

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 103. Návrh prodeje pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice, návrh na zřízení služebností

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice kupujícímu ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno spolu s návrhem na zřízení služebnosti veřejného statku, výhrady zpětné koupě po dobu 20 let (pro případ porušení podmínek kupní smlouvy), zákazu zcizení a zatížení bez výslovného souhlasu SMB po dobu 20 let. Smluvní závazky budou zajištěny smluvní pokutou ve výši 2.000.000 Kč. Současně je navrhováno zřízení služebnosti ve prospěch SMB a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z důvodu umístění inženýrských sítí (vodovod, kanalizace).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

- prodej pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice kupujícímu ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 987.747 Kč

- zřízení služebnosti veřejného statku spočívající v bezplatném obecném užívání povrchu služebného pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

- zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice v rozsahu dle geometrického plánu č. 2185-215/2023, jejímž obsahem je zejména oprávnění mít na uvedeném pozemku splaškovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodní řad DN 100 pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem a provádět jejich správu, ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněných ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

vše za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení, smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/044 konané dne 23.08.2023 projednala a doporučila.  
Schváleno jednomyslně 11 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

29.8.2023 v 08:46

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (Cena.pdf)	11 - 12
Příloha (Majetkova mapa_ILASTAN.pdf)	13 - 13
Příloha (Přehledova mapa_ILASTAN.pdf)	14 - 14
Příloha (Ortofoto mapa_ILASTAN.pdf)	15 - 15
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	16 - 16
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	17 - 17
Příloha (Foto.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_sluzebnosti_ILASTAN_vc GP.pdf)	20 - 30
Informační dokument (Smlouva o spolecnem postupu.pdf)	31 - 33

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice kupujícímu ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno (dále „navrhovatel“). Navrhovatel chce uvedený pozemek koupit za účelem vybudování chodníku pro obsluhu tepelného zdroje, úpravy příjezdu, zateplení a přístupu pro údržbu budovy [REDAKCE], která je součástí přílehlého pozemku [REDAKCE] v k. ú. Bohunice ve vlastnictví navrhovatele.

S ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je veřejným prostranstvím, bude na základě projednání s navrhovatelem současně zřízena služebnost veřejného statku, výhrada zpětné koupě po dobu 20 let (pro případ porušení podmínek kupní smlouvy), zákaz zcizení a zatížení bez výslovného souhlasu SMB po dobu 20 let. Smluvní závazky budou zajištěny smluvní pokutou ve výši 2.000.000 Kč. V rámci kupní smlouvy bude dále zřízena služebnost ve prospěch SMB a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z důvodu umístění inženýrských sítí (vodovod, kanalizace).

*Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Bohunice.*

### **Vlastnictví:**

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemek je ve správě MČ Brno-Bohunice dle Statutu (zeleň).

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

### **Územní plán:**

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití plocha čistého bydlení (BC).

*Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy veřejných prostranství.*

### **Popis pozemku:**

Předmětný pozemek přiléhá k pozemku [REDAKCE] jehož součástí je budova [REDAKCE], stavba technického vybavení. Jedná se o bývalou kotelnu, kterou navrhovatel koupil v roce 2022 od společnosti Teplárny Brno, a.s. a chce ji zrekonstruovat na administrativní budovu (sídlo firmy se skladem). V budově se nachází regulační uzel, sloužící pro dodávku tepla do objektu a tepelné rozvody pro rozvod tepla - tyto věci nebyly součástí převodu a zůstaly ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (za účelem jejich umístění, provozování a udržování byla současně zřízena služebnost ve prospěch prodávajícího).

Podél východní fasády budovy je na předmětném pozemku situovaná část budovy - dva anglické dvorky zajišťující její odvětrávání. Současně je zde situován příjezd k budově a na převážné části pozemku se nachází udržovaná zeleň. Podél jižní a západní fasády budovy byl na pozemku umístěn okapový

chodník, který je však z velké části degradován. Na jižním okraji pozemku je dále umístěna dopravní značka IP12 - vyhrazené parkoviště. Podél severní fasády budovy je na pozemku situovaná část okapového chodníku a přístup pro obsluhu bývalé kotelny. Na přístupovém chodníku je umístěno stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad.

### **Navrhovatel:**

V návrhu na dispozici navrhovatel uvedl, že na pozemku p. č. 1854/2 chce vybudovat chodník pro obsluhu tepelného zdroje, upravit nájezdy a využít jej pro zateplení budovy. Při osobním jednání pak specifikoval konkrétní zásahy, kterými má být pozemek dotčen: svod dešťové vody do kanalizace, vybudování chodníku pro obsluhu tepelného zdroje (půjde o rekonstrukci stávajícího přístupu, na kterém jsou nyní umístěny odpadové nádoby), zateplení budovy, instalace otevíracích oken v budově, zbudování přístřešku pro vlastní odpadové nádoby. Jedno parkovací místo a vjezd do budovy (sloužící zároveň jako odkládací plocha) budou umístěny v místě současného vjezdu. Pozemek bude dále využíván pro přístup k budově za účelem její údržby. Vzrostlé borovice budou na pozemku zachovány.

Navrhovatel má zájem o koupi pozemku, jelikož plánovaná rekonstrukce přilehlé budovy a její následný provoz budou snazší, když bude jeho vlastníkem. Zmiňuje např. nutnost zajištění parkování, které nyní musí zřídit uvnitř svého objektu, což je na úkor jeho jiného využití; dále umístění vlastních odpadových nádob, které by jinak musely být rovněž umístěny v jeho objektu; nebo přístup k budově ze všech stran kvůli údržbě, bez nutnosti vstupovat na cizí pozemek. V této souvislosti navrhovatel souhlasil se zřízením služebnosti veřejného statku a se sjednáním dalších zajišťovacích institutů, vyjmenovaných v úvodu.

Mezi MČ Brno-Bohunice a navrhovatelem byla dne 30.09.2022 uzavřena „Smlouva o společném postupu“ (je přiložena jako informační dokument). V této smlouvě se navrhovatel zavazuje dodržet během rekonstrukce budovy vymezené podmínky, mj. vlastním nákladem zabezpečit vybudování nové plochy pro kontejnery tříděného odpadu na místě určeném MČ Brno-Bohunice, ve stejném rozsahu a velikosti jako je stávající plocha na předmětném pozemku, a to nejpozději do skončení kolaudace budovy (do 31.12.2025). Nesplnění uvedeného i dalších závazků je sankcionováno smluvní pokutou 300.000 Kč, k zajištění splnění závazků složil navrhovatel na účet MČ Brno-Bohunice jistotu ve stejné výši. MČ Brno-Bohunice se ve smlouvě zavázala vydat souhlasné stanovisko k prodeji předmětného pozemku (což učinila - viz Stanoviska dotčených orgánů).

