

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

59. Návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465

Anotace

návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, kterým je prodloužena doba platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to tak, že se smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024, toto prodloužení doby platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 akcentuje i tu skutečnost, že do uzavření kupní smlouvy je nutné nechat vyhotovit i znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé a nechat kupní smlouvu projednat v orgánech města Brna, všechna ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se nemění a zůstávají v platnosti

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“
- smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2023
- vzhledem k tomu, že dosud není vydáno územní rozhodnutí schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ (což je podmínka pro uzavření kupní smlouvy), požádala společnost MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 o prodloužení platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 do 30.06.2024

2. schvaluje

uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 mezi statutárním městem Brnem a společností MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305, dle kterého se smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024, a za podmínek uvedených v Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/051 dne 04.10.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.10.2023 v 10:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (LV pro k.ú. Trnitá.pdf)	10 - 12
Příloha (GP.pdf)	13 - 15
Příloha (mapy.pdf)	16 - 21
Příloha k usnesení (dodatek - smlouva o smlouvě budoucí kupní.pdf)	22 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465.

Statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2023.

Kupní smlouva dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena za kumulativního splnění níže uvedených podmínek:

- MS Trnitá 2, s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ s doložkou nabytí právní moci, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí – tato podmínka splněna není
- MS Trnitá 2, s.r.o. předloží statutárnímu městu Brnu smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude uzavřena se statutárním městem Brnem a která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o spolupráci (plánovací smlouvy) – tato podmínka splněna je, smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ č. 5622173981 byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a společnostmi MS Trnitá 2, s.r.o. a Brněnské komunikace a.s. dne 19.10.2022
- bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dle geometrických plánů č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 – tato podmínka splněna je, souhlas Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu byl vydán dne 27.04.2022
- části pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá budou vyjmuty ze správy a užívání společnosti MS-INVEST a.s., které byly předány do správy a užívání na základě Protokolu o předání a převzetí pozemků p.č. 924/2, 924/10-12, 926/1, 927/1, 928/1, 936/1, 971/7, 974/17, 974/39 k.ú. Trnitá, při ul. Trnitá ze dne 04.03.2019 – tato podmínka splněna není, MS Trnitá 2, s.r.o. sdělila, že tuto podmínku splní, resp. zajistí splnění této podmínky společností MS-INVEST a.s., obratem poté, co nabude právní moci územní rozhodnutí schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“

Vzhledem k tomu, že dosud není k dispozici pravomocné územní rozhodnutí schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, požádala společnost MS Trnitá 2, s.r.o. o prodloužení platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 do 30.06.2024. Poznamenáváme, že stavební úřad MČ Brno-střed již dne 28.06.2023 zahájil územní řízení týkající se stavebního záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, nicméně územní rozhodnutí dosud nenabylo právní moc.

Vzhledem k této skutečnosti, tedy prodloužení platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465, bylo nutné současně opětovně zveřejnit záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá.

Ke stavebnímu záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ poznamenáváme, že statutární město Brno uzavřelo dne 25.01.2021 Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ-BULVÁR, mimo jiné i se společností MS Trnitá 2, s.r.o., týkající se spolupráce při přípravě a realizaci projektu bulváru pod názvem „Nová čtvrť Trnitá“ (bulvár v prostoru Opuštěná–Trnitá-Uhelná) a při přípravě a realizaci projektu s názvem „TRNITÁ II Blok Bulvár“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. Součástí projektu „TRNITÁ II Blok Bulvár“ je stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ stavebníka MS Trnitá 2, s.r.o. Plánovaná dopravní stavba – komunikace Bulvár je zpřesněna vydaným a platným územním rozhodnutím o umístění stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“, č.j. STU/01/0502840/000/045 ze dne 18.09.2013, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJCK 145531/2018 ze dne 10.12.2018, které nabylo právní moci dne 24.12.2018. Záměr nazvaný „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, pro který požaduje společnost MS Trnitá 2, s.r.o. předmětné pozemky, resp. jejich části, respektuje umístění komunikace Bulvár výše uvedeným územním rozhodnutím.

Poznamenáváme, že OÚPR MMB obdržel žádost společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ k územnímu řízení o umístění stavby. OÚPR MMB v závazném stanovisku č.j. MMB/0036874/2021/Tvrz ze dne 01.07.2021 tento záměr posoudil jako přípustný.

