veřejně přístupné prostory“). Je ve veřejném zájmu a zájmu obou smluvních stran, aby Veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

- 1) Strana druhá se zavazuje, že na základě této budoucí smlouvy o zřízení služebnosti stezky bezplatně zřídí ve prospěch Strany první tuto služebnost:  
*Služebnost stezky jako veřejného statku zahrnující jeho obecné užívání, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.*  
Služebnost dle tohoto odstavce bude zřízena jako služebnost odpovídající veřejnému statku.
- 2) Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti dle tohoto článku uzavřou nejpozději do 60-ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby nebo její části, zahrnující Veřejně přístupné prostory, nejpozději však do 30 měsíců od dne zahájení stavby (pro účely určení počátku běhu této lhůty se smluvní strany dohodly na tom, že okamžikem zahájení stavby je okamžik zahájení prací na zajištění stavební jámy). Za tím účelem se Strana druhá zavazuje vypracovat geometrický plán s vytyčením služebnosti v rozsahu situačního zákresu, (příloha č. 2 této smlouvy), který bude přílohou budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že služebnost dle odst. 1 tohoto článku bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou a veškeré náklady na údržbu Veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti se služebností dle bodu 1 tohoto článku a v souvislosti s užíváním Veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Strana druhá se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 4) V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů (např. změna legislativy či jejího výkladu) v době, kdy by služebnost dle odst. 2 tohoto článku měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti (věcných břemen), zavazuje se Strana druhá se Stranou první uzavřít jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejně přístupné prostory mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou.
- 5) Ode dne právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby do doby zřízení služebnosti se Strana druhá zavazuje strpět bezúplatné užívání Veřejně přístupných prostor ze strany veřejnosti na základě závazku (obligace) sjednaného touto Dohodou a stejný závazek sjednat i pro své případné právní nástupce.



- 6) V případě, že se Strana druhá dostane do prodlení se splněním závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku delším než 3 měsíce, vzniká Straně první nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty Straně druhé.

#### 7. Ostatní ujednání:

Návrh na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Strana první. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy – v tomto případě se původní směnná smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

#### 8. Vedlejší ujednání:

Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Strana první před podáním návrhu na vklad.

přílohy:

kopie geometrického plánu č. 1345-4870/20 (příloha č. 1)

Situační zákres (příloha č. 2)