Ve věci rekonstrukce budovy aktuálně probíhá společné řízení u místně příslušného stavebního úřadu. SMB, zastoupené MO MMB, dne 15.06.2022 vydalo ke stavbě „XXXXXXXXXX - přestavba“ souhlasné stanovisko. Navrhovatel při osobním jednání uvedl, že v budově bude sídlo firmy a sklad. Stávající komín bude odstraněn a bude provedena nástavba, po jejíž realizaci bude celková výška budovy nižší než je dnes s komínem.

### **Ocenění:**

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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 4.200 Kč/m<sup>2</sup>

Kupní cena při výměře 231 m<sup>2</sup> x 4.200 Kč/m<sup>2</sup> = 970.200 Kč

Náklady na geometrický plán 15.547 Kč

Správní poplatek za vklad do KN 2.000 Kč

**Kupní cena celkem 987.747 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Převod pozemku není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Podrobnosti k ocenění viz příložený cenový návrh.

### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice navrhovateli za dohodnutou kupní cenu 987.747 Kč, **zřízení služebnosti veřejného statku a zřízení služebnosti** ve prospěch SMB a BVK z důvodu umístění inženýrských sítí, vše za podmínek přiložené kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení, smlouvy o zřízení služebností.

Komisi majetkové RMB byl na její 04. zasedání konané dne 02.02.2023 předložen návrh usnesení ve znění:

#### **bere na vědomí**

- žádost společnosti ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno (dále jen „ILASTAN s.r.o.“) o prodej pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice za účelem vybudování chodníku pro obsluhu tepelného zdroje, úpravy nájezdů a zateplení budovy [REDAKCE] ve vlastnictví ILASTAN s.r.o.

- skutečnosti, že:

- pozemek p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice je veřejným prostranstvím, které by nemělo být zcizováno
- dne 30.09.2022 byla uzavřena „Smlouva o společném postupu“ mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bohunice a ILASTAN s.r.o., dle které se ILASTAN s.r.o. mj. zavazuje vlastním nákladem vybudovat novou plochu pro přemístění kontejnerů tříděného odpadu z pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice a městská část Brno-Bohunice se mj. zavazuje vydat souhlasné stanovisko k prodeji pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice

#### **doporučuje**

**Radě města Brna**

#### **VARIANTA A**

##### **nesouhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice

#### **VARIANTA B**

##### **souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice

Hlasování Var. B: 10 - pro, 0- proti, 1 - se zdržel

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

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R9/030. schůzi konané dne 03.05.2023

*Hlasovala bez rozpravy o variantě B.*

### 1. vzala na vědomí

- žádost společnosti ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno (dále jen „ILASTAN s.r.o.“) o prodej pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice za účelem vybudování chodníku pro obsluhu tepelného zdroje, úpravy příjezdu, zateplení a přístupu pro údržbu budovy [redacted] ve vlastnictví ILASTAN s.r.o.

- skutečnosti, že:

- pozemek p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice je veřejným prostranstvím, které by nemělo být zcizováno
- dne 30.09.2022 byla uzavřena „Smlouva o společném postupu“ mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bohunice a ILASTAN s.r.o., dle které se ILASTAN s.r.o. mj. zavazuje vlastním nákladem vybudovat novou plochu pro přemístění kontejnerů tříděného odpadu z pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice a městská část Brno-Bohunice se mj. zavazuje vydat souhlasné stanovisko k prodeji pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice
- ILASTAN s.r.o. souhlasí s tím, aby současně s prodejem pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice byla zřízena služebnost veřejného statku, výhrada zpětné koupě, zákaz zcizení a zatížení, vše pod smluvní pokutou ve výši 2.000.000 Kč zajištěnou formou jistoty
- ILASTAN s.r.o. nesouhlasí s navrženou variantou C, tj. s prodejem části pozemku p. č. 1854/2, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice

### 2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice za podmínek:

- zatížení pozemku služebností veřejného statku
- sjednání výhrady zpětné koupě po dobu 20 let při porušení podmínek kupní smlouvy
- zákazu zcizení a zatížení bez výslovného souhlasu prodávajícího po dobu 20 let
- sjednání smluvní pokuty ve výši 2.000.000 Kč k zajištění sjednaných závazků
- že v případě změny stávajícího Územního plánu města Brna či účinnosti nového územního plánu města Brna, nebude kupující po statutárním městu Brnu požadovat kompenzaci v souvislosti s případnou změnou využití pozemku

Pro návrh hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, žádný člen se nezdržel hlasování.

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

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 05.05.2023 do 22.05.2023. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Komise majetková RMB na svém 14. zasedání konaném dne 03.08.2023

**doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna  
schválit**

- prodej pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice kupujícímu ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 987.747 Kč

- zřízení služebnosti veřejného statku spočívající v bezplatném obecném užívání povrchu služebného pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

- zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice v rozsahu dle geometrického plánu č. 2180-136/2023, jejímž obsahem je zejména oprávnění mít na uvedeném pozemku splaškovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodní řad DN 100 pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem a provádět jejich správu, ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněných ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

vše za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení, smlouvy o zřízení služebností

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

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

**Usnesení bylo přijato**

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

Rada města Brna na své R9/044. schůzi konané dne 23.08.2023

**doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit**

- prodej pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice kupujícímu ILASTAN s.r.o., IČO: 01999371, se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 987.747 Kč

- zřízení služebnosti veřejného statku spočívající v bezplatném obecném užívání povrchu služebného pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice, ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

- zřízení služebnosti k tíži pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice v rozsahu dle geometrického plánu č. 2185-215/2023, jejímž obsahem je zejména oprávnění mít na uvedeném pozemku splaškovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťovou kanalizační stoku DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodní řad DN 100 pro veřejnou potřebu včetně jejich ochranných pásem a provádět jejich správu, ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněných ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

vše za podmínek kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení, smlouvy o zřízení služebností.

Schváleno jednomyslně 11 členy.



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

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek je z hlediska ÚPmB součástí **stavební stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy čistého bydlení (BC)**. Pozemek je veřejně přístupný a dle regulativů ÚPmB obecně plní funkci veřejného prostranství. Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V rámci upraveného návrhu nového ÚPmB, je pozemek vymezen jako **stabilizovaná plocha veřejných prostranství**.

**MČ Brno-Bohunice** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-Bohunice na svém 01. zasedání konaném dne 19.10.2022 souhlasila s návrhem na dispozici s majetkem města - s prodejem pozemku p. č. 1854/2 v k. ú. Bohunice při ulici Uzbecká společnosti LASTAN s.r.o., se sídlem Malátova 2344/12, 612 00 Brno, IČO: 01999371, zastoupené panem Michalem Zelinkou, jednatelem společnosti.