Budoucí prodej částí pozemků (smlouva o smlouvě budoucí kupní):

Předmětem budoucího prodeje jsou tyto části pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,

vše v k.ú. Trnitá.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá součástí plochy pro dopravu, plochy komunikací s funkcí městské třídy s liniovou zelení, s vyznačenou navrhovanou trasou pro kolejovou a automobilovou dopravu.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.

Dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou situovány mezi ulicemi Uhelná, Opuštěná a Trnitá, tvoří neoplocenou, volnou plochu ze strany ulice Opuštěná a Uhelná. Dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou převážně neobstarávané, zarostlé náletovými křovinami.

Z ulice Trnitá je umístěno stavební oplocení v současnosti prováděné stavby, které v nepatrné míře zasahuje do části pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá, která je předmětem budoucího prodeje (stavba MS-INVEST a.s. a společnosti Brněnské komunikace a.s.). Tato část pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá je předána do správy a do užívání společnosti MS-INVEST a.s. za účelem výstavby projektu „Palác Trnitá“ jako zhotoviteli stavby (Protokol o předání a převzetí), proto je jednou z podmínek uzavření kupní smlouvy to, že dotčené části pozemku p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá nebudou již potřeba pro stavbu „Palác Trnitá“ a budou vyjmuty ze správy a užívání společnosti MS-INVEST a.s.

Předmětné části pozemků p.č. 852/5, 977/2, 974/1, vše v k.ú. Trnitá jsou dotčeny stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat stavebník MS Trnitá 2, s.r.o., a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o.

Dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny vedením inženýrských sítí, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí se netýkající dotčených částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá.

Pozemky p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá jsou ve správě OSM MMB.

Podmínky prodeje stanovené v uzavřené smlouvě o smlouvě budoucí kupní:

Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit statutární město Brno na náklady společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., které budou následně zahrnuty do výše kupní ceny.

Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet statutárního města Brna před uzavřením kupní smlouvy.

MS Trnitá 2, s.r.o. se v kupní smlouvě zaváže, že v rámci stavebního záměru „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ na předmětu koupě a v jeho zájmovém okolí zajistí realizaci extenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak intenzivní zelenou střechu se stromovou, stín tvořící zelení, zajistí na pochozích plochách použití bezfasetové dlažby a bude klást důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic – tím je splněn požadavek usnesení 28.STAKO RMČ BS ze dne 20.01.2021, č.usn. 07/28/2021.

Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí MS Trnitá 2, s.r.o.

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465

Statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o. a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2023.

Vzhledem k tomu, že dosud není k dispozici pravomocné územní rozhodnutí schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ (což je podmínka pro uzavření kupní smlouvy), požádala společnost MS Trnitá 2, s.r.o. o prodloužení platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 do 30.06.2024.

Dodatkem č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní je prodloužena doba platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to, že se smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024.

Toto prodloužení doby platnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 akcentuje i tu skutečnost, že do uzavření kupní smlouvy je nutné nechat vyhotovit i znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé a nechat kupní smlouvu projednat v orgánech města Brna.

Všechna ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se nemění a zůstávají v platnosti.

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá a návrhu na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/16 konané dne 25.09.2023, bod č. 21.

R9/KM/16. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 25.09.2023, bod č. 21 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

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

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá a návrhu na uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/051. konanou dne 04.10.2023, bod č. 27.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/051.** konanou dne 04.10.2023, bod č. 27.

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. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 05.10.2023 do dne 23.10.2023.

Závěr

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že statutární město Brno jako budoucí prodávající uzavřelo dne 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se společností MS Trnitá 2, s.r.o. jako budoucím kupujícím týkající se budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá dotčených stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat MS Trnitá 2, s.r.o., vzhledem k tomu, že smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 je uzavřena na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2023 a vzhledem k tomu, že dosud není k dispozici pravomocné územní rozhodnutí schvalující stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ (což je podmínka pro uzavření kupní smlouvy), je navrhováno orgánům města Brna schválit uzavření dodatku prodlužujícího platnost smlouvy o smlouvě budoucí kupní nejdéle do 30.06.2024.