**Odbor životního prostředí MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek sousedí s nemovitostí na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Bohunice ve vlastnictví navrhovatele. Předmětný pozemek je z části využíván pro přístup a příjezd k uvedené nemovitosti na ulici Uzbecká, ale z části je součástí stávající veřejné zeleně se vzrostlými stromy borovic. Na pozemku se nyní nachází i stanoviště kontejnerů na tříděný odpad.

Navrhovatel zamýšlí pozemek využít v rámci revitalizace budovy (zateplení) včetně přístupu a příjezdu k ní. Současně na pozemku bude vybudován nový chodník pro obsluhu tepelného zdroje spol. Teplárny Brno, a.s. a na náklady navrhovatele bude vybudováno nové stanoviště kontejnerů na tříděný odpad na místě odsouhlaseném MČ Brno-Bohunice.

Doporučuje zvážit rozsah prodeje pozemku p. č. 1854/2 v k.ú. Bohunice tak, aby část s hodnotnou veřejnou zelení (stromy borovic) byla zachována v majetku SMB pro veřejnou zeleň. Dále požaduje, aby nové stanoviště kontejnerů na tříděný odpad vybudované navrhovatelem a odsouhlasené MČ Brno-Bohunice zahrnovalo stejný objem kontejnerů a druh komodit.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že předmětný pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-07265/79 včetně jejího ochranného území. Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku požaduje pouze v případě, že nebude předmětem prodeje.

Dále je pozemek dotčen uložením splaškové kanalizační stoky DN 300 a dešťové kanalizační stoky DN 300 včetně jejich ochranného pásma a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 včetně hydrantu a jeho ochranného pásma. Uvedené inženýrské sítě jsou majetkem SMB a v provozování společnosti. Požaduje zřízení služebnosti, jejíž obsah bude stanoven běžným způsobem.

**Teplárny Brno, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že na předmětném pozemku se nachází teplovod uložený v železobetonovém kanálu. Tuto skutečnost je při prodeji nutné respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit. Na pozemku vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných zákonů zapisováno do evidence nemovitostí. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve svém vyjádření uvádí, že k prodeji předmětného pozemku nemá námitek. Pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**EG.D, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že na pozemku se nachází podzemní vedení NN.

**GasNet Služby, s.r.o.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nenachází plynárenské zařízení.

**CETIN, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že na pozemku se nachází síť společnosti (metalický kabel).

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny pozemku p.č. 1854/2 k.ú. Bohunice

- aktualizace CN M171/22 ze dne 7.12.2022
- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Tomáš Navrátil

Ocenění ke dni: 29.6.2023  
 Navrhovatel: ILASTAN, s.r.o.  
 Umístění: při ulici Uzbecká  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 1854/2 – ostatní plocha, jiná plocha – 231 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha veřejných prostranství  
 Dle skutečnosti: pozemek okolo stavby technické vybavenosti, navrhovatel plánuje revitalizaci budovy (zateplení), včetně přístupu a příjezdu k ní, zároveň bude vybudován nový chodník pro obsluhu tepelného zdroje společnosti Teplárny Brno, a.s.

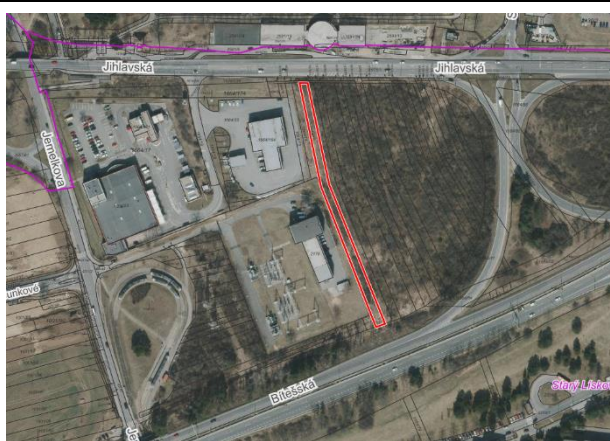
### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

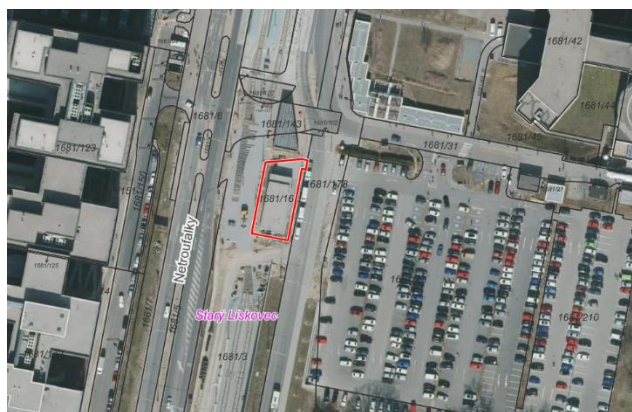
1) 2022 ul. Ořechovská, pozemky v areálu pro výrobu	3 872 Kč/m <sup>2</sup>
2) ul. Jemelkova, volný pozemek k zastavění v plochách technické vybavenosti	3 500 Kč/m <sup>2</sup>
3) ul. Netroufalky, pozemek pod stavbou měřírny DPMB	4 600 Kč/m <sup>2</sup>
4) 2021 ul. Za kovárnu, volné pozemky v plochách pro výrobu	3 500 Kč/m <sup>2</sup>
5) ul. Točná, zpevněná plocha, skladování/stavební dvůr, plochy pro dopravu	3 297 Kč/m <sup>2</sup>
6) 2020 ul. Bohunická, volné pozemky pro výstavbu v plochách pro výrobu	5 445 Kč/m <sup>2</sup>



Realizovaný prodej č. 1



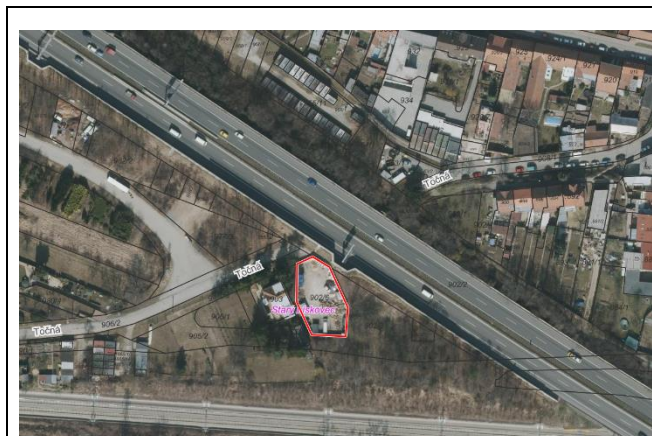
Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

Tento pozemek byl oceněn v cenovém návrhu M171/22 ze dne 7.12.2022 a cena byla stanovena ve výši 4 000 Kč/m<sup>2</sup>. Od tohoto data nebyly v podobných lokalitách realizovány téměř žádné obdobné prodeje, které by měly podstatný vliv na výši obvyklé ceny. Ale vzhledem k tomu, že si cena pozemků udržuje stále rostoucí trend (dle HB Indexu 4,5 % za čtvrtý kvartál roku 2022 a 3,8 % za první kvartál roku 2023), tak navrhuje drobné navýšení ceny z cenového návrhu M171/22, a to přibližně o 5 %.