Historie projednání

Záměr budoucího prodeje

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl projednán R8/KM/69. Komisí majetkovou RMB na jejím zasedání konaném dne 02.12.2021, bod č. 29.

R8/KM/69. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.12.2021, bod č. 29 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů

Členové Komise majetkové RMB hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Materiál týkající se záměru budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá projednala Rada města Brna na své schůzi č. R8/188 konané dne 15.12.2021, bod č. 26.

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl schválen **Radou města Brna na schůzi č. R8/188.** konanou dne 15.12.2021, bod č. 26.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro

Záměr budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl zveřejněn na úřední desce ode dne 16.12.2021 do dne 03.01.2022.

Návrh budoucího prodeje částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá projednala R8/KM/70. Komise majetková RMB na svém zasedání konaném dne 16.12.2021, bod č. 26.

R8/KM/70. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 16.12.2021, bod č. 26 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel/11 členů

Členové Komise majetkové RMB hlasováním on-line zasedání doporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	zdržel se	pro

Návrh budoucího prodeje částí pozemků částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/193.** konanou dne 19.01.2022, bod č. 28.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Budoucí prodej částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z8/35. dne 25.01.2022, bod č. 75.

ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno uzavřelo dne 25.01.2021 Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem TRNITÁ-BULVÁR, mimo jiné i se společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305, týkající se spolupráce při přípravě a realizaci projektu bulváru pod názvem „Nová čtvrť Trnitá“ (bulvár v prostoru Opuštěná–Trnitá-Uhelná) a při přípravě a realizaci projektu s názvem „TRNITÁ II Blok Bulvár“, který hodlá realizovat společnost MS Trnitá 2, s.r.o., IČO:07669305,
- součástí projektu „TRNITÁ II Blok Bulvár“ je stavební záměr „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ stavebníka MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305,
- části pozemků p.č. 852/5, 977/2, 974/1, vše v k.ú. Trnitá, které jsou předmětem budoucího prodeje, jsou dotčeny stavebním záměrem „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“, který hodlá realizovat stavebník MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305, a bude na nich umístěna budova nazvaná „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“.

ZMB schvaluje budoucí prodej částí pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
 - p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
 - p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,
 - p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
- vše v k.ú. Trnitá,

z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO:07669305 za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá, a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. 57 tohoto zápisu.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – nově vzniklé požadované pozemky p.č. 977/18, 852/7, 974/41, 974/42, vše v k.ú. Trnitá jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy pro dopravu, plochy komunikací s funkcí městské třídy s liniovou zelení, s vyznačenou navrhovanou trasou pro kolejovou a automobilovou dopravu. Plánovaná dopravní stavba – komunikace Bulvár je zpřesněna vydaným a platným územním rozhodnutím o umístění stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“. Záměr nazvaný „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ respektuje umístění komunikace Bulvár. Z územně plánovacího hlediska nemá OÚPR MMB námitky ke zcizení částí pozemků p.č. 852/5 (nově vzniklý pozemek p.č. 852/7), 974/1 (nově vzniklé pozemky p.č. 974/41, 974/42), p.č. 977/2 (nově vzniklý pozemek p.č. 977/18), vše v k.ú. Trnitá

MČ Brno-střed – RMČ Brno-střed na 104. schůzi konané dne 01.03.2021 nemá námitek k případné dispozici s částmi pozemků p.č. 852/5 (dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 852/7 o výměře 155 m²), p.č. 974/1 (dle GP č. 1350-4/2020 se jedná o p.č. 974/41 o výměře 3 m² a dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 974/42 o výměře 9 m²) a p.č. 977/2 (dle GP č. 1359-113/2020 se jedná o p.č. 977/18 o výměře 97 m²), vše v k.ú. Trnitá společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., za splnění podmínek dle usnesení 28.STAKO RMČ BS ze dne 20.01.2021, č.usn. 07/28/2021 (realizace intenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak se stromovou, stín tvořící zelení, důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic, na pochozích plochách použití bezfasetové dlažby)

OI MMB – dotčené části pozemků v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny žádnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti uzavřenou dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí

OSM MMB – nemá ke zcizení dotčených částí pozemků námitky.

OD MMB – nemá námitek ke zcizení nově vzniklých pozemků p.č. 977/18, 852/7, 974/41, 974/42, vše v k.ú. Trnitá

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - se zcizením vyznačených částí pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí

Teplárny Brno, a.s. – dotčené části pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2023 12:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

852/5

9811 ostatní plocha

jiná plocha

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

974/1

538 orná půda

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam,
zemědělský půdní fond

977/2

1397 ostatní plocha

jiná plocha

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

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívat pozemek k přístupu a příjezdu oprávněného a zákazníků čerpací stanice pohonných hmot na dobu určitou 17 let v rozsahu stanoveném geom.plánem č.517-55/2001

Oprávnění pro

Parcela: 967/2, Parcela: 967/5

Povinnost k

Parcela: 852/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.2001.

V-3/2002-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

horkovodního potrubí v rozsahu stanoveném geom.plánem č.863-2/2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 852/5, Parcela: 977/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2011.

V-7074/2011-702

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

kabelové vedení NN dle čl. 2. a 3. smlouvy a v rozsahu GP č. 1120-63/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 852/5

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615063879 ze dne 30.11.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2016 08:01:51. Zápis proveden dne
29.02.2016.**

V-2484/2016-702

Pořadí k **04.02.2016 08:01**

D **Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o **Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 10.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2008.**

V-12128/2008-702

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

o **Smlouva směnná ze dne 22.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2008.**

V-23870/2008-702

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

o **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 07.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2009.**

V-6219/2009-702

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

F **Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
974/1	25600	538

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2023 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.10.2023 12:37:16

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

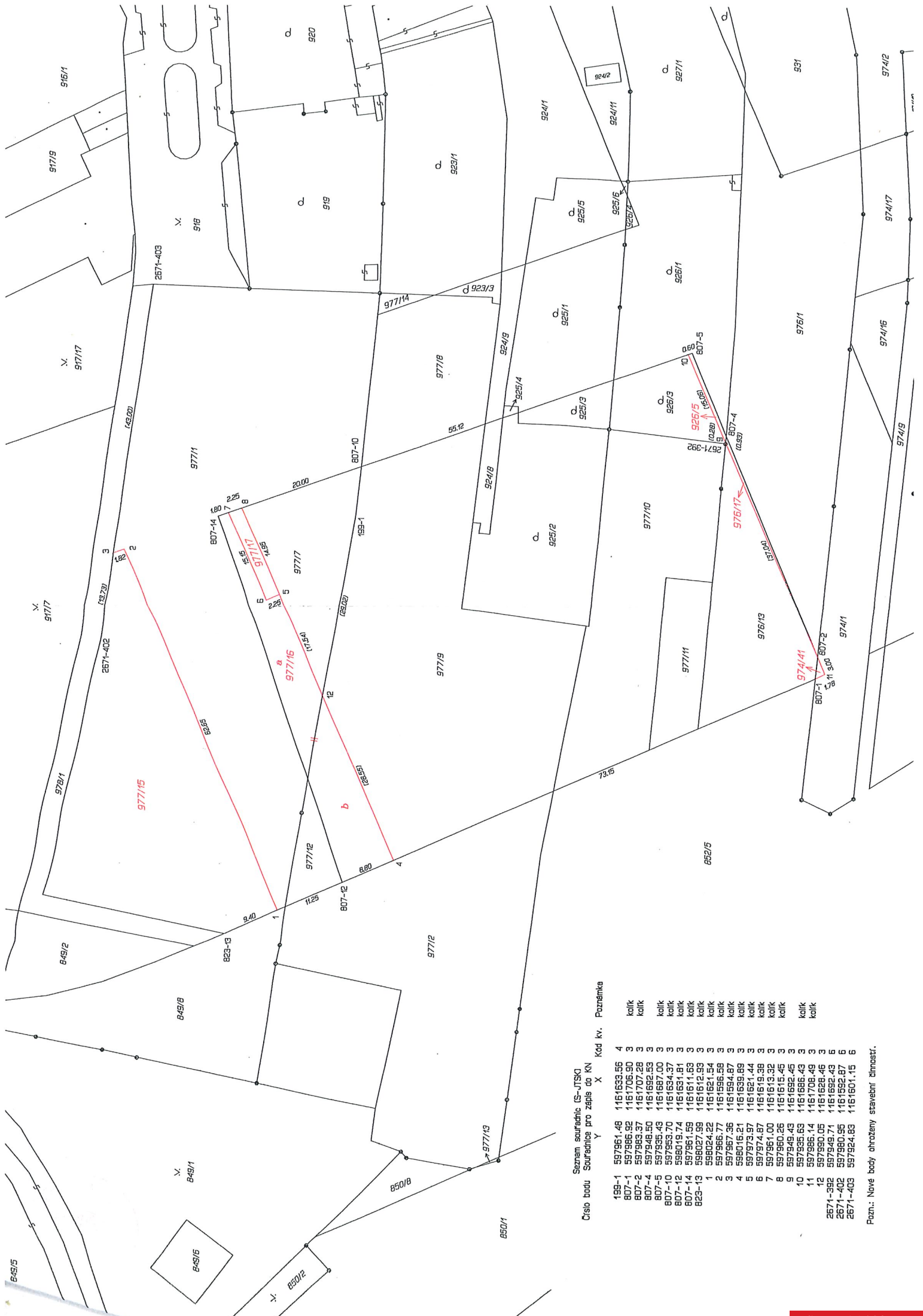
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob, určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu			
										ha	m ²				
926/3	1	78	zahradka	926/3	1	70	zahradka		0	926/3		433	1	70	
				926/5		8	zahradka		2	926/3		433			8
974/1	5	38	orná půda	974/1	5	35	orná půda		0	974/1		10001	5	35	
				974/41		3	orná půda		2	974/1		10001			3
976/13	4	49	ostat. pl. jiná plocha	976/13	4	41	ostat. pl. jiná plocha		2	976/13		433	4	41	
				976/17		8	ostat. pl. jiná plocha		2	976/13		433			8
977/1	32	01	ostat. pl. jiná plocha	977/1	20	48	ostat. pl. jiná plocha		0	977/1		434	20	48	
				977/15		11	ostat. pl. jiná plocha		0	977/1		434		11	53
977/7	*1)	5	ostat. pl. jiná plocha	977/7	3	33	ostat. pl. jiná plocha		2	977/7		433	3	33	
				977/16		3	ostat. pl. jiná plocha		2	977/7		433		1	77
977/9	18	99	ostat. pl. jiná plocha	977/9	17	16	ostat. pl. jiná plocha		0	977/9		433	17	16	
		68	08			68	09								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.977/7