S ohledem na umístění, výměru pozemku, využití pozemku (pozemek v jednotném funkčním celku se stavbou technické vybavenosti) a s přihlédnutím k výše uvedenému, navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 4 200 Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena

4 200 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 231 m<sup>2</sup> × 4 200 Kč/m<sup>2</sup> =**

**970 200 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura  
referent oceňování

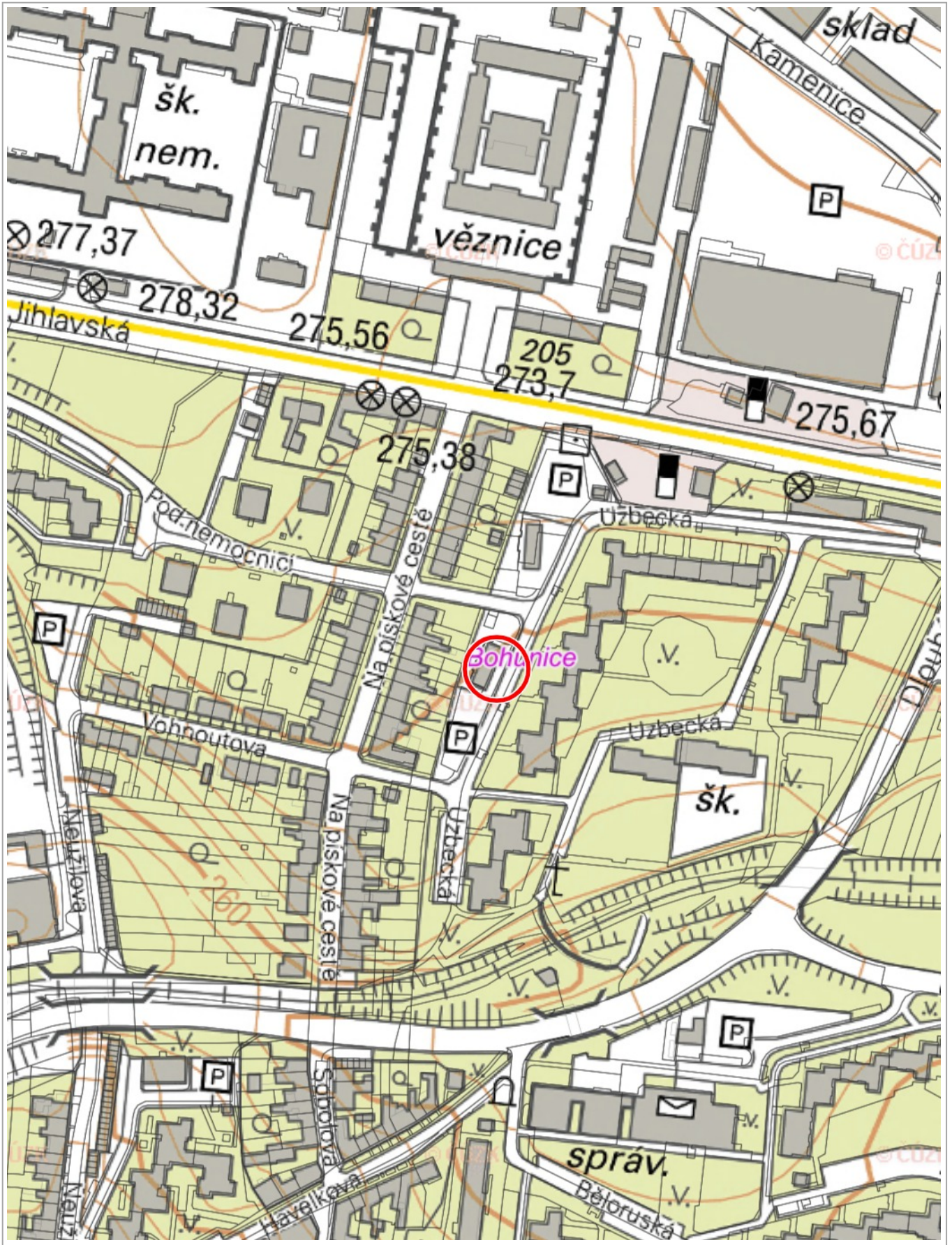
Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení



10 m

1 : 400

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



100 m

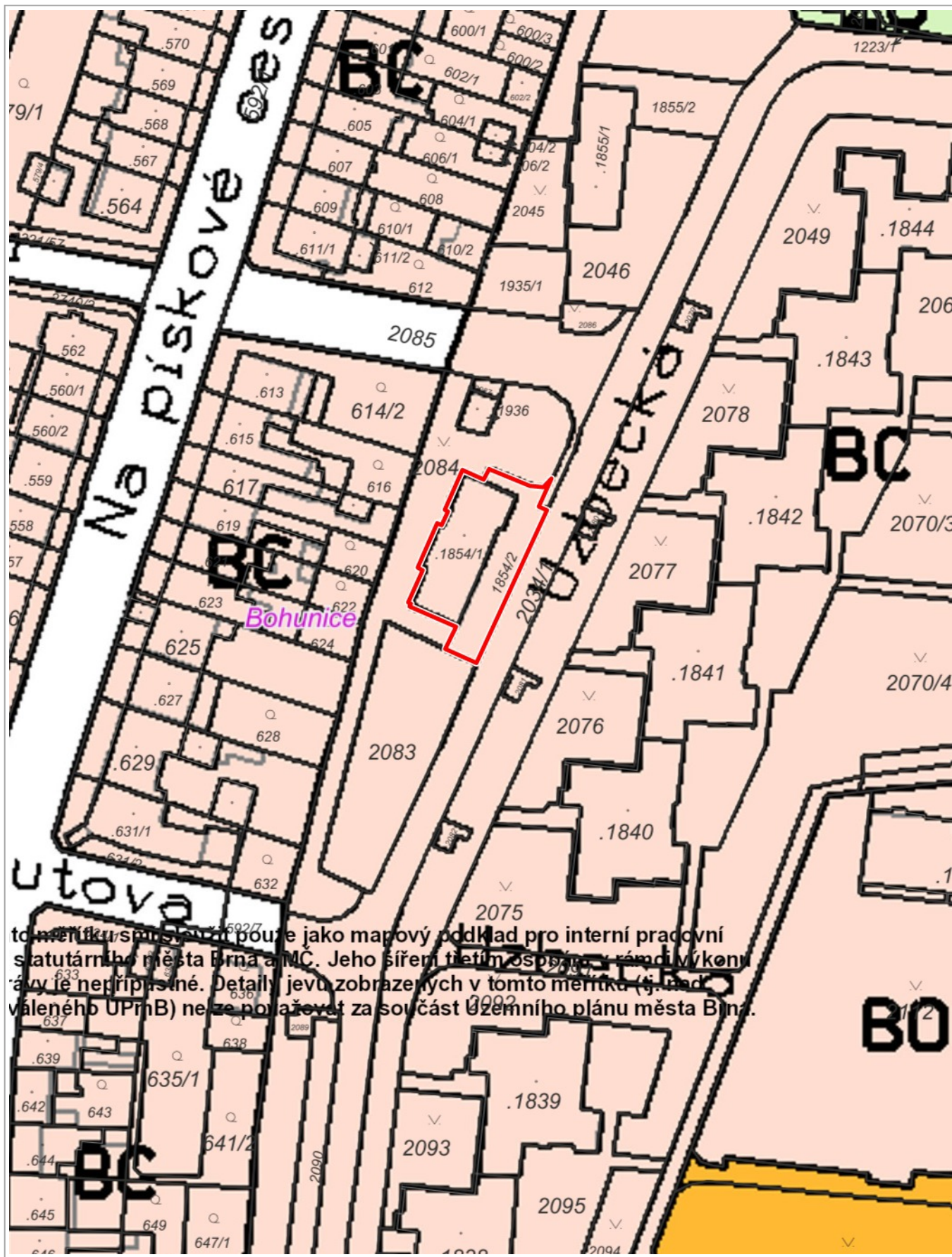
1 : 2 995

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 375

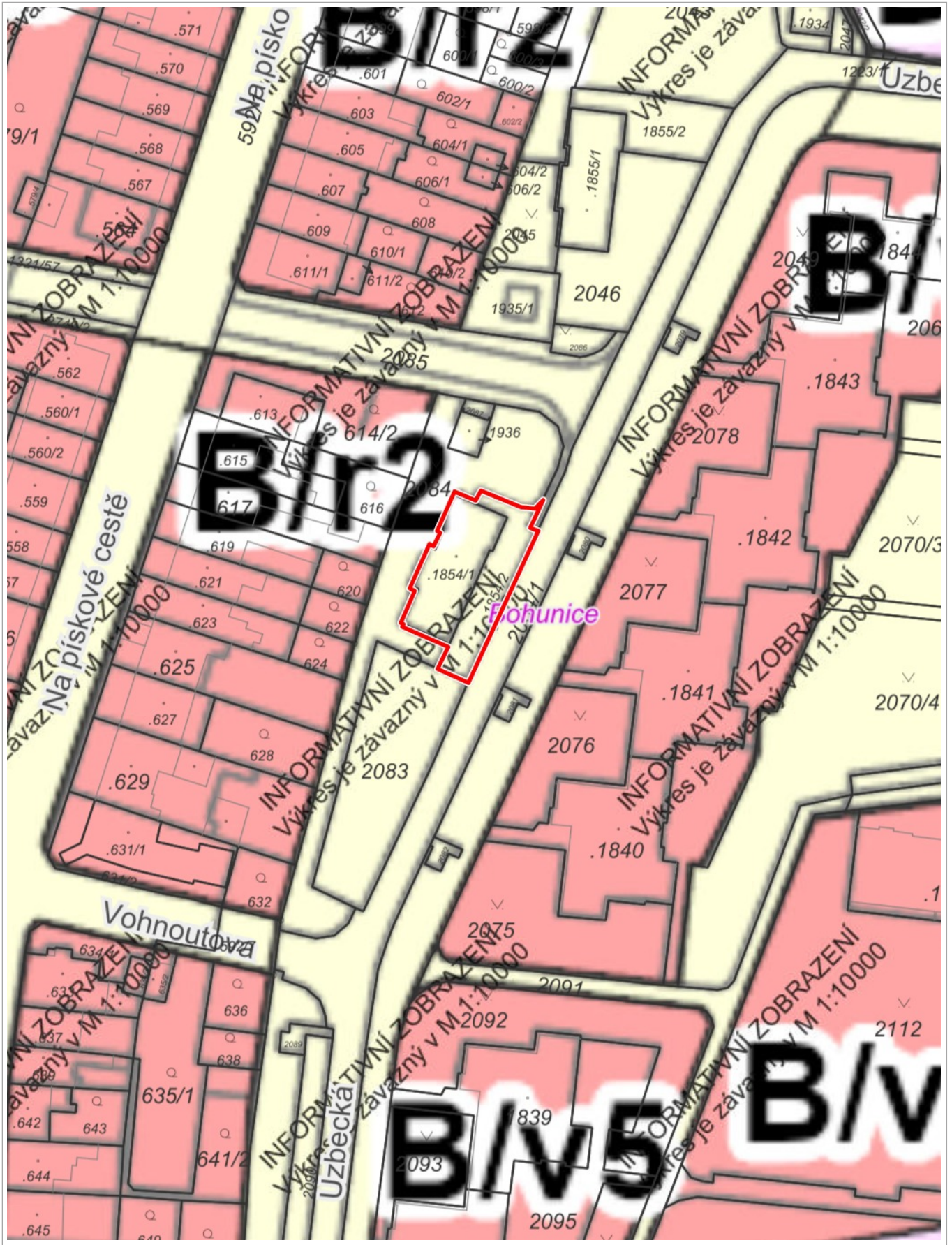


to není kúsmi slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonů územního plánování je nepřipustné. Detaily jevu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad měřítkem 1:945) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 945





1 : 944





Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení, smlouva  
o zřízení služebností

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „prodávající“)

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

IČO: 463 47 275

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva Ing. Danielem Stružem, MBA

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále též „BVK“)

a

ILASTAN s.r.o.

IČO: 019 99 371

se sídlem Malátova 2344/12, Královo Pole, 612 00 Brno

zastoupená jednatelem Michalem Zelinkou

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 79978

(dále též „kupující“)

t a k t o :

A. Kupní smlouva

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 1854/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím (včetně vodovodní přípojky inventární číslo M-07265/79) předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“.

## Čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Prodávající a kupující se dohodli, že okamžikem podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

## Čl. III.

### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 987.747 Kč (slovy: devětsetosmdesátsedmsetčtyřicet sedm korun českých).