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence				ha	m ²			zjednodušené evidence				ha	m ²		
926/3		25600		1	70										
926/5		25600			8										
974/1		25600		5	35										
974/41		25600			3										

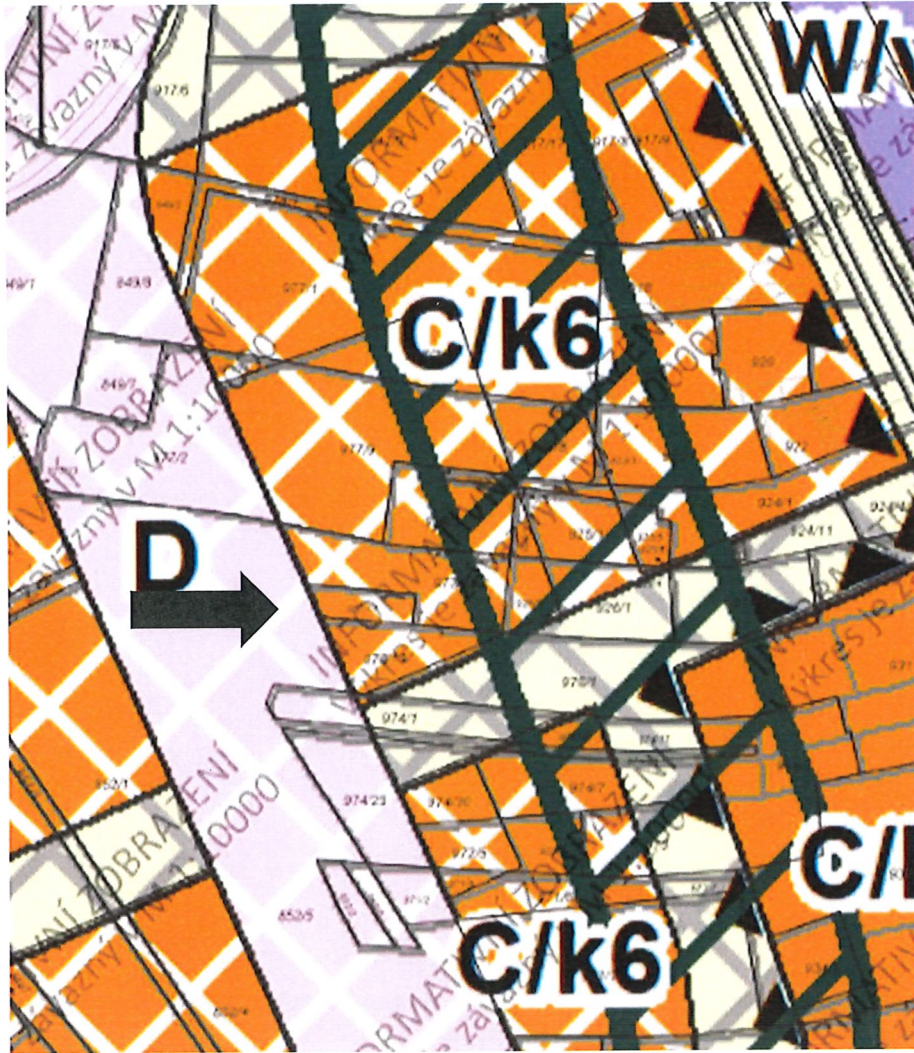
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03		
	Dne: 31. ledna 2020 Číslo: 22/2020		Dne: 10. února 2020 Číslo: 24/2020		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Hloušek s.r.o. Vančurova 56 615 00 Brno		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDACTED] PGP-184/2020-702 2020.02.05 10:37:10 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [REDACTED]	
Číslo plánu: 1350-4/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Trnitá Mapový list: Brno 9-0/44 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



Saznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Kód kv.	X	Y	Poznamka
199-1	597961.48	1161633.56	4
807-1	597966.92	1161705.90	3
807-2	597963.37	1161707.28	3
807-4	597948.50	1161692.53	3
807-5	597995.43	1161687.00	3
807-10	597953.70	1161634.37	3
807-12	599019.74	1161631.81	3
807-14	597961.89	1161611.63	3
823-13	598027.99	1161612.99	3
1	598024.22	1161621.54	3
2	597966.77	1161596.58	3
3	597967.36	1161594.87	3
4	598016.21	1161639.89	3
5	597973.97	1161621.44	3
6	597974.87	1161619.38	3
7	597961.00	1161613.32	3
8	597960.55	1161613.45	3
9	597949.43	1161692.45	3
10	597955.63	1161686.43	3
11	597966.14	1161708.49	3
12	597990.05	1161628.46	3
2671-392	597949.71	1161652.43	6
2671-402	597980.95	1161592.87	6
2671-403	597924.83	1161601.15	6

Pozn.: Nové body ohroženy stavební činností.



Dle návrhu Územního plánu města Brna jsou předmětné části pozemků p. č. 977/2, p. č. 852/5 a p. č. 941/1, vše k. ú. Trnitá ve vlastnictví města Brna součástí zastavitelné plochy dopravní infrastruktury.

4/8/2022



50 m

1 : 1 887







Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
(dále též jako „budoucí prodávající“ na straně jedné)

a

2. MS Trnitá 2, s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 109451
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Lubomírem Malíkem, jednatelem a Ing. Vladimírem Meisterem, jednatelem
IČO: 07669305
(dále též jako „budoucí kupující“ na straně druhé)

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

dále uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. a v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřely tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465

(dále jen „dodatek“):

Čl. I.

1. Smluvní strany uzavřely ke dni 17.02.2022 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 týkající se budoucího prodeje:
 - části pozemku p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
 - části pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
 - části pozemku p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
 - části pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen „předmět koupě“).

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že stávající znění čl. III. odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se ruší a nahrazuje se novým zněním:

III.

2. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 30.06.2024.

Čl. III.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že všechna ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 6322070465 se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. IV.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv budoucí prodávající.
2. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění dodatku v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy, budoucí kupující obdrží jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne ... do dne

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

V dne

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

za MS Trnitá 2, s.r.o.
Ing. Lubomír Malík
jednatel
(budoucí kupující)

V dne

za MS Trnitá 2, s.r.o.
Ing. Vladimír Meister
jednatel
(budoucí kupující)