2. Převod POZEMKU není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 987.747 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

## Čl. IV.

### Prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že POZEMEK je dotčen elektrickým zařízením distribuční soustavy - podzemím vedením nízkého napětí a sítí elektronických komunikací - metalickým kabelem. Dále je POZEMEK dotčen teplovodem uloženým v železobetonovém kanálu ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno a z toho důvodu vážně na POZEMKU zákonné věcné břemeno ve prospěch uvedené společnosti. Uvedené věcné břemeno bylo zřízeno dle zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon) za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotárenského zařízení. Ve smyslu dříve platných právních předpisů nebylo toto věcné břemeno zapsáno do evidence nemovitostí. Dle § 98 odst. 4 zák.

č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno a kupující prohlašuje, že je s jeho existencí srozuměn.

2. Prodávající dále kupujícího upozorňuje a kupující bere na vědomí, že POZEMEK je veřejným prostranstvím se zelení, které má sloužit obecnému užívání a je tedy ve veřejném zájmu ponechat jej volně přístupný. Z tohoto důvodu prodávající a kupující rámci v této smlouvy současně sjednávají výhradu zpětné koupě, zákaz zcizení a zatížení a služebnost veřejného statku za podmínek dále uvedených.

3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

4. Prodávající a kupující konstatují, že mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bohunice a kupujícím byla dne 30.09.2022 uzavřena „Smlouva o společném postupu“, kterou se kupující mj. zavázal vlastním nákladem zabezpečit vybudování nové plochy pro kontejnery tříděného odpadu na místě určeném městskou částí Brno-Bohunice, ve stejném rozsahu a velikosti jako je stávající plocha pro kontejnery tříděného odpadu na POZEMKU, a to nejpozději do 31.12.2025. Kupující se zavazuje, že pokud včas nesplní uvedený závazek, ponechá až do jeho splnění kontejnery tříděného odpadu na POZEMKU, volně přístupné pro uživatele i svozovou službu, bez jakýchkoliv finančních nároků. Ke dni uzavření této smlouvy jsou na POZEMKU umístěny 1 kus kontejneru na oděvy, 2 kusy modrých kontejnerů na papír a 2 kusy žlutých kontejnerů na plasty.

5. Kupující se zavazuje, v případě změny stávajícího Územního plánu města Brna či účinnosti nového územního plánu města Brna, nebude po prodávajícím požadovat kompenzaci v souvislosti s případnou změnou využití POZEMKU.

6. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

#### Čl. V.

##### Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající a kupující v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku sjednávají právo zpětné koupě POZEMKU ve prospěch prodávajícího a kupující s tím výslovně souhlasí. Právo zpětné koupě se sjednává za podmínek uvedených níže.

2. Kdykoliv během doby uvedené v článku VII. odstavci 1. této smlouvy je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k POZEMKU za kupní cenu sjednanou v článku III. odstavci 1. této smlouvy, avšak pouze v případě, kdy kupující poruší některý ze

svých závazků sjednaných v této smlouvě, konkrétně v článku IV. odstavci 4., v článku VI. odstavci 1. nebo v článku VIII. odstavci 4., 5., 6., 7. a 8., a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu za tímto účelem prodávající poskytne.

3. Pokud prodávající písemnou žádostí uplatní u kupujícího své právo na zpětnou koupi POZEMKU, smluvní strany se zavazují uzavřít příslušnou kupní smlouvu do 6 měsíců ode dne doručení žádosti kupujícímu. Uplatněním práva zpětné koupě není dotčen nárok prodávajícího na smluvní pokutu dle článku X. smlouvy.

4. V případě využití práva zpětné koupě je kupní cena splatná do 30 kalendářních dnů poté, co statutární město Brno obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

#### Čl. VI.

##### Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevede vlastnické právo k POZEMKU (ani jakékoliv jeho části), ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem nezatíží POZEMEK (ani jakoukoliv jeho část) jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby, a to po dobu uvedenou v článku VII. odstavci 1. této smlouvy. Zákazem zcizení není dotčena výhrada zpětné koupě ve prospěch prodávajícího sjednaná v této smlouvě.

2. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje bezplatně. Kupující není rovněž oprávněn po prodávajícím požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, které mu případně se zřízením a udržováním zákazu zcizení a zatížení vzniknou.

3. Proávající a kupující prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení je v zájmu prodávajícího a že ho považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany a neodporují dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

4. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné ve prospěch prodávajícího a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Proávající práva ze zákazu zcizení a zatížení přijímá a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího plynoucích ze zákazu zcizení a zatížení umožnit a strpět.

#### Čl. VII.

##### Časové omezení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení

1. Výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení dle této smlouvy se zřizují na dobu určitou v trvání 20 let od okamžiku právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Proávající a kupující prohlašují, že s ohledem na důvod, pro který jsou výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení zřizovány, považují tuto dobu dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

2. Výhrada zpětné koupě se považuje za včas uplatněnou, pokud prodávající kdykoliv během doby uvedené v předcházejícím odstavci doručí kupujícímu písemnou žádost dle článku V. odstavce 3. této smlouvy.

## B. Smlouva o zřízení služebnosti

### Čl. VIII.

#### Služebnost veřejného statku

1. Prodávající jako oprávněný ze služebnosti a kupující jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti veřejného statku jako práva věcného tak, jak je uvedeno níže.
2. Služebnost se zřizuje k tíži celého POZEMKU.
3. Kupující je povinen strpět bezplatné obecné užívání povrchu POZEMKU, které zahrnuje právo volného pohybu a zdržování se pro předem neomezený okruh subjektů z řad široké veřejnosti, nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, 24 hodin denně.
4. Kupující je povinen ponechat POZEMEK volně přístupný, není oprávněn jej oplocovat nebo jakkoliv jinak znepřístupňovat.
5. Kupující je povinen provádět údržbu a úklid POZEMKU na své náklady, přičemž mu ze strany prodávajícího nenáleží jakákoliv náhrada těchto nákladů.
6. Kupující není oprávněn umísťovat na POZEMKU jakékoliv stavby (ať už nemovité či movité, trvalé či dočasné). Uvedené omezení se nevztahuje na přístřešek pro vlastní odpadové nádoby, který kupující plánuje na POZEMKU zhotovit, a na případnou rekonstrukci stávajícího chodníku pro obsluhu tepelného zdroje a stávajícího vjezdu do budovy [REDAKCE], která je součástí přilehlého pozemku [REDAKCE] v k. ú. Bohunice ve vlastnictví kupujícího. Omezení se dále nevztahuje na případy, kdy bude POZEMEK dotčen rekonstrukcí uvedené budovy (např. svod dešťové vody do kanalizace, zateplení budovy apod.).
7. Kupující je povinen ponechat na POZEMKU dopravní značku IP12 - vyhrazené parkoviště ([REDAKCE]), jakož i umožnit oprávněným osobám její případnou úpravu či odstranění.
8. Kupující je povinen ponechat na POZEMKU stávající vzrostlé borovice. Jejich případné kácení či ořez je kupující oprávněn provést pouze v případě jejich špatného stavu, v důsledku kterého by hrozila škoda na majetku či zdraví, a to pouze na základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody. Povolení není třeba, pokud by stavem borovic byl zřejmě a bezprostředně ohrožen život či zdraví nebo by hrozila škoda značného rozsahu. V takovém případě je kupující povinen kácení či ořez oznámit orgánu ochrany přírody do 15 dnů od jeho provedení.
9. Prodávající práva ze služebnosti veřejného statku přijímá a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího plynoucích z obsahu služebnosti umožnit a strpět.
10. Služebnost veřejného statku je zřizována na dobu neurčitou a bezplatně jako služebnost in personam, která se váže k prodávajícímu jako obci, na jejímž území se POZEMEK nachází. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka POZEMKU.
11. Prodávající a kupující se dohodli na vyloučení použití § 633 odstavce 1 občanského zákoníku.



## Čl. IX.

### Služebnost kanalizace a vodovodu

1. Prodávající jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník splaškové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodního řadu DN 100 pro veřejnou potřebu včetně hydrantu, BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel splaškové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodního řadu DN 100 pro veřejnou potřebu včetně hydrantu, a kupující jako povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže. Kdekoliv je v dalším textu smlouvy uváděno sousloví „inženýrská síť“, je tím míněno souhrnné označení splaškové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu a vodovodního řadu DN 100 pro veřejnou potřebu včetně hydrantu.

2. Služebnost se zřizuje k tíži části POZEMKU (dále jako „služebný pozemek“). Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene vodovodu „A“ (vodovodní řad DN 100 pro veřejnou potřebu včetně hydrantu) a kanalizace „B“ (splašková kanalizační stoka DN 300 pro veřejnou potřebu a dešťová kanalizační stoka DN 300 pro veřejnou potřebu) k části pozemku, číslo plánu 2185-215/2023, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Kupující se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, které je dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu na každou stranu, ochranné pásmo dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu, které je dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí dešťové kanalizační stoky DN 300 pro veřejnou potřebu na každou stranu a ochranné pásmo vodovodního řadu DN 100 pro veřejnou potřebu, které je dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 pro veřejnou potřebu na každou stranu.

4. Jen s písemným souhlasem prodávajícího a BVK je kupující na služebném pozemku oprávněn v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

5. Kupující je povinen strpět na služebném pozemku umístění tabulek vyznačujících polohu inženýrské sítě.

6. Prodávající je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je prodávající oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek kupujícímu předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je prodávající oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit kupujícímu.

7. BVK je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je BVK oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek kupujícímu předem oznámit, jeho místo označit a zabezpečit. V případě havárie je BVK oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit kupujícímu.

8. Smluvní strany se zřízením služebnosti kanalizace a vodovodu za výše uvedených podmínek souhlasí.

9. Prodávající a BVK v plném rozsahu přijímají práva odpovídající služebnosti kanalizace a vodovodu tak, jak jsou popsána v této smlouvě, a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího a BVK vyplývajících z obsahu služebnosti umožnit a strpět.

10. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prodávajícího a BVK a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.

11. Právo odpovídající služebnosti kanalizace a vodovodu se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

#### C. Společná a závěrečná ustanovení

##### Čl. X.

##### Sankce

1. Prodávající a kupující sjednávají smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč (slovy: dvě miliony korun českých) pro případ porušení závazků kupujícího sjednaných v této smlouvě, konkrétně se jedná o závazky uvedené v článku IV. odstavci 4., v článku VI. odstavci 1. a v článku VIII. odstavci 4., 5., 6., 7. a 8., a to za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků. V případě zjištění porušení některého z uvedených závazků zašle prodávající kupujícímu písemné upozornění a poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě. Na smluvní pokutu má prodávající nárok v případě, že kupující nesjedná nápravu porušeného závazku ani v této poskytnuté lhůtě.

2. Smluvní pokutou není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, není dotčena povinnost kupujícího provést nápravu porušeného závazku a rovněž není dotčeno oprávnění prodávajícího uplatnit právo zpětné koupě dle článku V. smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 30 dnů ode dne jejího doručení kupujícímu.

##### Čl. XI.

##### Společná ustanovení

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany rovněž žádají, aby geometrický plán, který je nedílnou součástí smlouvy, byl zapsán v celém rozsahu.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušování řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

## Čl. XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží BVK, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a 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), v platném znění. BVK a kupující berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající a BVK jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán č. 2185-215/2023 vyhotovený dne 28.07.2023 společností PK Geo, s.r.o.

#### Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena ..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.



V ..... dne .....

---

ILASTAN s.r.o.  
Michal Zelinka  
jednatel

## 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 <sup>2</sup>			Způsob využití	ha				m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci
1854/2	.....	.....			.....	.....				1854/2		10001	.....	.....

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> vymezení rozsahu věcného břemene vodovodu "A" a kanalizace "B" k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: <b>Ing. Tomáš Kobližek</b>	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Tomáš Kobližek</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>3000/2023</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>3000/2023</b>
	Dne: <b>28.7.2023</b> Číslo: <b>84/2023</b>	Dne: <b>7.8.2023</b> Číslo: <b>88/2023</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. [redacted] email: [redacted]	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1490/2023-702 2023.08.02 12:58:09 +02'00'	
Číslo plánu: 2185-215/2023 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Bohunice Mapový list: Moravský Krumlov 0-1/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: -----		

616

2084

1854/1

1854/2

2034/1

2035/1

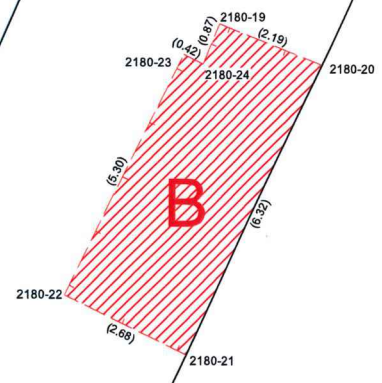
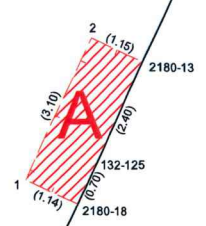
2081

2083

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
132-125	600456.57	1163079.36	3
2180-13	600455.57	1163077.18	3
2180-18	600456.86	1163080.00	3
2180-19	600463.79	1163089.79	3
2180-20	600461.76	1163090.61	3
2180-21	600464.41	1163096.35	3
2180-22	600466.82	1163095.17	3
2180-23	600464.50	1163090.41	3
2180-24	600464.12	1163090.60	3
1	600457.90	1163079.53	3
2	600456.62	1163076.71	3



## Smlouva o společném postupu

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

### Statutárním městem Brnem

**Městskou částí Brno-Bohunice**, Dlouhá 3, 625 00 Brno  
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené Ing. Antonínem Crhou, starostou MČ Brno-Bohunice

IČO : 44992785  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., Brno, nám. Svobody 21, PSČ 631 31  
číslo účtu : 19-5190830277/0100  
IDDS : hm2byk9

(dále jen „MČ Brno-Bohunice“)

a

### ILASTAN s. r. o.

se sídlem Brno, Malátova 2344/12, PSČ 612 00  
zastoupená panem Michalem Zelinkou, jednatelem společnosti

IČO : 01999371  
bankovní spojení : Fio Banka a.s.  
číslo účtu : 2500494834/2010  
IDDS : 2mex6w8

(dále jen „ILASTAN“)

I.

### Úvod

Smluvní strany se dohodly na společném postupu specifikovaném čl. III této smlouvy.

II.

### Popis nemovitostí

- ILASTAN tímto prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí pozemku [REDAKCE], zastavěná plocha a nádvoří o výměře 239 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova [REDAKCE] stavba technického vybavení-kotelna na adrese Brno, [REDAKCE], zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město obec Brno, v k. ú. Bohunice na LV č. [REDAKCE].
- MČ Brno-Bohunice tímto prohlašuje, že spravuje za vlastníka Statutární město Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno, nemovitost pozemek p. č. 1854/2, ostatní plocha o výměře 231 m<sup>2</sup> zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město obec Brno, v k. ú. Bohunice na LV č. 10001.

III.

### Předmět smlouvy

- ILASTAN hodlá realizovat stavebně-technickou rekonstrukci budovy technického vybavení-kotelny stojící na pozemku popsáném v článku II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „budova“). Kolaudační řízení na základě, kterého bude budova po dokončení stavebně-technické rekonstrukce způsobilá k užívání, bude ukončeno nejpozději do 31.12.2025.

2. Smluvní strany se dohodly, že shora popsaná stavebně-technická rekonstrukce budovy proběhne za dodržení níže uvedených podmínek, které budou také obsaženy jako podmínka realizace stavebních úprav ve stavebním povolení příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno provedení rekonstrukce.

ILASTAN se tímto zavazuje:

- a) v důsledku stavebně-technické rekonstrukce nebude změněna velikost stávající zastavěné plochy budovy popsané v článku II. odst. 1 této smlouvy,
  - b) výše budovy po provedené stavebně technické-rekonstrukci nepřesáhne výšku 8,5 m,
  - c) pro potřeby parkování motorových vozidel nebude on sám ani jiní uživatelé prostor budovy využívat veřejných parkovacích míst. Pro tyto potřeby parkování budou parkovací místa vytvořena v budově,
  - d) vlastním nákladem zabezpečit vybudování nové plochy pro kontejnery tříděného odpadu, ve stejném rozsahu a velikosti jako je stávající plocha pro kontejnery, která je nyní umístěna na pozemku popsaném v článku II. odst. 2 této smlouvy, a to nejpozději do skončení kolaudace budovy. Přesné umístění plochy pro kontejnery určí MČ Brno-Bohunice.
3. MČ Brno-Bohunice zavazuje vydat souhlasné stanovisko k prodeji pozemku popsaném v článku II. odst. 2 této smlouvy, ve lhůtě stanovené statutárním městem Brnem, v souvislosti s žádostí ILASTANU o koupi předmětného pozemku.

#### IV.

##### Realizace

1. ILASTAN se zavazuje vybudovat plochu pro kontejnery tříděného odpadu, ve lhůtě a v rozsahu, jak je popsána v článku III. odst. 2 písm. d) této smlouvy, a to na základě územního souhlasu vydaného příslušným stavebním úřadem.
2. ILASTAN se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s realizací plochy pro kontejnery tříděného odpadu, jak je shora popsána.
3. ILASTAN neprodleně po dokončení stavebních prací plochy pro kontejnery tříděného odpadu předá protokolárně tuto stavbu statutárnímu městu Brnu.

#### V.

##### Sankce

1. V případě, že ILASTAN nesplní závazky, uvedené v článku III. odst. 2 a článku IV. této smlouvy ve lhůtě uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy, je MČ Brno-Bohunice oprávněna po ILASTANU požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 300.000 Kč.
2. K zajištění splnění závazků uvedených v článku III. odst. 2 a článku IV. této smlouvy složí ILASTAN MČ Brno-Bohunice jistotu ve výši 300.000 Kč (dále jen „jistota“), a to do 10 dnů od uzavření této smlouvy, na účet číslo 19-5190830277/0100 vedený u KB, a. s., pod v. s. (číslo smlouvy). V případě, že ILASTAN ve lhůtě podle předchozí věty jistotu nesloží, bude MČ Brno-Bohunice oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z nezaplacené jistoty.
3. Poté, kdy ILASTAN splní veškeré podmínky uvedené v článku III. odst. 2 a článku IV. této smlouvy, bude mu jistota MČ Brno-Bohunice vrácena, a to do 10 dnů od doručení výzvy k vrácení jistoty. Uplynutím lhůty dle předchozí věty se stává celá nevrácená jistota splatnou.



MČ Brno-Bohunice se v případě prodlení s vrácením jistoty delším než 10 dnů zavazuje ILASTANU zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z nevrácené jistoty, a to za každý započatý den prodlení, počínaje dnem následujícím po dni splatnosti nevrácené jistoty.

4. V případě, že ILASTAN nesplní veškeré podmínky uvedené v článku III. odst. 2 a článku IV. této smlouvy ve lhůtě uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy je MČ Brno-Bohunice oprávněna započíst jistotu na smluvní pokutu dle odstavce 1 tohoto článku.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena podpisem zástupců obou smluvních stran a je účinná ode dne uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zabezpečí MČ Brno-Bohunice.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží MČ Brno-Bohunice a ILASTAN obdrží jedno.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku.
4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Jestliže bude kterékoli ustanovení této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, bude toto ustanovení považováno za samostatné a oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a nezpůsobí jejich neplatnost nebo nevymahatelnost. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit neplatné ustanovení smlouvy ustanovením platným, které bude svým obsahem a významem nejbližší neplatnému ustanovení.

## VII.

### Doložka podle zákona o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Bohunice dne 21.09.2022

V Brně dne : 30. 9. 2022

V Brně dne: 30.9.2022

ILASTAN

①

ICO: 1

Malátova 12  
Přáslavovo Pole  
602 00 Brno  
36 447 564  
@ilastan.cz  
01999371

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Bohunice  
Dlouhá 3, 625 00 Brno (1)

ILASTAN s.r.o.  
Michal Zelinka, jednatel společnosti

statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice  
Ing. Antonín Crha, starosta MČ